

СОГЛАСОВАНО
Директор Департамента
экономического развития и закупок
администрации
города Нижнего Новгорода



Антипова М.Л.

« » _____ 2020 г.

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Председателя Комитета
по управлению городским
имуществом и земельными
ресурсами администрации
города Нижнего Новгорода



от _____ № 158 ир

Устав (новая редакция)

Муниципального предприятия города Нижнего Новгорода «Муниципальная недвижимость»

Зарегистрировано Нижегородской регистрационной палатой
за №61 от 05.06.1997

(основной государственный регистрационный номер
в Едином государственном реестре юридических лиц)

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 2 | 5 | 2 | 0 | 3 | 5 | 7 | 3 | 1 | 0 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Дата внесения записи 05 декабря 2002 года

город Нижний Новгород
2020 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное предприятие города Нижнего Новгорода «Муниципальная недвижимость» (далее именуемое «Предприятие») создано на основании распоряжения главы администрации города Нижнего Новгорода от 21.05.1997г. №1545-р. Новая редакция Устава Предприятия разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. Предприятие является самостоятельным хозяйствующим субъектом, коммерческой организацией, не наделенной правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником имущества Предприятия.

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

1.4. Учредителем Предприятия является муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород.

Полномочия собственника имущества Предприятия от имени города Нижнего Новгорода осуществляются администрацией города Нижнего Новгорода.

Функции и полномочия учредителя в отношении Предприятия осуществляет комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода.

1.5. В своей деятельности Предприятие руководствуется настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

1.6. Полное фирменное наименование Предприятия: муниципальное предприятие города Нижнего Новгорода «Муниципальная недвижимость».

Сокращенное наименование Предприятия: МП «Муниципальная недвижимость».

1.7. Предприятие является юридическим лицом.

1.8. Предприятие имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке 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.

1.9. Предприятие несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Предприятие не несет ответственность по обязательствам собственника его имущества.

1.10. Предприятие от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом, ответчиком и третьим лицом в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.11. Место нахождения Предприятия: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д.93, пом. п. 14.

1.12. Почтовый адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д.93, пом. п. 14.

1.13. Предприятие по согласованию с собственником его имущества может создавать филиалы и открывать представительства, расположенные вне места нахождения Предприятия.

1.14. Предприятие не имеет на момент государственной регистрации новой

редакции Устава филиалов и представительств.

1.15. Предприятие может быть участником (членом) коммерческих организаций, а также некоммерческих организаций, в которых в соответствии с законодательством допускается участие юридических лиц.

1.16. Решение об участии Предприятия в коммерческой или некоммерческой организации может быть принято только с согласия собственника имущества Предприятия.

Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими Предприятию акциями осуществляется Предприятием только с согласия собственника его имущества.

II. ЦЕЛИ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

2.1. Предприятие создано для осуществления уставной деятельности по производству продукции (товаров), выполнению работ и оказанию услуг в целях решения социальных задач (в том числе, реализации определенных товаров и услуг по минимальным ценам).

2.2. Для достижения целей, указанных в предыдущем пункте, Предприятие осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности Предприятия (предмет деятельности Предприятия):

- аренда и управление нежилым недвижимым имуществом;
- проведение работ по технической инвентаризации и рыночной оценке нежилого фонда;
- оказание услуг по ответственному хранению имущества;
- выполнение ремонтных работ;
- обслуживание и ремонт инженерного-технического оборудования;
- выполнение работ по проектированию, строительству, ремонту и эксплуатации объектов жилого и производственного назначения, средств связи, транспортных коммуникаций;
- эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспортных средств, велосипедов и т.д.;
- техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств;
- предоставление прочих видов услуг.

2.3. Отдельные виды деятельности, перечень которых определяется законодательством, Предприятие может осуществлять только на основании лицензии.

III. ИМУЩЕСТВО И УСТАВНЫЙ ФОНД ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1. Имущество Предприятия.

3.1.1. Имущество Предприятия формируется за счет:

- имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения;
- доходов Предприятия от его деятельности;
- иных, не противоречащих законодательству источников.

3.1.2. Право хозяйственного ведения в отношении муниципального имущества, принадлежащего Предприятию, возникает у Предприятия с момента передачи имущества, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества Предприятию.

Передача имущества Предприятию оформляется актами приема-передачи.

