



РЕШЕНИЕ
ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СРЕДНЕУРАЛЬСК
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Семьдесят первое очередное заседание

г. Среднеуральск

27.02.2025

№ 71/4

О создании хозяйственного общества в форме общества с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории»

Рассмотрев представленный администрацией муниципального округа Среднеуральск Свердловской области проект решения Думы муниципального округа Среднеуральск Свердловской области «О создании хозяйственного общества в форме общества с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории», в соответствии со статьей 124 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16, части 4 статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь пунктом 10 части 3 статьи 23 Устава муниципального округа Среднеуральск Свердловской области,

Дума муниципального округа Среднеуральск Свердловской области РЕШИЛА:

1. Создать муниципальное хозяйственное общество в форме общества с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории».

2. Утвердить полное наименование юридического лица – общество с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории» (далее - Общество), сокращенное наименование отсутствует.

3. Установить, что учредителем Общества является муниципальное образование «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области». Полномочия учредителя Общества от имени муниципального образования «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области» осуществляет Управление муниципальным имуществом администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

4. Определить:

4.1. местонахождение Общества: 624070, Российская Федерация, Свердловская обл., г. Среднеуральск, ул. Уральская, стр. 26, каб. № 31;

4.2. размер уставного капитала Общества – 10 000 (десять тысяч) рублей;

4.3. размер доли учредителя в уставном капитале Общества - 100 процентов;

4.4. номинальную стоимость доли учредителя в уставном капитале Общества – 10 000 (десять тысяч) рублей;

4.5. порядок и срок оплаты уставного капитала - не позднее четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества.

5. Утвердить Устав Общества (прилагается).

6. Директору Общества обеспечить государственную регистрацию Общества и устава в соответствии с нормами действующего законодательства.

7. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Вести ГО Среднеуральск Свердловской области», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Среднеуральск.

8. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Думы муниципального округа Среднеуральск Свердловской области по бюджету и экономической политике (Прудникова О.В.).

**Председатель Думы
муниципального округа Среднеуральск
Свердловской области**

В.Ф. Бикташев

**Глава
муниципального округа Среднеуральск
Свердловской области**

А.В. Стасёнок

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории»

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории» (далее – Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

1.2. Общество является коммерческой организацией.

Общество создается без ограничения срока деятельности.

Учредителем (единственным участником) Общества является муниципальное образование «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области».

1.3. От имени муниципального образования «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области» функции и полномочия единственного участника Общества осуществляет Управление муниципального имущества администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

Общество курируется отделом архитектуры администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области, осуществляющим полномочия по управлению отраслью местного хозяйства или социальной сферой, к которой относится деятельность Общества (далее – отраслевой орган), в пределах полномочий, предусмотренных Постановлением администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области 20.01.2025 № 57-ПА «Об определении полномочий органов Администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области при работе с обществами с ограниченной ответственностью с долей участия муниципального образования – муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области».

1.4. Общество приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке государственной регистрации юридических лиц.

Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе денежные средства, и несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

В своей деятельности Общество руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Свердловской области, Уставом муниципального образования «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», иными муниципальными правовыми актами муниципального образования

«муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», решениями единственного участника Общества и отраслевого органа, принятыми в соответствии с их компетенцией в установленном порядке.

Общество от своего имени для достижения целей своей деятельности вправе приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Единственный участник Общества не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащей ему доли в уставном капитале Общества. Общество не отвечает по обязательствам единственного участника Общества.

1.5. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Оператор комплексного развития территории».

1.6. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: не имеется.

1.7. Местонахождение Общества: Свердловская область, город Среднеуральск, ул. Уральская 26, кабинет № 30.

1.8. Почтовый адрес и место хранения документов Общества: 624070, Свердловская область, г. Среднеуральск, ул. Уральская, д. 26, каб. 30.

1.9. Общество имеет печать, штамп и бланк со своим наименованием, иные средства индивидуализации.

1.10. Общество имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Цель, предмет, виды деятельности Общества

2.1. Целью создания и предметом деятельности Общества является решение социальных задач в сфере строительства и реконструкции.

2.2. Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского права;

разработка строительных проектов;

строительство жилых и нежилых зданий;

строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

строительство автомобильных дорог и автомагистралей;

строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

деятельность в области архитектуры;

деятельность по благоустройству ландшафта;

производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;

управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;

аренда и лизинг строительных машин и оборудования;

аренда и лизинг грузовых транспортных средств;

аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки.

Общество может осуществлять иные не запрещенные законодательством виды деятельности, соответствующие целям и предмету деятельности

Общества.

2.3. Отдельные виды деятельности, перечни которых определены законодательством Российской Федерации, Общество вправе осуществлять только на основании специального разрешения (лицензии и (или) иного разрешительного документа), выданного данному Обществу.

2.4. Общество вправе создавать другие организации по решению единственного участника Общества.

