

На основу члана 1, члана 3. став 1. и члана 4. тачка 2. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“, бр. 15/16), члана 55. став 1. Закона о јавним агенцијама („Сл. гласник РС“ бр. 18/2005 и 81/2005 - испр.), члана 15. Закона о социјалном становању („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009), чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/2007 и 83/2014 - др. закон) и члана 38. Статута општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 2/08, 9/08, и 3/10), Скупштина општине Пожега, на седници одржаној дана 25.02.2013. године, донела је

ОДЛУКУ
О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
„РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА“ Пожега



0000253167222

Оснивање Развојне агенције

Члан 1.

Овом одлуком оснива се Јавно предузеће „Развојна агенција“ Пожега (у даљем тексту: "Развојна агенција").

Оснивач: Општина Пожега, трг Слободе 9, матични бр. 07158084.

Статус Развојне агенције

Члан 2.

Развојна агенција има статус правног лица са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом, овом одлуком и Статутом, које стиче уписом у регистар.

Развојна агенција има свој пословни рачун.

Развојна агенција послује у складу са Законом о јавним предузећима, Законом о јавним агенцијама и Законом о социјалном становању.

1. Назив, седиште и сврха оснивања:

Члан 3.

Пуно пословно име: Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега.

Члан 4.

Седиште Развојне агенције је у Пожеги, Ул. Трг Слободе број 3.

Члан 5.

Развојна агенција се оснива ради:

- Успостављања одговарајуће институције за решавање стамбених потреба локалног становништва;
- Успостављања, подстицања и усмеравања развоја сектора социјалног становања;

- Организовања изградње стамбених и алтернативних стамбених јединица за избегла, прогнана, расељена и социјално угрожена лица;
- Организовања изградње стамбених и алтернативних стамбених јединица намењених за продају на тржишту;
- Обезбеђивања трајног обављања делатности од општег интереса и редовног задовољавања потреба корисника производа и услуга;
- Развоја и унапређивања обављања делатности од општег интереса;
- Обезбеђивања техничко-технолошког и економског јединства система и усклађености његовог развоја;
- Стицања добити;
- Остваривања другог законом утврђеног интереса;
- Остваривање циљева сходно економско-привредном развоју.

2. Послови и делатности:

Члан 6.

Послови Развојне агенције су:

- Развој и управљање стамбеним пројектима;
- Израда програма организације и координације изградње, продаје, куповине станова и пословног простора за сопствене и потребе општине Пожега;
- Развој нових програма финансирања становања, јавно – приватно партнерство, као и развој програма финансирања социјалног становања;
- Организовање опремања у области инфраструктуре за локације за изградњу објеката различитих намена;
- Организовање и управљање и осталим пројектима инфраструктуре на целокупној територији Општине, као што су: земљиште, остали објекти, водотокови, мостови, саобраћајнице, расвете, комуналне делатности и остало, а све у складу са надлежностима сходно Закону о локалној самоуправи, општим актима оснивача и свим позитивним прописима предвиђеним законом.
- Организовање и реализовање и осталих пројеката сходно својој пословној способности у оквиру економско-привредног развоја Општине, и спровођење посебних одлука које се поверавају од стране надлежног органа Општине.

Делатност

Члан 7.

Претежна делатност Развојне агенције је:

- 68.32 Управљање некретнинама за накнаду

Остале делатности којима ће се бавити Развојна агенција су:

- 41.10 Разрада грађевинских пројеката
- 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање
- 71.20 Техничко испитивање и анализе
- 64.30 Поверенички фондови (трастови), инвестициони фондови и слични финансијски ентитети
- 64.91 Финансијски лизинг
- 68.10 Куповина и продаја властитих некретнина

- 68.20 Изнајмљивање властитих или изнајмљивање некретнина и управљање њима
- 68.31 Делатност агенције за некретнине
- 71.11 Архитектонска делатност
- 73.12 Медијско представљање
- 73.20 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења
- 70.21 Делатност комуникација и односа с јавношћу
- 70.22 Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
- 81.10 Услуге оджавања објеката
- 81.21 Услуге редовног чишћења зграда
- 81.22 Услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 81.29 Услуге осталог чишћења
- 81.30 Услуге уређења и одржавања околине

Поред претежне и осталих наведених делатности, Развојна агенција може без ограничења обављати и све друге делатности, у складу са законом.