Стоимость имущества, закрепляемого за Предприятием на праве хозяйственного ведения при его учреждении, определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Доходы Предприятия от его деятельности являются муниципальной собственностью и поступают в хозяйственное ведение Предприятия.

3.2. Уставный фонд Предприятия.

3.2.1. Размер уставного фонда Предприятия составляет 105 356 рублей (сто пять тысяч триста пятьдесят шесть рублей 00 копеек). Размер уставного фонда Предприятия не может быть менее одной тысячи минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату государственной регистрации Предприятия.

3.3. Порядок формирования уставного фонда.

3.3.1. Уставный фонд Предприятия должен быть полностью сформирован собственником имущества Предприятия в течение трех месяцев с момента государственной регистрации Предприятия.

3.3.2. Уставный фонд считается сформированным с момента зачисления денежных сумм на открываемый в этих целях банковский счет и (или) передачи в установленном порядке Предприятию иного имущества, закрепляемого за ним на праве хозяйственного ведения, в полном объеме.

3.3.3. Размер уставного фонда Предприятия с учетом размера его резервного фонда не может превышать стоимости чистых активов Предприятия.

3.3.4. Предприятие до момента завершения формирования собственником его имущества уставного фонда не вправе совершать сделки, не связанные с учреждением Предприятия.

3.4. Увеличение уставного фонда.

3.4.1. Увеличение уставного фонда Предприятия допускается только после его формирования в полном объеме.

3.4.2. Увеличение уставного фонда Предприятия может быть произведено как за счет дополнительной передачи ему имущества, так и за счет доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

3.5. Уменьшение уставного фонда.

3.5.1. Собственник имущества вправе уменьшить уставный фонд Предприятия, а в случаях, предусмотренных законодательством, обязан уменьшить уставный фонд Предприятия.

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

3.5.2. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше размера уставного фонда, собственник имущества Предприятия принимает решение об уменьшении размера уставного фонда до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, и осуществляет контроль за регистрацией Предприятием этих изменений в установленном порядке.

Если по окончании финансового года стоимость чистых активов Предприятия окажется меньше установленного на дату регистрации Предприятия минимального размера уставного фонда и в течение трех месяцев стоимость чистых активов не будет восстановлена до минимального размера уставного фонда, собственник имущества Предприятия принимает решение о ликвидации или реорганизации Предприятия.

3.5.3. В течение тридцати дней с даты принятия решения об уменьшении своего

уставного фонда, Предприятие обязано в письменной форме уведомить всех известных ему кредиторов об уменьшении своего уставного фонда и о его новом размере, а также опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

3.6. Распоряжение имуществом Предприятия.

3.6.1. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества и товарищества или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника имущества Предприятия.

Остальным имуществом, принадлежащим Предприятию, оно распоряжается самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.6.2. Предприятие не вправе без согласия собственника имущества Предприятия совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, заключать договоры простого товарищества.

3.6.3. Предприятие вправе осуществлять заимствования только по согласованию с собственником имущества Предприятия объема и направлений использования привлекаемых средств.

3.6.4. Сделки, которые в соответствии с законодательством являются крупными, либо в которых имеется заинтересованность Директора Предприятия, совершаются только с согласия собственника имущества Предприятия.

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

3.6.6. Предприятие после уплаты налогов и всех необходимых отчислений обязано выплачивать собственнику имущества часть прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в размере и порядке, устанавливаемом правовыми актами органов местного самоуправления города Нижнего Новгорода.

3.7. Резервный фонд и иные фонды Предприятия.

3.7.1. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также перечисления части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в бюджет города, создает резервный фонд в размере 5 процентов уставного фонда Предприятия путем обязательных ежегодных отчислений. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 10 процентов от чистой прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также перечисления части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в бюджет города, до достижения указанного размера.

Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков Предприятия.

3.7.2. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также перечисления части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в бюджет города путем обязательных ежегодных отчислений создает также иные фонды:

Фонд накопления - 40%.

Средства фонда накопления направляются на:

- пополнение собственных оборотных средств;
- развитие и расширение финансово-хозяйственной деятельности Предприятия, обновление основных фондов, внедрение новой техники и технологий, мероприятий по охране труда.

Фонд потребления - 50%.

Средства фонда потребления направляются на:

- материальное поощрение сотрудников Предприятия;
- премии различного назначения (включая разового характера) сотрудникам

Предприятия;

- беспроцентные ссуды (заем) работникам Предприятия;

3.8. Контроль за деятельностью Предприятия.