2.5. Общество может в установленном порядке создавать на территории Российской Федерации филиалы.

Филиалы действуют в соответствии с положением о филиалах Общества, утвержденным единоличным исполнительным органом Общества.

2.6. Филиалы, создаваемые Обществом, не являются юридическими лицами и наделяются имуществом, принадлежащим Обществу.

Имущество филиалов учитывается на их балансах, а также на балансе Общества.

2.7. Филиалы, создаваемые Обществом, осуществляют свою деятельность от имени Общества.

Общество несет ответственность за деятельность филиалов.

2.8. Руководители филиалов назначаются директором Общества и действуют на основании доверенностей, выданных им.

3. Уставный капитал Общества

3.1. Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Доля в уставном капитале Общества, принадлежащая муниципальному образованию «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», составляет 100 процентов.

3.3. Решение об увеличении уставного капитала Общества за счет его имущества (дополнительного вклада) принимается единственным участником Общества.

3.4. Доля или часть доли в уставном капитале Общества, принадлежащая муниципальному образованию «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», не может быть предметом залога.

4. Органы Общества

4.1. Органами Общества являются единственный участник Общества, директор и ревизионная комиссия.

4.2. Высшим органом управления Общества является единственный участник Общества.

4.3. Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

4.4. Органом внутреннего финансового контроля Общества является ревизионная комиссия.

5. Единственный участник Общества

5.1. Муниципальное образование «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», являясь единственным участником Общества, пользуется правами и осуществляет обязанности участника Общества, предусмотренные Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

От имени муниципального образования «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области» права и обязанности единственного участника Общества осуществляет Администрация города Среднеуральск в лице Управления муниципальным имуществом администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

5.2. Единственным участником Общества единолично принимаются решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества:

1) образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий, принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

2) утверждение условий трудового договора и его заключение с лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, а также оформление дополнительных соглашений к трудовому договору, внесение в него изменений, определение размера и порядка выплаты вознаграждения единоличному исполнительному органу Общества, предоставление согласия на премирование единоличного исполнительного органа Общества, на выплату материальной помощи единоличному исполнительному органу Общества;

3) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

4) получение информации о деятельности Общества, в том числе получение доступа к документам, перечисленным в статье 50 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

5) утверждение устава Общества, внесение изменений в устав Общества, утверждение устава Общества в новой редакции, изменение наименования

Общества, местонахождения Общества, размера уставного капитала Общества;

6) определение основных направлений деятельности Общества, изменение целей, предмета, видов деятельности Общества;

7) утверждение Положения о ревизионной комиссии Общества, Положения о закупках товаров, работ, услуг Общества, а также утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) назначение членов ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

9) принятие решения о распределении чистой прибыли;

10) принятие решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества и определение размера оплаты ее (его) услуг;

11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

12) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;

13) принятие решения с учетом мнения отраслевого органа о согласии на совершение Обществом:

крупной сделки в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

сделки, связанной с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно недвижимого имущества;

сделки, в совершении которой имеется заинтересованность единоличного исполнительного органа Общества по требованию единоличного исполнительного органа Общества или единственного участника Общества.

14) принятие решения о создании других организаций, филиалов Общества, их реорганизации или ликвидации;

15) определение порядка приема в состав участников Общества и исключения из числа участников Общества;

16) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

17) принятие решения об участии в ассоциациях и других коммерческих организациях.

5.3. Требования Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» о порядке созыва, проведения и принятия решений на общих собраниях в обществах с единственным участником не применяются, за исключением требования о сроках проведения годового общего собрания. Решение об утверждении годовых результатов деятельности Общества должно быть принято не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

5.4. Решение вопросов, отнесенных к исключительной компетенции единственного участника, не может быть передано директору Общества.

5.5. В соответствии со статьями 33, 39 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единственный участник Общества обязан:

1) оплачивать долю в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

2) не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

3) осуществлять иные обязанности, в том числе дополнительные обязанности единственного участника Общества.

5.6. Выход единственного участника из Общества не допускается.

5.7. Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично, оформляются письменно и в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения.

6. Ревизионная комиссия Общества

6.1. Ревизионная комиссия Общества создается для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества.

6.2. Состав ревизионной комиссии Общества, а также ее председатель назначаются единственным участником Общества на срок до принятия единственным участником Общества решения об утверждении очередных годовых результатов деятельности Общества.

6.3. Количество членов ревизионной комиссии составляет не менее трех человек.

6.4. Члены ревизионной комиссии Общества могут назначаться единственным участником Общества неограниченное число раз.

6.5. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год (плановая), а также в любое время по инициативе ревизионной комиссии Общества, по решению единственного участника Общества (внеплановая).

6.6. Порядок деятельности ревизионной комиссии Общества определяется настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии Общества, утверждаемым единственным участником Общества.

6.7. Для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество вправе по решению единственного участника Общества привлекать аудиторскую организацию или индивидуального аудитора.

6.8. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту, то Общество обязано привлечь для его проведения аудиторскую организацию или индивидуального аудитора, которые должны быть независимы в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

6.9. Ревизионная комиссия Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества до их утверждения единственным участником Общества. Единственный участник Общества не вправе утверждать годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества при отсутствии заключений ревизионной комиссии Общества.

7. Единоличный исполнительный орган Общества

7.1. Директор является единоличным исполнительным органом Общества.

Руководитель Общества, назначается единственным участником Общества на должность директора Общества на срок 1 (один) год.

Директор Общества может быть переназначен неограниченное количество раз.

Трудовой договор с лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, от имени Общества в лице единственного участника Общества подписывает начальник Управления муниципальным имуществом администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

По решению единственного участника Общества директору Общества может быть установлен испытательный срок в целях проверки его квалификации и профессиональных качеств.

7.2. Директор Общества в своей деятельности подотчетен единственному участнику Общества. Решения единственного участника Общества обязательны для директора Общества.

7.3. Директор Общества осуществляет следующие полномочия:

1) действует без доверенности от имени Общества по вопросам, отнесенным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к компетенции исполнительного органа Общества;

2) осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции единственного участника Общества;

3) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

4) издает приказы о назначении на должность работников Общества, об их переводе и увольнении, применении мер поощрения и дисциплинарного взыскания;

5) рассматривает текущие и перспективные планы работы;

6) обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;

7) обеспечивает выполнение решений единственного участника Общества;

8) осуществляет подготовку материалов, проектов и предложений по вопросам, которые выносятся на рассмотрение единственного участника Общества;

9) распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями

единственного участника Общества;

10) утверждает и направляет единственному участнику Общества штатные расписания Общества и его филиалов;

11) открывает расчетный и другие счета Общества в банках;

12) обеспечивает организацию бухгалтерского учета и ведение бухгалтерской отчетности;

13) представляет на утверждение единственному участнику Общества годовой отчет и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность;

14) обеспечивает сохранность по местонахождению Общества документов, перечисленных в статье 50 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

15) совершает сделки в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», настоящим Уставом и решением единоличного исполнительного органа;

16) организует хранение документов, предусмотренных законодательством, и обеспечивает доступ к ним единственному участнику Общества, иным заинтересованным лицам по местонахождению Общества;

17) составляет доклад обо всех решениях и их результатах, принятых по вопросам финансово-хозяйственной деятельности Общества;

18) извещает единственного участника Общества о совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;

19) выполняет иные действия, предусмотренные действующим законодательством и трудовым договором.

7.4. Директор Общества при осуществлении им прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Общества добросовестно и разумно. Директор Общества несет ответственность перед Обществом за убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение директором Общества своих обязанностей может служить основанием для досрочного прекращения трудового договора по инициативе единственного участника Общества.

7.6. Общество обязано:

1) обеспечивать единственному участнику Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе к определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска;

2) по требованию единственного участника Общества обеспечивать ему доступ к документам, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 50 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

8. Отчуждение доли,
принадлежащей муниципальному образованию «муниципальный округ
Среднеуральск Свердловской области»

8.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества, принадлежащей муниципальному образованию «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области», к третьим лицам осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральными законами от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

8.2. Общество не имеет права на приобретение доли или части доли в уставном капитале Общества, отчуждаемой муниципальным образованием «муниципальный округ Среднеуральск Свердловской области».

9. Фонды Общества

9.1. Общество создает резервный фонд.

Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества и не может быть использован для иных целей.

9.2. Резервный фонд образуется за счет ежегодных отчислений в размере не более 5 процентов от чистой прибыли Общества до тех пор, пока сумма резервного фонда не достигнет пяти процентов от уставного фонда.

Если после достижения указанного размера резервный фонд будет израсходован, отчисления в резервный фонд возобновляются до полного его восстановления.

9.3. Общество вправе образовывать иные фонды, отчисления в которые осуществляются в размерах и порядке, установленных решением единственного участника Общества.

10. Реорганизация и ликвидация Общества

10.1. Реорганизация Общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными федеральными законами.

10.2. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда.

10.3. В случае принятия единственным участником Общества решения о ликвидации Общества принимается решение о назначении ликвидационной комиссии, в состав которой включается представитель Управления муниципальным имуществом администрации муниципального округа Среднеуральск Свердловской области.

10.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени Общества выступает в суде.

10.5. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается единственным участником Общества.

Предложения в отношении имущества, оставшегося после завершения расчетов с кредиторами, ликвидационная комиссия вносит на рассмотрение единственному участнику Общества.

10.6. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество – ликвидированным с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

10.7. Документы Общества передаются на хранение в архив. Передача документов осуществляется Обществом за счет собственных средств в соответствии с требованиями архивных органов.