3. Права, обавезе и одговорности Развојне агенције за обавезе у правном промету

Члан 8.

Развојна агенција послује као самостални правни субјект.

Члан 9.

Развојна агенција има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности, удружујући сопствена средства са осталим правним и физичким лицима.

Члан 10.

Развојна агенција одговара за своје обавезе свом својом имовином.

Члан 11.

Јавно предузеће „Развојна агенција“ Пожега има статус профитне организације, а ближа права и обавезе регулисаће се актима надлежног органа.

Члан 12.

Развојну агенцију заступа, представља директор у складу са Законом.

Развојну агенцију може заступати и друго лице у складу са Законом уз уредно пуномоћје.

4. Делокруг и састав органа Развојне агенције и међусобни однос

Члан 13.

Органе Развојне агенције чине:

- Надзорни одбор и
- Директор

Делокруг надзорног одбора

Члан 14.

Надзорни одбор:

1. утврђује пословну стратегију и пословне циљеве јавног предузећа и стара се о њиховој реализацији;
2. усваја извештај о степену реализације програма пословања;
3. доноси годишњи програм пословања, уз сагласност оснивача;
4. надзире рад директора;
5. врши унутрашњи надзор над пословањем јавног предузећа;
6. успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје јавног предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
7. утврђује финансијске извештаје јавног предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
8. доноси статут уз сагласност оснивача;
9. одлучује о статусним променама и оснивању других правних субјеката, уз сагласност оснивача;
10. одлучује о условима и начину утврђивања и распоређивања добити, односно начину покрића губитка и сношењу ризика, у складу са законом и овом одлуком, уз сагласност оснивача;
11. даје сагласност директору за преузимање послова или радњи у складу са овим Законом, Статутом и Одлуком оснивача;
12. закључује уговоре о раду са директором, у складу са законом којим се уређују радни односи;
13. врши друге послове у складу са законом и статутом и прописима којима се уређује правни положај привредних друштава.

Надзорни одбор не може пренети право одлучивања о питањима из своје надлежности на директора или друго лице у јавном предузећу.

*Услови за именовање у Надзорни одбор.
Надлежност за именовање и број чланова.*

Члан 15.

У Надзорни одбор Развојне агенције може бити именовано лице које испуњава услове у складу са одредбама Закона о јавним предузећима.

Надзорни одбор броји три члана.

Чланове Надзорног одбора именује Скупштина општине на период од четири године и могу поново бити именовани.

Надзорни одбор има председника, кога именује Скупштина општине међу члановима Надзорног одбора.

Члан 16.

Надзорни одбор доноси одлуку већином гласова својих чланова.

Председник и чланови Надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у Надзорном одбору.

Висину накнаде из става 1. овог члана утврђује оснивач, на основу извештаја о степену реализације програма пословања јавног предузећа.

1. Директор

Делокруг и трајање дужности

Члан 17.

Директор:

1. представља и заступа Развојну агенцију;
2. организује и руководи процесом рада;
3. води пословање Развојне агенције;
4. одговара за законитост рада Развојне агенције;
5. предлаже дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;
6. предлаже годишњи и посебан програм пословања и одговоран је за његово спровођење;
7. предлаже финансијске извештаје;
8. одлучује о условима и начину задуживања Развојне агенције;
9. извршава одлуке надзорног одбора;
10. бира извршне директоре;
11. закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
12. доноси акте о унутрашњој организацији и систематизацији уз сагласност надзорног одбора и скупштине оснивача;
13. одлучује о правима, обавезама и одговоростима запослених у Развојној агенцији;
14. врши друге послове одређене законом, овим актом и статутом.

Директор је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Члан 18.

Директор се именује на четири године и може бити поново изабран.