3.8.1. Предприятие обязано ежеквартально представлять:

- районному отделу городской статистики отчетность в объеме, установленном законодательством;

- собственнику имущества Предприятия бухгалтерскую отчетность и перечень основных средств в объеме, установленном собственником имущества Предприятия.

3.8.2. Бухгалтерская отчетность Предприятия в случаях, определенных собственником имущества Предприятия, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

3.8.3. Предприятие обязано публиковать отчетность о своей деятельности в случаях, предусмотренных федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

IV. УПРАВЛЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЕМ

4.1. Директор Предприятия является единоличным исполнительным органом Предприятия, назначаемый на должность и освобождаемый от должности собственником имущества Предприятия.

Директор Предприятия подотчетен и подконтролен собственнику имущества Предприятия и несет перед ним ответственность за экономические результаты деятельности Предприятия, а также за сохранность и целевое использование имущества Предприятия.

4.2. Директор Предприятия при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Предприятия добросовестно и разумно.

Директор Предприятия несет в установленном законом порядке ответственность за убытки, причиненные Предприятию его виновными действиями (бездействием), в том числе в случае утраты имущества Предприятия.

Собственник имущества Предприятия вправе предъявить иск о возмещении убытков, причиненных Предприятию, к Директору Предприятия.

4.3. Сроки полномочий Директора Предприятия, а также условия труда и оплаты определяются заключаемым с ним трудовым договором.

Трудовой договор с Директором Предприятия заключает, изменяет и расторгает собственник имущества Предприятия в порядке, предусмотренном трудовым законодательством РФ.

4.4. Директор Предприятия организует выполнение решений собственника имущества Предприятия.

К компетенции Директора Предприятия относится решение следующих вопросов:

- обеспечение выполнения текущих и перспективных планов Предприятия, решений и указаний собственника имущества Предприятия, принятых в пределах его компетенции;
- заключение без доверенности от имени Предприятия договоров и иных сделок, обеспечение выполнения заключенных договоров и иных сделок;
- утверждение штатного расписания, Положения об оплате труда, Положения о премировании, порядка распределения прибыли после согласования с собственником имущества Предприятия;
- утверждение Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия;
- выдача доверенностей;
- подписание финансово-отчетных документов Предприятия;
- открытие банковских счетов Предприятия по согласованию с собственником имущества Предприятия;
- осуществление приема на работу работников Предприятия, заключение с ними, изменение и прекращение трудовых договоров;
- издание в пределах своей компетенции приказов и дача указаний, обязательных для всех работников Предприятия;
- предоставление по требованию собственника имущества Предприятия необходимой документации по Предприятию, оказание содействия в проведении им проверок, формирование отчетов о деятельности предприятия в порядке и сроки, определяемые собственником имущества Предприятия;
- установление компетенции заместителя (заместителей) Директора Предприятия;
- определение состава и объема сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, а также порядка их защиты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- представление Предприятия во взаимоотношениях с юридическими и физическими лицами, а также решение других вопросов деятельности Предприятия в соответствии с настоящим уставом.

4.5. Директор Предприятия не вправе быть учредителем (участником) юридического лица, занимать должности и заниматься другой оплачиваемой деятельностью в государственных органах, органах местного самоуправления, коммерческих и некоммерческих организациях, кроме преподавательской, научной и иной творческой деятельности, заниматься предпринимательской деятельностью, быть единоличным исполнительным органом или членом коллегиального исполнительного органа коммерческой организации, за исключением случаев, если участие в органах коммерческой организации входит в должностные обязанности данного руководителя, а также принимать участие в забастовках.

Директор Предприятия подлежит аттестации в порядке, установленном собственником имущества Предприятия.

4.6. Директор Предприятия должен доводить до сведения собственника имущества Предприятия информацию:

- о юридических лицах, в которых он, его супруг, родители, дети, братья, сестры и (или) их аффилированные лица, признаваемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, владеют двадцатью и более процентами акций (долей, паев) в совокупности;
- о юридических лицах, в которых он, его супруг, родители, дети, братья, сестры и (или) их аффилированные лица, признаваемые таковыми в соответствии с

законодательством Российской Федерации, занимают должности в органах управления;

- об известных ему совершаемых сделках, в совершении которых он может быть признан заинтересованным.

