

На основу члана 22. став 1. тачка 7) и члана 79. став 2. Закона о јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр. 15/2016, у даљем тексту: "Закон") и члана 14. став 1. тачка 8) оснивачког акта Јавног предузећа "РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА" Пожега, Надзорни одбор Јавног предузећа "РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА" Пожега, на седници одржаној дана 01.12.2016. године, донео је

## **СТАТУТ**

### **Јавног предузећа "РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА" Пожега**

#### **1. Опште одредбе**

##### **Члан 1.**

Овим Статутом детаљно се уређује организација и пословање Јавног предузећа "РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА" Пожега (у даљем тексту: "Развојна агенција" или "Предузеће"), а посебно:

1. назив и седиште;
2. послови и делатности;
3. органи и њихов делокруг;
4. унутрашња организација;
5. заступање и одговорност за обавезе;
6. општи акти и начин њиховог доношења;
7. поступак измене Статута,
8. друга питања од значаја за рад и пословање Развојне агенције

##### **Члан 2.**

Предузеће је основано Одлуком о оснивању Јавног предузећа "Општинска стамбена агенција Пожега" 01 број 011-8/13 од 25.02.2013. године, објављеном у Службеном гласнику општине Пожега бр. 1/13 од 27.02.2013 године.

Одлуком о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Општинска стамбена агенција Пожега" 01 број 011-8/13 од 25.02.2013. године, коју је донео оснивач Развојне агенције - општина Пожега, под бројем 01 број: 011-22/16 на седници скупштине одржаној дана 13.10.2016. године, извршено је усклађивање оснивачког акта Предузећа са одредбама Закона и промењен је назив Предузећа.

Развојна агенција има статус правног лица у форми јавног предузећа, са правима и обавезама утврђеним Законом, оснивачким актом и овим статутом.

#### **2. Пословно име и седиште**

##### **Члан 3.**

Развојна агенција послује под пословним именом: Јавно предузеће "РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА" Пожега.

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

Развојна агенција може мењати назив и седиште одлуком Надзорног одбора уз сагласност оснивача.

#### **3. Печат и штамбиль**

##### **Члан 4.**

Предузеће има печат округлог облика, пречника 3цм, са исписаним текстом: "Јавно предузеће "Развојна агенција" Пожега.

Предузеће има и штамбиль правоугаоног облика, који садржи текст идентичан тексту из печата, с тим да садржи и број деловодног протокола и датум.

Број печата и штампбиља, начин коришћења и уништавања утврђује се посебним општим актом који доноси Директор Предузећа.

Развојна агенција има знак чији изглед утврђује Надзорни одбор посебном одлуком.

#### 4. Организација, делатност и послови Предузећа

##### Члан 5.

Развојна агенција је основана ради:

1. Успостављања одговарајуће институције за решавање стамбених потреба локалног становништва;
2. Успостављања, подстицања и усмеравања развоја сектора социјалног становања;
3. Организовања изградње стамбених и алтернативних стамбених јединица за избегла, прогнана, расељена и социјално угрожена лица;
4. Организовања изградње стамбених и алтернативних стамбених јединица намењених за продају на тржишту;
5. Обезбеђивања трајног обављања делатности од општег интереса и редовног задовољавања потреба корисника производа и услуга;
6. Развоја и унапређивања обављања делатности од општег интереса;
7. Обезбеђивања техничко-технолошког и економског јединства система и усклађености његовог развоја;
8. Стицања добити;
9. Остваривања другог законом утврђеног интереса;
10. Остваривања циљева сходно економско-привредном развоју.

##### Члан 6.

Послови Развојне агенције су:

1. Развој и управљање стамбеним пројектима;
2. Израда програма организације и координације изградње, продаје, куповине станова и пословног простора за сопствене и потребе општине Пожега;
3. Развој нових програма финансирања становања, јавно – приватно партнерство, као и развој програма финансирања социјалног становања;
4. Организовање опремања у области инфраструктуре за локације за изградњу објеката различитих намена;
5. 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.
6. 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.

##### Члан 7.

Општим и појединачним актима органа Предузећа организација и пословање Предузећа ће бити на детаљан начин уређени, у складу са Законом.

##### Члан 8.

Развојна агенција послује као самостални правни субјект и за своје обавезе одговара свом својом имовином.

Развојну агенцију заступа, представља директор у складу са Законом.

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



#### Члан 9.

Развојна агенција 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.

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

#### Члан 10.

Регистрована претежна делатност Развојне агенције је: 68.32 Управљање некретнинама за накнаду.