Члан 19.

За директора може бити именовано лице које испуњава услове за именовање утврђене Законом и који има завршен економски, правни, грађевински или архитектонски факултет или други факултет грађевинске струке, и има најмање пет година радног искуства или најмање три године на руководећим положајима.

Члан 20.

Директор је одговоран за законитост рада Развојне агенције.

Члан 21.

Директора именује Скупштина општине после спроведеног јавног конкурса у складу са Законом.

Директор има право на зараду, а може имати право на стимулацију у случају када предузеће послује са позитивним пословним резултатима.

Одлуку о исплати стимулације доноси Скупштина општине.

Престанак дужности члана Надзорног одбора или директора пре времена на које су именовани

Члан 22.

Члану Надзорног одбора или директору престане дужност пре истека времена на које је именован подношењем оставке и разрешењем у складу са Законом.

Скупштина општине по пријему оставке доноси решење којим утврђује престанак дужности члана Надзорног одбора или директора.

Скупштина општине одлучује да ли постоје разлози за разрешење члана Надзорног одбора и директора и доноси решење о разрешењу.

Поступак у коме се утврђује постојање разлога за разрешење

Члан 23.

Поступак у коме се утврђује постојање разлога за разрешење члана Надзорног одбора односно директора покреће и води по службеној дужности, или на захтев Скупштине општине, Општинска управа, која предлаже Скупштини доношење одговарајућег решења.

Вршилац дужности директора

Члан 24.

Ако директору дужност престане пре истека времена на које је именован Скупштина општине именује вршиоца дужности под условима и на начин утврђен Законом.

Удаљење директора са дужности

Члан 25.

Скупштина општине може удаљити са дужности директора против кога је покренут поступак за разрешење до доношења решења о разрешењу.

Скупштина општине доноси одлуку о удаљењу директора по сопственој иницијативи или на предлог Општинске управе која води поступак у коме се утврђује постојање разлога за разрешење директора.

Овлашћења директора који је удаљен преузима председник Надзорног одбора.

5. Права и обавезе оснивача према агенцији и агенције према оснивачу

Члан 26.

Оснивач према Развојној агенцији има права и обавезе утврђене законима: Законом о јавним предузећима, Законом о јавним агенцијама и Законом о социјалном становању.

Развојна агенција је дужна да део остварене добити сразмеран улагању оснивача у пословање Развојне агенције, по завршном рачуну за претходну годину, уплати у буџет оснивача, у складу са законом.

Члан 27.

Развојна агенција има према оснивачу права и обавезе утврђене законима: Законом о јавним предузећима, Законом о јавним агенцијама и Законом о социјалном становању.

Права, обавезе и одговорности оснивача према Развојној агенцији и Развојне агенције према оснивачу ће бити на детаљан начин уређени општим и појединачним актима оснивача, у складу са законом и овом одлуком.

Члан 28.

Развојна агенција је дужна да пре објављивања аката прибави од Општинске управе мишљење о правној ваљаности аката које доноси.

Члан 29.

О жалби на решење Развојне агенције решава Општинско веће.

6. Средства за почетак рада Развојне агенције

Члан 30.

Финансијска средства за почетак рада Развојне агенције обезбеђују се из:

- буџета општине Пожега у укупном износу од 50.000,00 динара,
- донација,
- средстава Фонда солидарне стамбене изградње чији је правни следбеник Развојна агенција.

7. Извори, начин и услови стицања средстава за рад Развојне агенције

Члан 31.

Развојна агенција се финансира из:

- средстава буџета општине намењених за стамбену и осталу изградњу, социјално становање или опредељена на основу посебних одлука надлежних органа општине, уколико таква средства буду планирана одлуком о буџету општине;
- сопствених прихода сходно делатностима које обавља;
- трансфера од других нивоа власти,
- донација;
- прилога покровитеља;
- примања од задужења према међународном институцијама за развојне и остале пројекте;
- средстава од камата;
- средстава од отплате кредита и ануитета за продате станове општине;
- средстава од отплате кредита за станове солидарности;
- других прилога и прихода које оствари према закону.

Имовина

Основни капитал

Члан 32.

Основни капитал Јавног предузећа "Развојна агенција" Пожега износи 50.000,00 динара. Предузеће не располаже са неновчаном имовином.

Имовину Развојне агенције чине потраживања Фонда солидарне стамбене изградње, која ће се утврдити посебним актом у складу са законом, право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства и хартије од вредности и друга имовинска права, која евентуално буду пренета у својину јавног предузећа у складу са законом, укључујући ту и право коришћења на стварима у јавној својини.

Развојна агенција може користити средства у јавној и другим облицима својине, у складу са законом, одлукама оснивача и посебним уговорима, којима се регулишу међусобни односи, права и обавезе Развојне агенције и оснивача.

Развојна агенција не може без сагласности оснивача отуђити имовину коју чине ствари у јавној својини, чије право коришћења је оснивач пренео на Развојну агенцију.

Удео оснивача - општине Пожега, у основном капиталу Развојне агенције износи 100%.

8. друга питања значајна за рад Развојне агенције

Општа акта Развојне агенције

Члан 33.

Општи акти Развојне агенције су Статут и друга општа акта.

Статут садржи одредбе о:

- називу и седишту;
- пословима и делатностима;
- органима и њиховом делокругу;
- унутрашњој организацији;
- заступању и одговорности за обавезе;
- општим актима и начину њиховог доношења;
- поступку измене Статута;
- другим питањима од значаја за рад и пословање развојне агенције;

Статут развојне агенције доноси Надзорни одбор уз сагласност Скупштине општине.

Члан 34.

Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега поседује свој печат са исписаним текстом на српском језику и ћириличним писмом.

Печат је округлог облика и садржи пуно пословно име и седиште Јавног предузећа "Развојна агенција" Пожега.

Члан 35.

Одлуке Скупштине општине предлаже Општинска управа.

Члан 36.

Општа акта Развојне агенције објављују се на огласној табли Скупштине општине Пожега.

Заштита животне средине

Члан 37.

Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега је дужно да у обављању своје делатности обезбеђује потребне услове за заштиту и унапређење животне средине и да спречава узроке и отклања штетне последице које угрожавају природне и радом створене вредности човекове средине.

Статутом Јавног предузећа "Развојна агенција" Пожега детаљније се утврђују активности предузећа ради заштите животне средине, сагласно закону и прописима оснивача који регулишу област заштите животне средине.

Сукоб интереса

Члан 38.

Запослени у Развојној агенцији ради спречавања сукоба приватног и јавног интереса не могу вршити у своје име и за свој рачун или у име и за рачун неког другог правног или физичког лица послове и делатности који су у делокругу рада Развојне агенције.

Вршилац дужности директора Развојне агенције

Члан 39.

Скупштина општине ће после доношења одлуке о оснивању Развојне агенције именовати вршиоца дужности директора Развојне агенције који ће поднети пријаву за упис Развојне агенције у регистар и извршити припрему за почетак рада Развојне агенције.

Мандат вршиоца дужности директора Развојне агенције траје до именовања директора предузећа, а најдуже годину дана.

Престанак рада Развојне агенције

Члан 40.

Развојна агенција престаје да ради у случајевим апредвиђеним Законом. Одлуку о укидању Развојне агенције доноси Скупштина општине.

Прелазне и завршне одредбе

Члан 41.

Даном уписа Развојне агенције у привредни регистар престаје са радом Фонд солидарне стамбене изградње општине Пожега. Сва права и обавезе Фонда солидарне стамбене изградње прелазе на Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега.

Члан 42.

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о оснивању ЈП "Општинска стамбена агенција Пожега" ("Сл. лист општине Пожега", бр. 5/12).

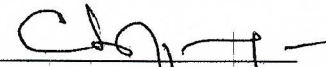
Члан 43.

Ова Одлука биће објављена у "Службеном листу општине Пожега" и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

*
* *

У Пожеги, 31. октобра 2016. године.

За Развојну агенцију



Славко Добрић
в.д. директора