



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 24.10.2014 № 410 «О создании ГУП «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию города Севастополя»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя», от 07.08.2014 № 56-ЗС «Об основах управления государственным имуществом города Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести изменения в постановление Правительства Севастополя от 24.10.2014 № 410 «О создании ГУП «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию города Севастополя», изложив Устав Государственного унитарного предприятия «Дирекция управления имуществом» в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению (далее – Устав).

2. Руководителю Государственного унитарного предприятия «Дирекция управления имуществом» обеспечить государственную регистрацию изменений, вносимых в Устав, в соответствии с законодательством.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор города Севастополя

М.В. Развожаев

01.07.2021
№ 308-ПП



Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 01.07.2021 № 308-пп

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 24.10.2014 № 410
(в редакции постановления
Правительства Севастополя
от 01.07.2021 № 308-пп)

УСТАВ
Государственного унитарного предприятия
«Дирекция управления имуществом»
(новая редакция)

г. Севастополь,
2021 год

1. Общие положения

1.1. Государственное унитарное предприятие «Дирекция управления имуществом» (в дальнейшем именуемое «Предприятие») создано в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 24.10.2014 № 410.

Учредителем и собственником имущества Предприятия является город Севастополь в лице Правительства Севастополя (далее – Учредитель).

Функции и полномочия Учредителя Предприятия, собственника имущества Предприятия осуществляет Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Уполномоченный орган).

1.2. Фирменное наименование Предприятия:
полное – Государственное унитарное предприятие «Дирекция управления имуществом»;
сокращенное – ГУП «ДУИ».

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 на русском языке.

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

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

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

1.6. 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.

1.7. Место нахождения Предприятия: город Севастополь.

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

1.9. Предприятие филиалов и представительств не имеет.

2. Цели, предмет и виды деятельности Предприятия

2.1. Предприятие осуществляет деятельность, определенную настоящим Уставом, в целях:

2.1.1. Эффективного управления государственным имуществом города Севастополя и получения прибыли.

2.1.2. Поддержания государственного имущества города Севастополя

в исправном состоянии, проведения текущего и капитального ремонта для его содержания.

2.1.3. Выполнения работ и оказания услуг, в том числе для реализации мероприятий, связанных с социально-экономическим развитием города Севастополя, и государственных программ города Севастополя.

2.1.4. Получения прибыли.

2.2. Предметом деятельности Предприятия является оказание услуг по предоставлению займов, а также управление недвижимым имуществом.

2.3. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава, Предприятие осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

2.3.1. Организация эффективного хранения, содержания, использования и обслуживания объектов государственного имущества города Севастополя, переданного Предприятию на праве хозяйственного ведения.

2.3.2. По решению Уполномоченного органа передача на баланс других государственных унитарных предприятий города Севастополя (государственных учреждений города Севастополя), в залог, концессию зданий, строений, сооружений, отдельных помещений нежилого фонда, являющихся государственной собственностью города Севастополя, согласно распоряжениям Правительства Севастополя и/или Уполномоченного органа, а также в аренду по согласованию с Уполномоченным органом.

2.3.3. Управление государственным имуществом города Севастополя, закрепленным за Предприятием на праве хозяйственного ведения.

2.3.4. Осуществление прав и обязанностей заказчика и инвестора при проведении работ по реновации, ремонту объектов недвижимости с целью наиболее эффективного их использования для государственных нужд.

2.3.5. Участие в проведении сплошных и выборочных проверок, в том числе совместно с представителями Уполномоченного органа, по учету и инвентаризации объектов государственного имущества города Севастополя, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия.

2.3.6. Деятельность по эксплуатации, текущему, капитальному ремонту и техническому обслуживанию объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности города Севастополя, в хозяйственном ведении Предприятия, включая инженерные сооружения и коммуникации.

2.3.7. Обеспечение Предприятием государственной регистрации ранее возникшего права залога по договорам об ипотеке (ипотечным договорам) и перехода данного права.

2.3.8. Продажа движимого и недвижимого имущества.

2.3.9. Оказание услуг по организации и проведению в установленном порядке торгов. Проведение аукционов и конкурсов, а также электронных торгов.

2.3.10. Взаимодействие с органами государственной власти города Севастополя, органами местного самоуправления в городе Севастополе, а также с организациями, в отношении которых они осуществляют функции и полномочия учредителя и собственника имущества, для дальнейшего

предоставления государственного имущества города Севастополя посредством процедуры торгов.

2.3.11. Предоставление платных правовых (юридических) услуг.

2.3.12. Предоставление услуг, связанных с управлением недвижимым имуществом.