4.7. К компетенции собственника имущества Предприятия относится решение следующих вопросов:

- определение целей, предмета, видов деятельности Предприятия, согласование участия Предприятия в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
- определение порядка составления, утверждения и установления показателей планов (программ) финансово-хозяйственной деятельности Предприятия;
- утверждение устава Предприятия, внесение в него изменений, в том числе утверждение устава Предприятия в новой редакции;
- принятие решения о реорганизации или ликвидации Предприятия, назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов Предприятия;
- формирование уставного фонда Предприятия;
- назначение на должность директора Предприятия, заключение с ним, изменение и прекращение трудового договора;
- согласование приема на работу главного бухгалтера Предприятия, заключения с ним, изменения и прекращения трудового договора;
- утверждение бухгалтерской отчетности и отчетов Предприятия;
- согласование штатного расписания, Положения об оплате труда, Положения о премировании, порядка распределения прибыли;
- согласование решения об открытии банковских счетов;
- дача согласия на получение кредитов, ссуд, проведение операций с ценными бумагами, приобретение недвижимого имущества;
- дача согласия на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами или уставом Предприятия, на совершение иных сделок;
- осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего Предприятию имущества;
- утверждение показателей экономической эффективности деятельности Предприятия и контроль за их выполнением;
- дача согласия на создание филиалов и открытие представительств Предприятия;
- дача согласия на участие Предприятия в иных юридических лицах;
- дача согласия в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок;
- принятие решения о проведении аудиторских проверок, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
- осуществление других прав и выполнение других обязанностей, определенных законодательством Российской Федерации.

4.8. Собственник имущества Предприятия вправе обращаться в суд с иском о признании оспариваемой сделки с имуществом Предприятия недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Собственник имущества Предприятия вправе истребовать имущество Предприятия из чужого незаконного владения.

V. ТРУД И СОЦИАЛЬНАЯ ЗАЩИТА

5.1. Все лица, участвующие своим трудом в деятельности Предприятия на основе трудового договора, составляют трудовой коллектив Предприятия.

5.2. Порядок найма и увольнения, формы и системы оплаты труда, продолжительность и распорядок рабочего дня, продолжительность и порядок предоставления выходных дней, ежегодных и дополнительных отпусков, другие вопросы деятельности членов трудового коллектива Предприятия регулируются трудовым законодательством и коллективным договором.

5.3. Работникам Предприятия гарантируется заработная плата, не ниже минимальной, установленной законодательством Российской Федерации.

5.4. При реорганизации или ликвидации Предприятие обеспечивает сохранность документов по личному составу, своевременно передает их правопреемнику (при реорганизации) или в архив (при ликвидации), принимает меры по трудоустройству высвобождаемых работников.

VI. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ

6.1. Реорганизация Предприятия (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) производится по решению собственника имущества Предприятия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Реорганизация Предприятия влечет за собой переход всех прав и обязанностей, принадлежащих Предприятию, к его правопреемнику.

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

При реорганизации Предприятия в форме присоединения к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного Предприятия. Предприятие считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности соединенного юридического лица.

6.4. Предприятие не позднее тридцати дней с даты принятия решения о реорганизации обязано уведомить в письменной форме об этом всех известных ему кредиторов Предприятия, а также поместить в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о таком решении.

6.5. Ликвидация Предприятия производится:

- по решению собственника имущества Предприятия;

- по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.6. Ликвидация Предприятия производится ликвидационной комиссией. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Предприятия.

6.7. Ликвидационная комиссия производит публикацию в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, о предстоящей ликвидации Предприятия.

6.8. Порядок и сроки ликвидации Предприятия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок для заявления претензий кредиторами не

может быть менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации.

6.9. Ликвидационная комиссия осуществляет мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Предприятия выступает в судебных органах.

6.10. Предприятие считается ликвидированным после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

6.11. По окончании ликвидации Предприятия денежные средства и иное имущество Предприятия после расчетов с кредиторами переходят в распоряжение собственника имущества Предприятия для дальнейшего его перераспределения.

6.12. Если при проведении ликвидации Предприятия установлена его неспособность удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, Директор Предприятия или ликвидационная комиссия должны обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании Предприятия банкротом.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ УСТАВА ПРЕДПРИЯТИЯ

7.1. Решение об изменении устава Предприятия, а также о принятии устава Предприятия в новой редакции принимается собственником имущества Предприятия.

7.2. Текст изменения устава Предприятия оформляется единым документом и утверждается собственником имущества Предприятия.

7.3. Изменения, внесенные в устав Предприятия, или устав Предприятия в новой редакции приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законодательством, с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц.