Додаток

до рішення обласної ради

від №

## С Т А Т У Т

**комунального підприємства “Звягельське міжміське бюро**

**технічної інвентаризації” Житомирської обласної ради**

## (нова редакція)

Комунальне підприємство «Звягельське міжміське бюро технічної інвентаризації» Житомирської обласної ради, надалі - Підприємство, засноване на спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області і перебуває в управлінні Житомирської обласної ради (надалі - Орган управління майном).

# 1. Найменування та місцезнаходження Підприємства

* 1. Найменування Підприємства:

повна назва: комунальне підприємство “Звягельське міжміське бюро технічної інвентаризації” Житомирської обласної ради;

скорочена назва: Звягельське МБТІ.

* 1. Місцезнаходження Підприємства:

Україна, 11701, Житомирська область, м. Звягель, вулиця Соборності, 13.

**2.** **Мета і предмет діяльності**

2.1. Підприємство створене з метою надання послуг юридичним та фізичним особам з виконання робіт технічної інвентаризації, паспортизації, оцінки нерухомого майна, проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, внесення відомостей до єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на території міст Звягель та Баранівка, смт Ємільчине та Пулини, а також Звягельського, Житомирського районів та інших регіонів України.

2.2. Основними напрямками діяльності підприємства є:

* проведення технічної інвентаризації;
* виготовлення технічної документації;
* проведення паспортизації;
* оцінка нерухомого майна, незалежно від форм власності;
* проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;
* внесення відомостей до єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Відповідно до основних напрямків діяльності, Підприємство:

* проводить технічну інвентаризацію та оцінку об’єктів нерухомого майна, інженерних споруд, електромереж, мереж зв’язку, водопроводу, каналізації, газових мереж, споруд благоустрою (доріг, тротуарів, земельних насаджень, набережних, берегоукріплювальних споруд);
* виготовляє відповідним власникам житлово-комунальних фондів, користувачам земель та іншим зацікавленим особам копії інвентаризаційно-технічної документації, а також видає довідки та виписки з архіву;
* відновлює втрачені громадянами документи, які пов’язані з правом власності на нерухоме майно;
* бере участь в оцінці та реєстрації будівель і споруд, котрі підлягають знесенню, зелених насаджень;
* реєструє поточні зміни у складі, стані та вартості об’єктів проінвентаризованих та зареєстрованих Підприємством;
* проводить підготовчі роботи та надає висновки, що пов’язані із виділом та поділом часток об’єктів нерухомого майна;
* обліковує дані інвентаризації та реєстрації об’єктів нерухомого майна;
* бере участь в обстеженні будівель і споруд з метою забезпечення надійності та безпечної експлуатації;
* надає за дорученням судових органів, місцевих рад та інших замовників експертні висновки про розподіл об’єкту нерухомого майна, та встановлення порядку користування ним;
* зберігає, впорядковує, систематизує та поповнює довідково-інформаційні матеріали з питань технічної інвентаризації та реєстрації прав власності на нерухоме майно, які є власністю Підприємства;
* надає інформацію, щодо майнового стану фізичних та юридичних осіб у порядку, встановленому законодавством України;
* надає послуги з копіювання та розмноження матеріалів;
* здійснює благодійну (спонсорську) допомогу;
* за дорученням органів місцевого самоврядування та державної влади готує проекти рішень відповідних виконкомів, місцевих рад з питань технічної інвентаризації та державної реєстрації прав власності на об’єкти нерухомого майна;
* здійснює підготовку всіх дозвільних документів на початок та завершення будівництва, у тому числі самочинного;
* надає витяги, висновки та довідки з єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, про технічну інвентаризацію об’єктів нерухомого майна.

