

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Енисейского района
от _____ года № _____

Глава Енисейского района

_____ А.В.Кулешов

**УСТАВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ЦЕНТР ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА»**

г. Енисейск, 2021

I. Общие положения

1.1. Полное наименование муниципального казенного учреждения: муниципальное казенное учреждение «Центр имущественных отношений Енисейского района».

Официальное сокращенное наименование казенного учреждения: МКУ «Центр имущественных отношений».

1.2. Муниципальное казенное учреждение «Центр имущественных отношений Енисейского района» (далее - Учреждение) является правопреемником всех прав и обязанностей муниципального казенного учреждения «Центр по учету имущества, земельными отношениями, вопросам строительства и капитального ремонта в Енисейском районе», созданного на основании постановления администрации Енисейского района от 28.02.2011 года №85-п «О создании муниципального казенного учреждения».

1.3. Учредителем Учреждения и собственником его имущества является муниципальное образование Енисейский район Красноярского края.

Функции и полномочия учредителя и собственника имущества Учреждения осуществляет администрация Енисейского района Красноярского края (далее - Учредитель).

1.4. Учреждение является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, смету, лицевые счета для учета операций со средствами районного бюджета, открытые в финансовом управлении Администрации Енисейского района Красноярского края (далее – финансовое управление), бланки, штампы, простую печать со своим наименованием и другие средства индивидуализации.

1.5. Учреждение является некоммерческой организацией - муниципальным учреждением, тип - казенное учреждение, ведомственная принадлежность - администрация Енисейского района Красноярского края.

1.6. Местонахождение Учреждения: Красноярский край, г. Енисейск, ул. Петровского, дом 13.

1.7. 663180, Российская Федерация, Красноярский край, г. Енисейск, ул. Петровского, дом 13.

1.8. Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами.

При их недостаточности субсидиарную ответственность по обязательствам Учреждения от имени Енисейского района несет администрация Енисейского района Красноярского края.

1.9. Учреждение действует в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", руководствуется нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и Енисейского района, настоящим Уставом.

1.10. Учреждение от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и

ответчиком в суде общей юрисдикции и арбитражном суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Цели и виды деятельности Учреждения

2.1. Целью деятельности Учреждения является обеспечение реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий и функций администрации Енисейского района Красноярского края, а именно:

- эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом Енисейского района;

- выполнение функций по учету, начислению аренды и контролю за уплатой, инвентаризации, списанию и осуществлению контроля за сохранностью муниципального имущества и иных муниципальных услуг (работ), связанных с вопросами муниципальной собственности;

- создание и обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества;

- увеличение доходной части бюджета Енисейского района за счет повышения эффективности использования муниципального имущества;

- содействие в улучшении жилищных условий населению, проживающему на территории Енисейского района путем их участия в жилищных программах;

- резервирование и изъятие земельных участков в границах района для муниципальных нужд;

2.2. Для достижения указанных целей Учреждение осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Основные виды деятельности:

- осуществление функций уполномоченного органа администрации Енисейского района по владению, пользованию, управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

- осуществление контроля за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества Енисейского района, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам, и при выявлении нарушений принимает необходимые меры для их устранения и привлечения к ответственности виновных лиц;

- оформление передачи объектов муниципальной собственности Енисейского района по договорам социального, коммерческого, специализированного найма, по договорам в аренду и иное возмездное и безвозмездное пользование другому лицу, в залог, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Красноярского края, правовыми актами Енисейского района;

- закрепление муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями в хозяйственное ведение и оперативное управление за муниципальными учреждениями;

- в пределах своей компетенции обеспечивает защиту имущественных прав собственника муниципального имущества при ведении дел в судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица, проверяет законность имущественных сделок с объектами муниципальной собственности;

- подготовка предложений по дифференциации коэффициентов базовых ставок арендной платы;

- от лица администрации Енисейского района выполняет функции продавца и покупателя муниципального имущества, нежилого фонда, жилищного фонда, земельных участков, заключает и регистрирует договоры купли-продажи;

- осуществление полномочий по организации работы, связанной с проведением конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- направление предложений по вопросам формирования районного бюджета в части поступления доходов от использования муниципального имущества;

