Копия изготовлена с устава юридического лица
ОГРН 1112901002774,
представленного при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 14 декабря 2011 года
дата
за ГРН 2112901140790

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением
Министерства имущественных
отношений
Архангельской области

от «05» декабря 2011 г. № 1488-рм

Устав
государственного унитарного предприятия
Архангельской области
«Фонд имущества и инвестиций»

(новая редакция)

г. Архангельск
2011 г.

1. Общие положения

1.1. Государственное унитарное предприятие Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций», в дальнейшем именуемое «Предприятие», создано в соответствии с распоряжением Правительства Архангельской области от 18 января 2011 года № 12-рп «О создании государственного унитарного предприятия Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций» и ликвидации государственного автономного учреждения Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций».

1.2. Организационно-правовая форма - унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения.

1.3. Собственником имущества Предприятия является Архангельская область.

1.4. Права собственника от имени области осуществляют Правительство Архангельской области, Министерство имущественных отношений Архангельской области.

1.5. Учредителем Предприятия от имени Архангельской области выступает Министерство имущественных отношений Архангельской области, далее именуемый «Учредитель».

1.6. Координацию и регулирование деятельности Предприятия осуществляет Учредитель.

1.7. Предприятие является коммерческой организацией, самостоятельно осуществляющей свою хозяйственную деятельность на основе имущества, переданного Предприятию учредителем при его создании, а также имущества, приобретенного предприятием в процессе своей деятельности.

1.8. Место нахождения Предприятия: Российская Федерация, город Архангельск.

Юридический адрес: пл. В.И. Ленина, д. 4, офис 1110, Ломоносовский округ, г. Архангельск, 163000.

Почтовый адрес: пл. В.И. Ленина, д. 4, офис 1110, г. Архангельск, 163000.

1.9. Фирменное наименование Предприятия:

На русском языке:

полное: государственное унитарное предприятие Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций».

сокращенное: ГУП АО «Фонд имущества и инвестиций»

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

1.11 Предприятие может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть

истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с законодательством РФ.

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

1.13 Предприятие не несет ответственность по обязательствам Архангельской области.

1.14 Архангельская область не несет ответственность по обязательствам Предприятия, за исключением случаев, если несостоятельность (банкротство) предприятия вызвана действиями собственника его имущества. В этом случае на Архангельскую область при недостаточности имущества Предприятия может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

2. Цели и предмет деятельности предприятия

2.1. Предприятие создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности и получения прибыли, увеличения инвестиционной привлекательности имущественного комплекса Архангельской области путем использования и вовлечения в хозяйственный оборот имущества, находящегося в государственной собственности Архангельской области (в том числе имущества, приватизация которого запрещена).

2.2. Для достижения целей, указанных в п. 2.1. настоящего Устава Предприятие осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности (предмет деятельности предприятия):

2.2.1. Сдача имущества в аренду в установленном законом порядке.

2.2.2. Разработка методик инвентаризации имущества, оценки недвижимого и иного имущества, оценки бизнеса и инвестиционных проектов, организация проведения инвентаризации, оценки недвижимости, оценки бизнеса и инвестиционных проектов;

2.2.3. Выявление неиспользуемого имущества, находящегося в собственности Архангельской области, а также имущества Архангельской области находящегося, в пользовании без надлежащих правовых оснований (в том числе и путем проведения инвентаризации имущества Архангельской области).

2.2.4. Организация работ по оформлению необходимой документации на имущество, находящееся в собственности Архангельской области.

2.2.5. Организация выпуска информационно - справочных и методических материалов по вопросам государственного имущества Архангельской области и их реализация.

2.2.6. Разработка проектно - сметной документации на перепланировку и ремонт объектов недвижимости и составление смет к ним, выполнение проектных работ, включающих архитектурное проектирование, строительное

проектирование и конструирование, проектирование инженерных сетей и систем, разработка специальных разделов проектов, осуществление функций генерального проектировщика и составление смет на эти работы, исполнение функций заказчика - застройщика.