2.3. Основні види діяльності Підприємства:

* діяльність у сфері архітектури;
* інженерна та технічна діяльність, пов’язана зі створенням об’єктів архітектури;
* побудова і розвиток знімальних мереж;
* геодезичні роботи з інвентаризації та встановлення меж земельних ділянок, виконання робіт із землеустрою;
* топографічні зйомки масштабів 1:500 – 1:5000 та їх поновлення;
* кадастрові зйомки, топографічні роботи для забезпечення основи різних кадастрів;
* знімальні геодезичні та гідрографічні роботи;
* підготовка до продажу нерухомості;
* розроблення проектів, пов’язаних із нерухомістю;
* здавання у найм нерухомості;
* передача у найм (оренду) приватної та комунальної нерухомості виробничо-технічного та культурного призначення, здавання у найм (оренду) будівель нежилого типу, що мають виробничо-технічне та культурне призначення;
* передача у найм (оренду) приватної та комунальної нерухомості невиробничого призначення;
* посередницькі послуги під час купівлі, продажу, при передачі у найм (оренду) земельних ділянок, та оцінювання земельних ділянок;
* діяльність агентств нерухомості, посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передача у найм (оренду) та оцінювання нерухомого майна;
* посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передачі у найм (оренду) та оцінювання нерухомості невиробничого призначення;
* посередницькі послуги під час купівлі, продажу, передачі у найм (оренду) та оцінювання нерухомості виробничого призначення;
* діяльність їдальні в установі;
* робота з базами даних;
* автомобільно-транспортні перевезення.

Підприємство має право здійснювати будь-яку діяльність, яка не суперечить законодавству України. Види діяльності, які підлягають ліцензуванню, можуть здійснюватись Підприємством виключно після отримання відповідних ліцензій і дозволів у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

1. **Юридичний статус Підприємства**

3.1. Підприємство є юридичною особою. Права і обов'язки юридичної особи Підприємство набуває з дня його державної реєстрації.

3.2. Підприємство здійснює свою діяльність на основі і відповідно до чинного законодавства України, рішень Житомирської обласної ради, положень з управління об’єктами спільної власності, затверджених рішеннями Житомирської обласної ради та цього Статуту, який затверджується Органом управління майном.

3.3. Підприємство діє за принципами повного госпрозрахунку, самофінансування, самоокупності.

3.4. Підприємство забезпечує фінансування витрат з організації своєї діяльності, соціального розвитку і матеріального стимулювання працівників, забезпечує безпеку виробництва, виконання санітарно-гігієнічних норм і вимог щодо захисту здоров’я його працівників.

3.5. Участь Підприємства в асоціаціях та інших об'єднаннях здійснюється за згодою Органу управління майном, якщо це не суперечить антимонопольному законодавству та іншим нормативним актам України.

Створення будь-яких спільних підприємств за участю Підприємства здійснюється за згодою Органу управління майном. Підприємство може утворювати філіали, дочірні підприємства, інші підрозділи з дозволу Органу управління майном.

При цьому, відчуження, списання, застава та передача у користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном.

3.6. Підприємство має самостійний баланс, розрахунковий, валютний та інші рахунки в банківських установах, круглу печатку з власним найменуванням, штампи, бланки, знак для товарів та послуг, власну емблему, іншу атрибутику юридичної особи.

3.7. Підприємство несе відповідальність за свої зобов’язання в межах належного йому майна згідно з чинним законодавством України.

Підприємство не несе відповідальності за зобов’язання Органу управління майном.

3.8. Підприємство має право укладати договори/угоди, набувати майнові та пов’язані з ними немайнові права, виконувати обов'язки, бути позивачем і відповідачем у судах.

**4. Майно Підприємства**

4.1. Майно Підприємства становлять виробничі і невиробничі фонди, оборотні кошти, а також інші цінності, вартість яких відображається у самостійному балансі Підприємства.

4.2. Майно Підприємства є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області і закріплюється за ним на праві господарського відання. Перелік майна, що закріплюється за Підприємством на праві господарського відання, визначається виключно Органом управління майном і може ним змінюватися.

Здійснюючи право господарського відання, Підприємство володіє, користується та розпоряджається зазначеним майном на свій розсуд, вчиняючи щодо нього будь-які дії, які не суперечать чинному законодавству, цьому Статуту та рішенням Органу управління майном.

Підприємство не має права безоплатно передавати належне йому майно іншим юридичним особам чи громадянам, крім випадків, передбачених чинним законодавством. При цьому, відчуження, списання, застава та передача у користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється з дозволу Органу управління майном у порядку, що встановлений Житомирською обласною радою. Розпоряджатися в інший спосіб майном, що належить до основних фондів, Підприємство має право лише у межах повноважень та у спосіб, що передбачені чинним законодавством.