- от лица администрации Енисейского района вносит предложения в районный Совет депутатов по передаче объектов из муниципальной собственности в государственную собственность (федеральную собственность или собственность Красноярского края), в собственность поселений Енисейского района в соответствии с разграничением полномочий согласно законодательству;

- организация выполнения мероприятий, связанных с передачей и приемом имущества в муниципальную собственность;

- осуществление подготовки и оформление документов для проведения государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости и сделок с муниципальной собственностью, вещных прав и арендных правоотношений;

- разрабатывает проекты правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом Енисейского района;

- от лица администрации Енисейского района выступает заказчиком при проведении технической инвентаризации объектов муниципального нежилого фонда, жилого фонда и бесхозного имущества;

- организация независимой оценки объектов муниципальной собственности, земельных участков находящихся в муниципальной собственности, земельных участков расположенных на землях государственная собственность на которые не разграничена;

- организация мероприятий по страхованию муниципального имущества и финансовых рисков, возникающих в процессе управления муниципальным имуществом;

- подготовка проектов правовых актов об изменении состава муниципальной казны в установленном порядке;

- разрабатывает с учетом действующего законодательства проект программы приватизации муниципальной собственности Енисейского района и представляет его главе Енисейского района;

- подготовка проектов решений об условиях приватизации муниципального имущества;

- проведение мероприятий по приватизации муниципального имущества, в том числе продажу земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Красноярского края, правовыми актами Енисейского района;

- от лица администрации Енисейского района осуществляет права акционера (вкладчика, пайщика) по акциям (долям, вкладам, паям), находящимся в муниципальной собственности района, в установленном порядке;

- от лица администрации Енисейского района осуществляет мероприятия по внесению муниципального имущества в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных обществ, создаваемых в процессе приватизации;

- формирование и проведение учета объектов долевой муниципальной собственности района (акции, доли, вклады, паи);

- подготовка предложений о приобретении акций, долей хозяйственных субъектов;

- обеспечение организаций работы представителей администрации Енисейского района в органах управления акционерных обществ, имеющих долю муниципальной собственности. Осуществляет контроль за их деятельностью;

- направление главе Енисейского района предложения о создании или ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;

- разработка типовых нормативных документов, регламентирующих деятельность муниципальных предприятий и учреждений по совершению гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом;

- согласование действий муниципальных предприятий и учреждений по совершению гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом;

- участие в балансовых комиссиях по результатам финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий, учреждений;

- осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных унитарных предприятий;

- рассмотрение, согласование и контроль за списанием, передачей с баланса на баланс объектов муниципальной собственности Енисейского района в установленном порядке;

- подготовка проектов договоров о материальной ответственности с руководителями муниципальных унитарных предприятий;

- ведение сводного реестра муниципальной собственности;

- ведение реестра:

- а) муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории Енисейского района;

- б) транспортных средств;
- в) земельных участков;
- г) недвижимого имущества;
- д) объектов незавершенных строительством;
- е) основных средств (кроме объектов недвижимости и транспортных средств);
- ж) долевого участия в капиталах хозяйственных обществ;
- з) муниципального жилищного фонда, социального использования, коммерческого использования, специализированного использования, начисляет плату за использование жилищного фонда;
- и) особо ценного имущества бюджетных автономных учреждений.
 - ведет реестр и бюджетный учет муниципальной казны;
 - проводит инвентаризацию муниципального имущества;
 - ведет реестр, договоров аренды, начисляет аренду и осуществляет контроль за поступлением арендной платы;
 - ведет реестр договоров купли-продажи, начисляет аренду и осуществляет контроль за поступлением платы;
 - осуществление контроля за поступлением денежных средств от приватизации муниципального имущества;
 - осуществление учета имущества, переданного в оперативное управление и хозяйственное ведение;
 - осуществление учета бесхозяйного движимого и недвижимого имущества;
 - предоставление информации из Реестра муниципальной собственности Енисейского района (выписка из Реестра) в установленном порядке;
 - осуществление функций по реализации целевых программ по жилищным вопросам в случаях, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Красноярского края и муниципальными правовыми актами;
 - взаимодействие с муниципальными образованиями Енисейского района, государственными органами, общественными организациями, государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, хозяйствующими субъектами по вопросам, входящим в компетенцию Учреждения;
 - ведение бухгалтерской и статистической отчетности, представление в государственные органы и органы местного самоуправления необходимой информации в установленном порядке;
 - оформление передачи жилых помещений в собственность граждан в отношении занимаемых ими на условиях социального найма помещений жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Енисейского района;
 - осуществление контроля за сохранностью муниципального имущества Енисейского района и не предоставленного во владение и пользование каким-либо лицам;