2.2.7. Оценка бизнеса, различных видов имущества независимо от форм собственности, а также разработка и оценка инвестиционных проектов прав аренды, нематериальных активов и других объектов оценки.

2.2.8. Подготовка предложений к проектам законодательных и иных нормативных актов, регулирующих деятельность в области управления и распоряжения государственным имуществом Архангельской области.

2.2.9. Подготовка и проведение семинаров, конференций по вопросам оценки недвижимости, инвестиционной деятельности на территории Архангельской области и порядка управления и распоряжения государственным имуществом Архангельской области.

2.2.10. Распространение рекламы о видах деятельности и услугах Предприятия, других организаций.

2.2.11. Реализация проектов государственно-частного партнерства.

2.2.12. Осуществление управления зданиями, строениями, сооружениями и их технического обслуживания.

2.2.13. Землеустройство.

2.2.14. Формирование пакета документов для подачи заявлений в исполнительный орган государственной власти о предоставлении земельных участков в собственность или в аренду, о внесении изменений и дополнений в действующие правоустанавливающие документы на землю.

2.2.15. Правовое сопровождение совершения сделок с земельными участками и объектами движимого и недвижимого имущества.

2.2.16. Консультирование по вопросам оформления и переоформления прав на землю, в том числе:

2.2.16.1.Консультирование по вопросам перевода земельных участков из одной категории в другую.

2.2.16.2.Консультирование по вопросам переоформления права постоянного (бессрочного) пользования.

2.2.16.3.Консультирование по вопросам оформления прав на земельные участки, занятые объектами недвижимости.

2.2.16.4.Приведение документов на ранее предоставленные земельные участки в соответствие с законодательством Российской Федерации.

2.2.16.5.Консультирование по проведению работ по изменению вида разрешенного использования земельного участка.

2.2.17. Реализация имущества (движимого и недвижимого) посредством торгов, прямой продажи, аукционов в т.ч. по Интернету, в том числе по агентским и другим посредническим договорам.

2.2.18. Участие в совместной деятельности по завершению строительства объектов недвижимости, реализация строительства промышленных парков и технопарков, в том числе проектирование, разработка концепции, привлечение арендаторов и инвесторов и т.д.

2.2.19. Управление промышленными парками и технопарками.

2.2.20. Картографическая деятельность, геодезическая деятельность, межевание земельных участков.

2.2.21. Оказание услуг в сфере гостиничного бизнеса;

2.2.22. Оказание услуг общественного питания, осуществляемые через объекты организации общественного питания с площадью зала обслуживания не более 150 квадратных метров;

2.2.23. Экспертиза продовольственных и непродовольственных (отечественных и импортных) товаров, сырья полуфабрикатов, оборудования;

2.2.24. Экспертиза работ и услуг, оказываемых населению;

2.2.25. Представление сторон в суде по результатам экспертизы;

2.2.26. Автотехническая экспертиза, в рамках которой исследуются обстоятельства дорожно-транспортного происшествия, техническое состояние транспортных средств, транспортные средства в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости;

2.2.27. Экспертиза товаров, работ, услуг для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

2.2.28. Приемка товаров по количеству;

2.2.29. Определение размера ущерба в результате повреждений, аварий, бедствий, хранения, транспортировки;

2.2.30. Экспертиза по поручению судебно-следственных органов в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством;

2.2.31. Определение рыночной, ориентировочной цены (стоимости) товаров, работ, услуг с учетом фактического качества;

2.2.32. Исследование конъюнктуры рынка;

2.2.33. Ремонт и техническое обслуживание вычислительной техники;

2.2.34. Ремонт бытовых электрических изделий;

2.2.35. Ремонт радио и телеаппаратуры и аудио и видеоаппаратуры.

2.3. 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 государственной собственности Архангельской области и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения. Имущество предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками Предприятия.

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

3.2. Право на имущество, закрепляемое за Предприятием на праве хозяйственного ведения, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением Учредителя о передаче имущества Предприятию.

3.3. При переходе права собственности на Предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику государственного или муниципального имущества Предприятие сохраняет право хозяйственного ведения на принадлежащее ему имущество.