Кошти, одержані в результаті відчуження нерухомого майно та об’єктів незавершеного будівництва, спрямовуються в обласний бюджет.

4.3. Джерелами формування майна Підприємства є :

* майно, передане йому Органом управління майном;
* доходи, одержані від реалізації продукції, послуг, згідно з предметом діяльності Підприємства, а також від інших видів господарської діяльності;
* доходи від цінних паперів;
* кредити банків та інших кредиторів;
* капітальні вкладення і дотації з бюджету;
* безоплатні або благодійні внески, пожертвування організацій, підприємств і громадян;
* майно, придбане в інших суб’єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому чинним законодавством України порядку;
* інші джерела, не заборонені чинним законодавством України.

4.4. Підприємство здійснює володіння, користування землею та іншими природними ресурсами відповідно до мети своєї діяльності та чинного законодавства України.

4.5. Збитки, завдані Підприємству в результаті порушення його майнових прав громадянами, юридичними особами і державними органами, відшкодовуються Підприємству за рішенням відповідного суду.

**5. Права та обов'язки Підприємства**

5.1. Права Підприємства:

5.1.1. Підприємство за погодженням з Органом управління майном планує свою діяльність, визначає стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до галузевих науково-технічних прогнозів і пріоритетів, кон'юнктури ринку продукції, товарів, робіт, послуг та економічної ситуації.

5.1.2. Підприємство реалізує свою продукцію, послуги, залишки від виробництва за цінами, що формуються відповідно до умов економічної діяльності, а у випадках, передбачених законодавством України, - за фіксованими державними цінами.

5.1.3. Підприємство може придбавати цінні папери юридичних осіб України та інших держав, випускати, реалізовувати та купувати цінні папери відповідно до законодавства України.

5.1.4. Підприємство відкриває розрахунковий та інші рахунки в будь-яких фінансово-кредитних установах та проводить через них всі касові і кредитно-розрахункові операції в національній та іноземній валютах, по безготівковому розрахунку без обмежень сум платежів. Форми розрахунків визначаються Підприємством за узгодженням з усіма контрагентами та з урахуванням вимог чинного законодавства України.

5.1.5. Здійснює види діяльності, передбачені Статутом.

5.1.6. Набуває, отримує в оренду чи на лізингових умовах техніку, будівлі, споруди та інше майно, необхідне для статутної діяльності.

5.1.7. Отримує від будь-яких фінансово-кредитних установ кредити на договірних умовах.

5.1.8. Організовує підготовку та підвищення кваліфікації кадрів за всіма напрямками своєї діяльності.

5.1.9. Підприємство для здійснення своєї статутної діяльності має право:

* вступати у взаємовідносини з юридичними і фізичними особами, в тому числі на договірних засадах, на виконання робіт спільної діяльності з дозволу Органу управління майном;
* утворювати, з дозволу Органу управління майном, структурні підрозділи, філії, необхідні для господарської діяльності, і затверджувати положення про них.

5.2. Обов'язки Підприємства:

5.2.1. При визначенні стратегії господарської діяльності Підприємство повинно враховувати показники діяльності, встановлені у порядку, затвердженому Органом управління майном, які є обов’язковими до виконання.

5.2.2. Підприємство :

* забезпечує своєчасну сплату податків та інших відрахувань згідно з чинним законодавством;
* здійснює будівництво, реконструкцію, а також капітальний ремонт основних фондів, забезпечує своєчасне освоєння нових виробничих потужностей та якнайшвидше введення в дію придбаного обладнання;
* здійснює оперативну діяльність з матеріально-технічного забезпечення виробництва;
* придбає необхідні матеріальні ресурси у підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, а також у фізичних осіб;
* відповідно до встановлених показників діяльності, забезпечує виробництво та поставку продукції і товарів;
* створює належні умови для високопродуктивної праці, забезпечує додержання законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування;
* здійснює заходи із вдосконалення організації заробітної плати працівників з метою посилення їх матеріальної зацікавленості як в результатах особистої праці, так і в загальних підсумках роботи Підприємства, забезпечує економне і раціональне використання фонду споживання і своєчасні розрахунки з працівниками Підприємства;
* дотримується норм і вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання і відтворення природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки.