- участие в разработке и выполнении краевых и районных программ по жилищной политике и капитальному ремонту;
 - контроль за реализацией инвестиционных программ по вопросам входящим в компетенцию учреждения;
 - обеспечение координации деятельности органов местного самоуправления в вопросах разработки и реализации мер по поддержке и развитию капитального ремонта;
 - разработка проектов правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом Енисейского района;
- 2.2.2. Учреждение вправе осуществлять платную деятельность.

III. Имущество и финансовое обеспечение выполнения функций Учреждения

3.1. Собственником имущества Учреждения является муниципальное образование Енисейский район.

3.2. Имущество Учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления.

3.3. Источниками формирования имущества Учреждения являются:
бюджетные средства;
имущество, закрепляемое за Учреждением Уполномоченным органом;
имущество, переданное Учреждению в качестве дара, пожертвования или по наследству;

3.4. Финансовое обеспечение деятельности Учреждения осуществляется за счет средств районного бюджета на основании бюджетной сметы, утвержденной Учредителем.

Расходование денежных средств производится Учреждением в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, регуливающими бюджетные правоотношения.

3.5. Доходы от безвозмездных поступлений от физических и юридических лиц, международных организаций и правительств иностранных государств, в том числе добровольных пожертвований в полном объеме поступают в районный бюджет.

3.6. Права владения, пользования и распоряжения имуществом Учреждение осуществляет в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, в соответствии с целями своей деятельности, назначением имущества, договором о порядке использования муниципального имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления.

3.7. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом без согласия Учредителя.

3.8. Учредитель вправе изъять закрепленное за Учреждением излишнее, неиспользуемое либо используемое Учреждением не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

3.9. Потребности Учреждения в товарах, работах, услугах, необходимых для осуществления его функций, обеспечиваются за счет средств районного бюджета путем заключения муниципальных контрактов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

IV. Организация деятельности Учреждения

4.1. Учреждение осуществляет свою деятельность в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Енисейского района, настоящим Уставом.

4.2. Потребности Учреждения в товарах, работах, услугах, необходимых для осуществления его функций, обеспечиваются за счет средств районного бюджета путем заключения муниципальных контрактов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

4.3. Учреждение строит свои взаимоотношения с другими организациями и гражданами на основании договоров.

4.4. Учреждение имеет право:

планировать свою деятельность и определять перспективы развития Учреждения по согласованию с Учредителем, а также исходя из заключенных договоров (соглашений) о взаимодействии;

в пределах имеющихся средств на оплату труда самостоятельно устанавливать размеры заработной платы, работникам Учреждения (включая размеры должностных окладов, выплат компенсационного и стимулирующего характера) с соблюдением требований трудового законодательства;

по согласованию с Учредителем создавать обособленные подразделения без прав юридического лица (филиалы, представительства), утверждать их положения и назначать руководителей. Имущество филиалов и представительств учитывать на отдельном балансе, входящем в сводный баланс Учреждения. Руководители филиалов и представительств действуют от имени Учреждения на основании доверенности, выданной руководителем Учреждения.