2.3.13. Предоставление консультационных, информационных, рекламных и маркетинговых услуг в соответствии с предметом деятельности Предприятия и осуществление иных операций для достижения целей и решения задач в соответствии с настоящим Уставом.

2.3.14. Предоставление посреднических услуг по управлению государственным имуществом города Севастополя.

2.3.15. Предоставление посреднических услуг при оценке государственного имущества города Севастополя.

2.3.16. Предоставление посреднических услуг при покупке, приватизации и аренде государственного имущества города Севастополя.

2.3.17. Аренда и лизинг вычислительных машин и оборудования.

2.3.18. Аренда автотранспортных средств.

2.3.19. Распоряжение государственным имуществом города Севастополя, закрепленным на праве хозяйственного ведения за Предприятием, сдача в аренду государственного имущества города Севастополя, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, передача с согласия Уполномоченного органа государственного имущества города Севастополя, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, в безвозмездное пользование, в том числе некоммерческим и общественным организациям, которые осуществляют социально значимые для города Севастополя виды деятельности, в порядке, установленном Правительством Севастополя.

2.3.20. Контроль за выполнением условий договоров аренды арендаторами нежилых зданий и помещений, являющихся государственной собственностью города Севастополя 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.

2.3.21. Разработка, подготовка и экспертиза документации, необходимой для принятия решений по вопросам, связанным с реализацией уполномоченным органом в сфере управления и распоряжения имуществом города Севастополя полномочий в сфере осуществления контроля за использованием и сохранностью государственного имущества города Севастополя, а также с реализацией уполномоченным органом в сфере управления и распоряжения имуществом города Севастополя 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.

2.3.22. Аккумуляирование финансовых средств в целях осуществления деятельности Предприятия в соответствии с законодательством Российской

Федерации и настоящим Уставом.

2.3.23. Осуществление иной деятельности, связанной с участием Предприятия в некоммерческой организации с согласия Уполномоченного органа с целью информационного содействия объединению граждан и юридических лиц – общественных объединений для участия в реализации городских социально-экономических мероприятий и государственных программ города Севастополя, в том числе деятельности, связанной с обслуживанием водного транспорта.

2.3.24. Предоставление гражданам Российской Федерации займов, обеспеченных залогом недвижимости (ипотекой), на приобретение, строительство и реконструкцию жилья и объектов инфраструктуры.

2.3.25. Рефинансирование ипотечных кредитов (займов), покупка и продажа закладных.

2.3.26. Осуществление оценки движимого и недвижимого имущества.

2.3.27. Передача принадлежащих Предприятию на праве хозяйственного ведения объектов недвижимого имущества по согласованию с Уполномоченным органом в коммерческий наем и аренду, а также с согласия Уполномоченного органа – в залог.

2.3.28. Оказание консалтинговых, агентских, посреднических услуг в соответствии с предметом деятельности Предприятия.

2.3.29. Развитие объектов рекреации.

2.3.30. Развитие гидротехнических сооружений, включая пирсы.

2.3.31. Организация строительства, проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт жилых домов, жилых комплексов, иных объектов капитального строительства, объектов социальной и инженерной инфраструктуры (в том числе осуществление функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика).

2.3.32. В порядке, предусмотренном действующим законодательством, участие Предприятия как коммерческой организации в долевом строительстве, покупка и продажа жилья.

2.3.33. Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов, проведение социологических исследований в сфере жилищного строительства и кредитования.

2.3.34. Участие в развитии различных форм накопления денежных средств гражданами для приобретения, строительства или реконструкции жилья (жилищные, жилищно-строительные, жилищно-накопительные кооперативы, организации иных форм, предусмотренных федеральным законодательством).

2.3.35. Привлечение долгосрочных средств российских и зарубежных инвесторов в сферу ипотечного жилищного кредитования и (или) инвестиционного строительства путем эмиссии облигаций и иных ценных бумаг, размещения целевых займов, кредитов и в иных формах, не запрещенных законодательством Российской Федерации, в том числе под обеспечение третьих лиц.

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 Уполномоченным органом, возникает у Предприятия с момента передачи такого имущества, если иное не установлено федеральным законом или решением Уполномоченного органа 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 20 690 000 руб. (двадцать миллионов шестьсот девяносто тысяч рублей 00 коп.).

Уставный фонд Предприятия может формироваться за счет денег, а также ценных бумаг, других вещей, имущественных прав и иных прав, имеющих денежную оценку.

3.4. Источниками формирования имущества Предприятия являются:

- имущество, закрепленное за Предприятием на праве хозяйственного ведения Уполномоченным органом;
- 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 Уполномоченным органом, а также доходов, полученных в результате деятельности Предприятия.