5.3. Підприємство здійснює бухгалтерський, оперативний облік та веде статистичну звітність згідно з чинним законодавством України.

Керівник та головний бухгалтер Підприємства несуть персональну відповідальність за додержання порядку ведення і достовірність обліку та статистичної звітності, достовірність даних, що містяться в річному звіті та балансі.

5.4. Відносини Підприємства з іншими суб’єктами підприємницької діяльності та окремими громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на підставі укладених договорів.

**6. Управління Підприємством**

6.1. Управління Підприємством від імені територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області здійснюється Органом управління майном у встановленому ним порядку.

6.2. Орган управління майном у межах чинного законодавства України має право приймати рішення з будь-яких питань діяльності Підприємства.

6.3. Оперативне управління (керівництво) Підприємством здійснює його начальник.

6.4.Наймання начальника Підприємства здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном, шляхом укладення з ним контракту. Умови оплати праці начальника визначаються контрактом відповідно до норм, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 19 травня

1999 року № 859 ,,Про умови і розміри оплати праці керівників підприємств, заснованих на державній, комунальній власності, та об’єднань державних підприємств” зі змінами.

По закінченні календарного року дії контракту та його умови аналізуються з урахуванням практики діяльності Підприємства, обґрунтовані пропозиції сторін враховуються шляхом внесення до контракту відповідних змін і доповнень.

У випадку значних змін умов господарювання у зв'язку з прийняттям законодавчих та інших нормативно-правових актів, Орган управління майном має право ставити перед начальником питання про зміну (уточнення) умов контракту.

6.5. Начальник Підприємства самостійно вирішує питання діяльності Підприємства за винятком тих, що віднесені до компетенції Органу управління майном.

6.6. Начальник Підприємства:

* діє на засадах єдиноначальності;
* затверджує у порядку, що встановлений Органом управління майном, структуру та штатну чисельність Підприємства;
* обирає форми і системи оплати праці, встановлює працівникам конкретні розміри тарифних ставок, відрядних розцінок, посадових окладів, винагород, надбавок і доплат залежно від посади, кваліфікації працівників, складності умов роботи, що виконуються на підставі норм оплати праці визначених законодавчими актами України та галузевою, регіональною угодами, положеннями колективного договору ;
* приймає на роботу (укладає договори, контракти з працівниками) та звільняє працівників Підприємства, у тому числі заступників начальника, керівників відокремлених підрозділів, філій, головного бухгалтера;
* затверджує положення про відокремлені підрозділи, філії, інші структурні підрозділи, які створюються відповідно до чинного законодавства України, за погодженням зОрганом управління майном;
* розпоряджається у межах своїх повноважень майном Підприємства, у тому числі його коштами (відчуження, списання, застава та передача в користування (оренду) майна, що є спільною власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Житомирської області і закріплене за Підприємством на праві господарського відання, здійснюється у порядку, що встановлений Органом управління майном);
* у межах своїх повноважень видає накази та інші акти з питань, пов’язаних з діяльністю Підприємства;
* відповідно до умов колективного договору застосовує заходи заохочення, накладає дисциплінарні стягнення;
* забезпечує складання балансу доходів та видатків Підприємства, подачу квартальної та річної звітності;
* забезпечує виконання показників ефективного використання та зберігання переданого майна, а також майнового стану Підприємства, за які несе матеріальну відповідальність згідно з чинним законодавством України;
* без довіреності діє від імені Підприємства, представляє інтереси Підприємства у відносинах з усіма підприємствами, організаціями, установами та громадянами як в Україні, так i за її межами;
* укладає договори, видає довіреності, відкриває в установах банків розрахунковий та інші рахунки;
* несе відповідальність за формування та виконання балансу доходів і видатків Підприємства;
* виконує інші обов’язки.

6.7. Рішення начальника, заступників начальника і керівників структурних підрозділів обов’язкові для всіх підлеглих їм працівників.

6.8. Рішення із соціально - економічних питань, що стосуються діяльності Підприємства, приймаються адміністрацією Підприємства за участю трудового колективу і відображаються у колективному договорі. Право укладення колективного договору від імені Органу управління майном надається начальнику Підприємства, а від імені трудового колективу - уповноваженому ним органу.