4.5. Учреждение обязано:

составить бюджетную смету Учреждения и обеспечить ее утверждение в порядке, установленном Учредителем;

обеспечивать результативность, целевой характер использования предусмотренных Учреждению бюджетных ассигнований;

осуществлять бюджетный учет, бухгалтерский учет операций в процессе выполнения утвержденной бюджетной сметы, вести статистическую и

бухгалтерскую отчетность в установленном порядке, представлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым органам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации, отчитываться о результатах деятельности в порядке и сроки, установленные Учредителем, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Енисейского района;

в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Енисейского района, по требованию Учредителя заключить договор имущественного страхования;

нести ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение договорных и налоговых обязательств, качество продукции, работ, услуг, пользование которыми может принести вред здоровью населения, а равно нарушение иных правил хозяйствования;

нести ответственность за надлежащее предоставление услуг (возложенных функций);

возмещать ущерб, причиненный нерациональным использованием земли и других природных ресурсов, загрязнением окружающей среды, нарушением требований охраны труда, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и требований по защите здоровья работников, населения;

обеспечивать выполнение мероприятий по энергосбережению, гражданской обороне, противопожарной безопасности и мобилизационной подготовке;

обеспечивать защиту информации конфиденциального характера (включая персональные данные);

обеспечивать учет, сохранность и использование архивных документов (постоянного хранения и по личному составу), в том числе выдачу архивных документов, связанных с социальной защитой граждан, и своевременную передачу их на хранение в архивные учреждения района;

обеспечивать организацию и ведение делопроизводства Учреждения в соответствии с установленными требованиями;

оплачивать труд работников Учреждения с соблюдением гарантий, установленных трудовым законодательством;

представлять Учредителю бухгалтерскую и статистическую отчетность Учреждения в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации, отчет о своей деятельности и использовании закрепленного за Учреждением имущества, порядок составления и утверждения которого определяется Учредителем Учреждения;

обеспечивать в установленном порядке открытость и доступность документов, предусмотренных Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

4.6. Учреждение не вправе выступать учредителем (участником) юридических лиц, не имеет права предоставлять и получать кредиты (займы), приобретать ценные бумаги.

4.7. Контроль за деятельностью Учреждения осуществляется Учредителем.

V. Управление Учреждением

5.1. Управление Учреждением осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Енисейского района и настоящим Уставом.

5.2. К компетенции Учредителя в области управления Учреждением относятся:

5.2.1. Утверждение бюджетной сметы Учреждения.

5.2.2. Осуществление финансового обеспечения выполнения функций Учреждения в порядке, утвержденном администрацией Енисейского района.

5.2.3. Утверждение устава Учреждения, изменений (включая новую редакцию) в устав Учреждения в порядке, установленном администрацией Енисейского района.

5.2.4. Принятие решения о создании и ликвидации филиалов Учреждения, об открытии и закрытии его представительств, при этом в устав Учреждения должны быть внесены соответствующие изменения.

5.2.5. Принятие решения о назначении руководителя Учреждения и прекращении его полномочий, заключение и прекращение трудового договора с руководителем Учреждения, внесение в него изменений.

5.2.6. Закрепление за Учреждением имущества на праве оперативного управления.

5.2.7. Рассмотрение обращений Учреждения о согласовании сделок с имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за Учреждением.

5.2.8. Принятие решения об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного за Учреждением.

5.2.9. Принятие решения о дальнейшем использовании имущества, оставшегося после ликвидации Учреждения.

5.2.10. Осуществление контроля за деятельностью Учреждения в порядке, определенном администрацией Енисейского района.

5.2.11. Проведение процедур реорганизации, изменения типа и ликвидации Учреждения в порядке, определенном администрацией Енисейского района.

5.2.12. Решение иных вопросов, предусмотренных Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и нормативными правовыми актами Енисейского района.

5.4. Органом управления Учреждения является руководитель Учреждения, назначаемый и освобождаемый Учредителем.

Отношения по регулированию труда руководителя Учреждения оформляются трудовым договором, заключаемым между Учредителем и руководителем после назначения последнего на должность.

5.5. Руководитель действует в соответствии с Уставом и заключенным трудовым договором, в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации и правовыми актами Енисейского района.

5.6. К компетенции руководителя Учреждения относятся вопросы осуществления текущего руководства деятельностью Учреждения, за исключением вопросов, отнесенных законодательством Российской Федерации, правовыми актами Енисейского района и настоящим Уставом к компетенции Учредителя и Уполномоченного органа.