3.7. Решение об увеличении уставного фонда Предприятия может быть

принято Учредителем только на основании данных утвержденной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия за истекший финансовый год.

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

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

Уставный 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 Уполномоченным органом.

3.11. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим 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 фонд (складочный капитал) хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия Уполномоченного органа.

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

3.14. Предприятие не вправе без согласия Уполномоченного органа совершать крупные сделки и сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, осуществлять заимствования, а также заключать договоры простого товарищества.

Заимствования Предприятием могут осуществляться в форме:

- кредитов по договорам с кредитными организациями;
- бюджетных кредитов, предоставленных на условиях и в пределах лимитов, которые предусмотрены бюджетным законодательством Российской Федерации. Предприятие также вправе осуществлять заимствования путем размещения облигаций или выдачи векселей.

3.15. Предприятие не вправе без согласия Уполномоченного органа осуществлять крупные сделки или несколько взаимосвязанных сделок,

связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Предприятием прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда Предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами.

3.16. Предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в собственности города Севастополя, не вправе без согласия Уполномоченного органа сдавать его в субаренду.

3.17. Права Предприятия на объекты интеллектуальной собственности, приобретенные, полученные в качестве нематериальных активов и созданные в процессе осуществления им хозяйственной деятельности, регулируются законодательством Российской Федерации.

3.18. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, выпускаемой продукцией, полученной чистой прибылью, остающейся в распоряжении Предприятия после уплаты налогов и обязательных платежей в бюджет города Севастополя в пределах, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя.

Доходы от аренды недвижимого имущества Предприятием перечисляются в бюджет города Севастополя в установленном порядке.

3.19. Предприятие вправе создавать резервный фонд в размере не ниже 5% от уставного фонда.

Резервный фонд Предприятия формируется путем ежегодных отчислений в размере 0,1 процента от доли чистой прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия после перечислений установленных платежей.

Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков Предприятия.

4. Права и обязанности Предприятия

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

4.2. Для выполнения уставных целей Предприятие имеет право:

- создавать филиалы, открывать представительства, утверждать положения о филиалах, представительствах, назначать их руководителей, принимать решения об их закрытии;

- заключать все виды договоров с юридическими и физическими лицами, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу, а также целям и предмету деятельности Предприятия;

- планировать свою деятельность и определять перспективы развития исходя из уставной деятельности Предприятия;

- определять и устанавливать формы и системы оплаты труда, численность работников, структуру и штатное расписание;

- устанавливать для своих работников дополнительные отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы в соответствии с действующим законодательством;

- определять размер средств, направляемых на оплату труда работников.

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

4.3. Предприятие обязано:

- выполнять показатели экономической эффективности деятельности Предприятия;

- обеспечивать своевременно и в полном объеме выплату работникам заработной платы и проводить ее индексацию в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечивать своим работникам безопасные условия труда;

- ежегодно перечислять в бюджет города Севастополя часть прибыли, остающейся в распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- осуществлять оперативный и бухгалтерский учет результатов финансово-хозяйственной и иной деятельности, вести статистическую отчетность, отчитываться о результатах деятельности и использовании имущества с представлением отчетов в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- проводить аудиторские проверки;

- осуществлять мероприятия по гражданской обороне и мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- хранить документы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- выполнять другие обязательства согласно законодательству Российской Федерации и заключенным договорам.

5. Управление Предприятием

5.1. Предприятие возглавляет директор (далее – Руководитель), назначаемый и освобождаемый от должности Уполномоченным органом.

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

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

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

Руководитель действует по принципу единоначалия и несет

ответственность за последствия своих действий (бездействия) в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Севастополя, настоящим Уставом и заключенным с ним трудовым договором.

Предприятие не вправе без согласования с Учредителем Предприятия совершать сделки, в которых имеется заинтересованность Руководителя Предприятия.

Руководитель признается 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 по согласованию с Уполномоченным органом назначает на должность главного бухгалтера Предприятия.

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

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

6. Филиалы и представительства

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

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Предприятия, которое несет 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 изменение и дополнение 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, 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 влечет 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 влечет прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

Порядок образования ликвидационной комиссии определяется Уполномоченным органом 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 выступает в суде.

Ликвидационная комиссия размещает в средствах массовой информации сообщение о ликвидации Предприятия с указанием в нем порядка и сроков предъявления 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 Учредителю для утверждения.

Распоряжение оставшимся после удовлетворения требований кредиторов имуществом ликвидируемого Предприятия осуществляется Уполномоченным органом.

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 завершенной, а Предприятие – прекратившим свою деятельность после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

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