6.9. У разі зміни начальника, обов’язковим є проведення ревізії фінансово-господарської діяльності підприємства в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

6.10. Колегіальним контролюючим органом Підприємства, що здійснює контроль за його діяльністю, є Наглядова рада.

6.11. Наглядова рада діє на підставі чинного законодавства України, Статуту Підприємства і Положення про Наглядову раду, затвердженого Органом управління майном.

6.12. Метою діяльності Наглядової ради є забезпечення реалізації статутних завдань Підприємства, підвищення ефективності управління, контроль за діяльністю начальника Підприємства.

6.13. Наглядова рада здійснює контроль за діяльністю Підприємства з метою забезпечення її прозорості, правомірності, законності, доцільності, в межах повноважень, визначених Положенням про Наглядову раду, та здійснює інші повноваження відповідно до чинного законодавства України.

6.14. Персональний склад Наглядової ради затверджується у порядку, встановленому Органом управління майном.

**7. Господарська діяльність Підприємства**

7.1. Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Підприємства є прибуток (дохід).

7.2. Чистим прибутком Підприємства, який залишається після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, витрат на оплату праці, оплати відсотків по кредитах банків, внеску передбачених законодавством України податків та інших платежів у бюджет, розпоряджається Підприємство. Частина чистого прибутку згідно з рішенням Органу управління майном у розмірах, передбачених законодавством, перераховується в обласний бюджет.

7.3. Підприємство може утворювати за рахунок прибутку (доходу) цільові фонди, призначені для покриття витрат, пов'язаних зі своєю діяльністю.

7.4. Мінімальна заробітна плата працівників не може бути нижчою від встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати. Джерелом коштів  на оплату праці працівників Підприємства є частина доходу,  одержаного в результаті його  господарської діяльності.

7.5. Джерелом формування фінансових ресурсів Підприємства є прибуток (дохід), амортизаційні відрахування, кошти, одержані від продажу цінних паперів, безоплатні або благодійні внески членів трудового колективу, підприємств, організацій, громадян та інші надходження, включаючи централізовані капітальні вкладення та кредити.

7.6. Відносини Підприємства з іншими підприємствами, організаціями і громадянами в усіх сферах виробничої діяльності здійснюються на основі договорів та чинного законодавства України.

7.7. Підприємство здійснює зовнішньоекономічну діяльність згідно з чинним законодавством України.

7.8. Аудит фінансової діяльності Підприємства здійснюється згідно з чинним законодавством України.

**8. Припинення Підприємства**

8.1. Підприємство припиняється у результаті передачі всього свого майна, прав та обов’язків іншим юридичним особам – правонаступникам (злиття, приєднання, поділ, перетворення) або в результаті ліквідації згідно з рішенням Органу управління майном, а у випадках, передбачених чинним законодавством, - за рішенням суду.

8.2. Ліквідація Підприємства здійснюється ліквідаційною комісією, яка утворюється Органом управління майном.

Порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для заяви претензій кредиторами визначаються Органом управління майном.

У разі банкрутства Підприємства, його ліквідація проводиться згідно з чинним законодавством.

8.3. З моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження по управлінню Підприємством. Ліквідаційна комісія оцінює наявне майно Підприємства і розраховується з кредиторами, складає ліквідаційний баланс і подає його Органу управління майном.

8.4. При припиненні Підприємства працівникам, які звільняються, гарантується додержання їх прав та інтересів відповідно до трудового законодавства України.

8.5. При припиненні діяльності Підприємства, печатки та штампи знищуються у встановленому порядку.

8.6. Підприємство вважається таким, що припинило свою діяльність, з дня внесення у Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань запису про його припинення.

8.7. Майно Підприємства, що залишилось після розрахунків з бюджетом, оплати праці працівників Підприємства, розрахунків з кредиторами, використовується за рішенням Органу управління майном.

**9. Заключні положення**

9.1. У всьому, що не врегульовано цим Статутом, слід керуватися чинним законодавством України.

9.2. Цей Статут і всі зміни та доповнення до нього затверджуються Органом управління майном та реєструються згідно з чинним законодавством України.

9.3. Цей Статут запроваджується в дію з моменту його державної реєстрації відповідно до чинного законодавства України.

Перший заступник

голови обласної ради Олег ДЗЮБЕНКО