5.7. Руководитель по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации и правовыми актами Енисейского района к его компетенции, действует на принципах единоначалия.

5.8. Руководитель должен действовать в интересах представляемого им Учреждения добросовестно и разумно.

Руководитель обязан по требованию Учредителя, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или трудовым договором, возместить убытки, причиненные им Учреждению.

5.9. Совмещение должности Руководителя Учреждения с другими должностями осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.10. Руководитель выполняет следующие функции и обязанности по организации и обеспечению деятельности Учреждения:

действует без доверенности от имени Учреждения, представляет его интересы в государственных органах, органах местного самоуправления, организациях;

по согласованию с Учредителем определяет приоритетные направления деятельности Учреждения, принципы формирования и использования его имущества;

в пределах, установленных законом и настоящим Уставом, распоряжается имуществом Учреждения, заключает договоры, выдает доверенности;

открывает лицевые счета Учреждения в установленном бюджетном законодательством порядке;

обеспечивает составление бюджетной сметы Учреждения и представление ее на утверждение Учредителю в порядке, определенном Учредителем Учреждения;

обеспечивает исполнение Учреждением бюджетной сметы;

обеспечивает составление и утверждение в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации, бухгалтерской отчетности Учреждения;

утверждает годовой бухгалтерский баланс Учреждения;

утверждает отчет о результатах деятельности Учреждения и об использовании закрепленного за ним муниципального имущества и представляет его на согласование Учредителю Учреждения;

разрабатывает и по согласованию с Учредителем утверждает штатное расписание Учреждения;

определяет структуру аппарата управления, численный и квалификационный составы, принимает на работу и увольняет с работы работников Учреждения, заключает с ними трудовые договоры, применяет к работникам Учреждения дисциплинарные взыскания и поощрения;

в пределах своей компетенции издает локальные нормативные акты, распоряжения, приказы и дает указания, обязательные для всех работников Учреждения;

осуществляет иные полномочия, установленные законодательством, настоящим Уставом и заключенным трудовым договором.

5.11. Компетенция заместителя руководителя Учреждения устанавливается руководителем Учреждения.

Заместитель руководителя Учреждения действует от имени Учреждения, представляет его в государственных органах, органах местного самоуправления и организациях, совершает сделки и иные юридические действия в пределах полномочий, предусмотренных в доверенностях, выдаваемых руководителем Учреждения.

5.12. Предусмотренные настоящим Уставом и трудовым договором функции и обязанности руководитель выполняет личными действиями и силами Учреждения.

5.13. Отношения руководителя с Учредителем, возникшие на основе трудового договора, регулируются трудовым законодательством Российской Федерации.

5.14. Конфликт интересов

В случае если руководитель (заместитель руководителя) Учреждения имеет заинтересованность в совершении тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, стороной которых является или намеревается быть Учреждение, а также в случае иного противоречия интересов указанных лиц и Учреждения в отношении существующих или предполагаемых действий (в том числе сделок):

руководитель (заместитель руководителя) Учреждения обязан сообщить о своей заинтересованности Учредителю до момента принятия решения о совершении данных действий, в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" и нормативными правовыми актами Енисейского района.

VI. Реорганизация, изменение типа и ликвидация Учреждения, внесение изменений в устав

6.1. Решение о реорганизации или изменении типа Учреждения, его ликвидации принимается администрацией Енисейского района.

6.2. Реорганизация, изменение типа, ликвидация Учреждения осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном администрацией Енисейского района.

6.3. Требования кредиторов ликвидируемого Учреждения удовлетворяются за счет имущества, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть обращено взыскание.

6.4. Имущество Учреждения, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, передается ликвидационной комиссией Учредителю.

6.5. При ликвидации и реорганизации Учреждения высвобождаемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.6. При реорганизации Учреждения, образовавшиеся в процессе осуществления его деятельности архивные документы, в упорядоченном состоянии передаются правопреемнику, а при ликвидации Учреждения передаются на государственное хранение.

6.7. Внесение изменений в устав Учреждения осуществляется учредителем Учреждения в порядке, установленном администрацией Енисейского района.