3.4. Архангельская область имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия.

3.5. Предприятие ежегодно перечисляет в областной бюджет часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются областным законом.

3.6. Уставный фонд предприятия составляет 4 791 000 (Четыре миллиона семьсот девяносто одна тысяча) рублей и сформирован за счёт стоимости внесённого Учредителем недвижимого имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему Уставу.

3.7. Увеличение (уменьшение) уставного фонда Предприятия производится по решению Учредителя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. Риск случайной гибели или повреждения имущества, переданного в качестве уставного фонда, возлагается на Предприятие. Средства для этих целей Предприятие получает от страхования риска.

3.9. Источниками формирования имущества Предприятия являются:

имущество, закрепленное Учредителем за Предприятием на праве хозяйственного ведения;

доходы Предприятия от его деятельности;

иные не противоречащие законодательству источники.

3.10. Предприятие не вправе совершать сделки с недвижимым имуществом, участвовать в коммерческих и некоммерческих организациях, распоряжаться вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, принадлежащими Предприятию акциями, а также заключать договоры простого товарищества без согласия Учредителя.

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

3.12. Движимым и недвижимым имуществом Предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, определенную настоящим Уставом. Сделки, совершенные Предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

3.13. Предприятие не вправе без согласия Учредителя:

совершать крупные сделки[1], сделки, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя Предприятия;

совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также осуществлять заимствования;

принимать на работу главного бухгалтера, заключать, изменять и прекращать трудовой договор с ним.

3.14. Действия Предприятия по распоряжению закрепленным за ним имуществом не могут затрагивать размер его уставного фонда.

3.15. 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 и Архангельской области;

размещения облигаций или выдачи векселей.

3.16. Унитарное Предприятие вправе осуществлять заимствования только после согласования с Учредителем объема и направлений использования привлекаемых средств.

3.17. Предприятие самостоятельно распоряжается результатами производственной деятельности, выпускаемой продукцией, кроме случаев, установленных законодательными актами Российской Федерации.

3.18. Распоряжение полученной чистой прибылью, остающейся у предприятия после уплаты установленных законодательством налогов, иных обязательных

---

[1] крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения предприятием прямо либо 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.

платежей, а также части прибыли в областной бюджет, определенной действующим законодательством Российской Федерации и Архангельской области:

3.18.1. Предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд. Размер резервного фонда составляет 15 процентов уставного фонда Предприятия.

Резервный фонд Предприятия формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 3 процентов от чистой прибыли, остающейся в распоряжении предприятия до достижения размера, предусмотренного настоящим пунктом Устава. Средства резервного фонда используются исключительно на покрытие убытков Предприятия.

3.18.2. Предприятие имеет право образовывать другие фонды в размерах, допускаемых действующим законодательством Российской Федерации, из прибыли, остающейся в распоряжении Предприятия, в том числе:

- Социальный фонд, средства которого используются на решение вопросов социального обеспечения работников Предприятия, в том числе на оплату проезда к месту отдыха, оплату взносов на добровольное медицинское страхование работников, оплата спортивно-оздоровительных занятий работников, премии к юбилейным датам и т.д.

Социальный фонд формируется путем ежегодного отчисления не более 10 процентов остающейся в распоряжении Предприятия чистой прибыли.

3.18.3. Оставшейся частью чистой прибыли Предприятие распоряжается самостоятельно, если иное не установлено программой его деятельности на очередной финансовый год, а также действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности предприятия

4.1. Предприятие строит свои отношения с другими юридическими и физическими лицами во всех сферах деятельности исключительно на основе договоров. В своей деятельности Предприятие учитывает интересы потребителей, их требования к качеству товаров, работ, услуг.

Предприятие свободно в выборе формы и предмета хозяйственных договоров и обязательств, любых других условий хозяйственных взаимоотношений, не противоречащих настоящему Уставу и законодательству Российской Федерации.

4.2. Для выполнения уставных целей Предприятие имеет право:

создавать по согласованию с Учредителем филиалы и представительства, утверждать их положения, принимать решения об их ликвидации;

осуществлять коммерческую деятельность (в том числе внешнеэкономическую) путем заключения прямых договоров, а также через

товарные биржи и других посредников;

в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами;

приобретать или арендовать основные и оборотные средства за счет имеющихся у него финансовых ресурсов, временной финансовой помощи и получаемых для этих целей ссуд и кредитов в банках;

в порядке и пределах, установленных законодательством и настоящим Уставом, продавать и передавать иным лицам имущество Предприятия;

планировать свою деятельность и определять перспективы развития, исходя из спроса потребителей на товары, работы и услуги и заключенных договоров;

устанавливать формы и системы оплаты труда, а также другие формы поощрения работников Предприятия;

в установленном порядке определять размер средств, направляемых на оплату труда работников предприятия, производственное и социальное развитие;

определять штатное расписание и затраты на содержание управленческого персонала, устанавливать для своих работников отпуска, сокращенный рабочий день и иные социальные льготы, в дополнение к предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Предприятие обязано:

выполнять утвержденные Учредителем планы (программы) финансово-хозяйственной деятельности;

использовать имущество в соответствии с предметом деятельности и целями Предприятия, заданиями Учредителя и собственника имущества;

нести ответственность в соответствии с законодательством РФ за нарушение договорных, кредитных, арендных, расчетных и налоговых обязательств, продажу товаров, пользование которыми может принести вред здоровью населения;

возмещать ущерб, причиненный нерациональным использованием земли, других природных ресурсов, загрязнением окружающей среды, нарушением правил безопасности производства, санитарно-гигиенических норм и требований по защите здоровья работников, населения, потребителей продукции;

обеспечивать своим работникам безопасные условия труда и нести в установленном порядке ответственность за ущерб, причиненный их здоровью и трудоспособности;

оплачивать труд работников с соблюдением гарантий, установленных законодательством РФ и условиями коллективного договора;

осуществлять мероприятия по мобилизационной подготовке в соответствии с законодательством РФ;

осуществлять оперативный и бухгалтерский учет результатов финансово-хозяйственной деятельности, вести статистическую и бухгалтерскую документацию, отчитываться о результатах деятельности в порядке и сроки, установленные законодательством РФ.

За искажение государственной отчетности должностные лица предприятия несут установленную законодательством РФ гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность.

4.4. Проверки и ревизии производственной и хозяйственной деятельности Предприятия осуществляются Учредителем, налоговыми, природоохранными и иными органами в пределах их компетенции, на которые в соответствии с действующим законодательством РФ и Архангельской области, и другими правовыми актами возложена проверка деятельности государственных Предприятий.

5. Управление Предприятием

5.1. Единоличным исполнительным органом Предприятия является его директор.

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

5.2. Руководитель предприятия назначается на должность на конкурсной основе.

5.3. Учредитель заключает с руководителем Предприятия срочный трудовой договор на 5 (Пять) лет на управление предприятием.

5.4. Изменение и прекращение трудового договора с руководителем Предприятия происходит в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права правовыми актами.

5.5. Руководитель обязан выполнять требования настоящего Устава, а также других правовых актов обязательных для него в соответствии с законодательством РФ.

5.6 Руководитель осуществляет текущее руководство деятельностью Предприятия и подотчетен в своей деятельности Учредителю.

5.7. Руководитель выполняет следующие постоянные функции и обязанности по организации и обеспечению деятельности Предприятия:

действует без доверенности от имени Предприятия, представляет его интересы в государственных органах, предприятиях, учреждениях, и иных организациях;

в пределах, установленных действующим законодательством, настоящим Уставом и договором о закреплении имущества, распоряжается имуществом Предприятия, заключает договоры, выдает доверенности;

делегирует определенным им лицам те или иные из своих полномочий;

открывает расчетный счет и иные счета Предприятия;

утверждает правила внутреннего распорядка;

в пределах компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Предприятия;

нанимает (назначает) на должность и освобождает от должности в установленном законом порядке работников;

обеспечивает выполнение утвержденной Учредителем плана (программы) финансово-хозяйственной деятельности Предприятия;

осуществляет премирование работников Предприятия в соответствии с положением о премировании согласованным с Учредителем;

выполняет другие обязанности не запрещенные законодательством РФ.

5.8. Заработная плата (денежное вознаграждение) выплачивается руководителю предприятия не ранее выплаты заработной платы за соответствующий период лицам, работающим на Предприятии по договору трудового найма.

5.9. Бухгалтерская отчетность Предприятия в случаях, определенных законодательством, подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

5.10. Предприятие по окончание отчетного периода представляет Учредителю бухгалтерскую отчетность и иные документы, перечень которых определяется правовыми актами Российской Федерации и Архангельской области.

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

5.12. Предприятие обязано хранить следующие документы:

учредительные документы Предприятия, а также изменения и дополнения, внесенные в учредительные документы предприятия и зарегистрированные в установленном порядке;

решения о создании Предприятия и об утверждении перечня имущества, передаваемого унитарному Предприятию в хозяйственное ведение, о денежной оценке уставного фонда Предприятия, а также иные решения, связанные с созданием Предприятия;

документ, подтверждающий государственную регистрацию Предприятия;

документы, подтверждающие права Предприятия на имущество, находящееся у него в хозяйственном ведении;

внутренние документы Предприятия;

положения о филиалах и представительствах Предприятия;

решения Учредителя Предприятия, касающиеся деятельности Предприятия;

списки аффилированных лиц Предприятия;

аудиторские заключения, заключения органов государственного финансового контроля;

иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Предприятия, решениями Учредителя и руководителя Предприятия.

5.13. Предприятие хранит документы, предусмотренные пунктом 5.12. настоящего Устава, по месту нахождения его руководителя.

6. Реорганизация и ликвидация Предприятия

6.1. Предприятие может быть реорганизовано, ликвидировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
6.2. Не является реорганизацией изменение вида Предприятия, а также изменение правового положения Предприятия вследствие перехода права собственности на его имущество к другому собственнику государственного или муниципального имущества.
6.3. В случае изменения вида Предприятия, а также передачи имущества Предприятия другому собственнику имущества в устав Предприятия вносятся соответствующие изменения.

Передача имущества считается состоявшейся с момента государственной регистрации внесенных в устав Предприятия изменений.
6.4. Ликвидация Предприятия влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.
6.5. При ликвидации Предприятия документы, предусмотренные пунктом 5.12. настоящего Устава, передаются на хранение в государственный архив в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Порядок внесения изменений и дополнений в устав

7.1. Изменения в устав Предприятия вносятся решением Учредителя, в установленном Правительством Архангельской области порядке.
7.2. Изменения, внесенные в устав Предприятия, или устав Предприятия в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством
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.

Приложение № 1 к уставу

Перечень
объектов недвижимого имущества, внесённых в уставной фонд государственного унитарного предприятия Архангельской области «Фонд имущества и инвестиций»

N п/п	Наименование объекта недвижимости (производственный комплекс, объект социально-культурного или бытового назначения, незавершенное строительство, иное)	Адрес, отнесение к категории памятников истории и культуры	Дата и номер паспорта БТИ	Рыночная стоимость на дату передачи (тыс. руб.)
1	Нежилые помещения № 1 встроенного убежища	г. Архангельск, улица Октябрят, дом 42, помещение 1	от 08.06.2009 № 10/98/180	2 553,00
2	Отдельно стоящее здание убежища	г. Архангельск, проспект Ленинградский, дом 40, строение 4	от 21.12.2009 № 10-1/8/15	2 238,00
Итого				**4 791,00**

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 14 (четырнадцать) листах
Заместитель начальника
М.П.

Прошнуровано и пронумеровано
На 14 л.
Консультант отдела управления государственным имуществом агентства по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области
Козлова Т.В.

Согласовано

Министр финансов
Архангельской области Е.Ю. Усачева

М.О Директор правового департамента
Администрации Архангельской области
и Правительства Архангельской области И.С. Андреечев
Л.Б. Чирков