Остале делатности којима ће се бавити Развојна агенција су:

1. 41.10 Разрада грађевинских пројеката
2. 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање
3. 71.20 Техничко испитивање и анализе
4. 64.30 Поверенички фондови (трастови), инвестициони фондови и слични финансијски ентитети
5. 64.91 Финансијски лизинг
6. 68.10 Куповина и продаја властитих некретнина
7. 68.20 Изнајмљивање властитих или изнајмљивање некретнина и управљање њима
8. 68.31 Делатност агенције за некретнине
9. 71.11 Архитектонска делатност
10. 73.12 Медијско представљање
11. 73.20 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења
12. 70.21 Делатност комуникација и односа с јавношћу
13. 70.22 Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
14. 81.10 Услуге оджавања објеката
15. 81.21 Услуге редовног чишћења зграда
16. 81.22 Услуге осталог чишћења зграда и опреме
17. 81.29 Услуге осталог чишћења
18. 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.

### 5. Имовина

#### Члан 11.

Основни капитал Развојне агенције износи 50.000,00 динара. Предузеће не располаже са неновчаним основним капиталом.

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 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%.

## Члан 12.

Развојна агенција се финансира из:

1. средстава буџета оснивача 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 оснивача;
2. сопствених прихода сходно делатностима које обавља;
3. трансфера од других нивоа власти,
4. донација;
5. прилога покровитеља;
6. примања од задужења према међународном институцијама за развојне и остале пројекте;
7. средстава од камата;
8. средстава од отплате кредита и ануитета за продате станове општине;
9. средстава од отплате кредита за станове солидарности;
10. средстава која Предузеће приходује на основу уговора о кредиту закључених са пословним банкама;
11. других прилога и прихода које оствари према закону.

Предузеће се може задужити одлуком Директора искључиво ради финансирања обављања делатности Предузећа.

## Члан 13.

Надзорни одбор, на образложени предлог Директора, одлучује о условима и начину утврђивања и распоређивања добити, односно начину утврђивања и покрића губитка и сношењу ризика, у складу са законом и оснивачким актом Предузећа, уз сагласност оснивача.

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.

Добит која преостане након измирења свих обавеза утврђених законом распоређује се на:

1. део за развој Предузећа и инвестирање у пословање;
2. део за обавезне резерве;
3. део за посебне резерве;
4. део за учешће у добити запослених;
5. део за друге намене утврђене Законом и општим актом Предузећа.

У случају утврђивања постојања губитка у пословању Предузећа Надзорни одбор је дужан да утврди узроке и разлоге настанка губитка и да предложи мере за њихово отклањање.

## 6. Управљање Предузећем

### Члан 14.

Органе Развојне агенције чине:

1. Надзорни одбор и
2. Директор

### Члан 15.

Надзорни одбор:

1. утврђује пословну стратегију и пословне циљеве Предузећа и стара се о њиховој реализацији;
2. усваја извештај о степену реализације програма пословања;
3. доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;



4. доноси годишњи, односно трогодишњи програм пословања, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из тачке 3. овог става;
5. усваја извештај о степену реализације годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
6. надзире рад Директора;
7. врши унутрашњи надзор над пословањем Предузећа;
8. успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје Предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
9. утврђује финансијске извештаје Предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
10. доноси статут уз сагласност оснивача;
11. одлучује о статусним променама и оснивању других правних субјеката, уз сагласност оснивача;
12. даје сагласност Директору за преузимање послова или радњи у складу са Законом, основачким актом Предузећа, овим Статутом и другом одлуком оснивача;
13. закључује уговоре о раду са Директором, у складу са законом којим се уређују радни односи;
14. врши друге послове у складу са Законом, овим 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 Предузећу.

#### Члан 16.

У Надзорни одбор Развојне агенције може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

1. да је пунолетно и пословно способно;
2. да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
3. да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2.;
4. да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима Предузећа;
5. да познаје област корпоративног управљања или област финансија;
6. да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
7. да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
  - (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
  - (2) обавезно психијатријско лечење на слободи;
  - (3) обавезно лечење наркомана;
  - (4) обавезно лечење алкохоличара;
  - (5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Председник и чланови надзорног одбора дужни су да се додатно стручно усавршавају у области корпоративног управљања

Надзорни одбор броји три члана, од којих је један из реда запослених у Предузећу.

Члан Надзорног одбора који је из реда запослених мора испуњавати, поред услова из става 1. овог члана, и следеће услове:

1. да није био ангажован у вршењу ревизије финансијских извештаја предузећа у последњих пет година;

2. да није члан политичке странке;

Кандидата за члана Надзорног одбора из реда запослених у Предузећу предлажу запослени.

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 17.

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.

#### Члан 18.

Мандат председнику и члановима надзорног одбора престаје истеком периода на који су именовани, оставком или разрешењем, у случајевима и на начин предвиђен Законом и оснивачким актом.

#### Члан 19.

Председник Надзорног одбора сазива и предедава седницама, предлаже дневни ред и одговоран је за вођење седница.

У случају одсутности председника, на почетку седнице присутни чланови одређују једног од чланова за председавајућег.

#### Члан 20.

Надзорни одбор доноси пословник о свом раду, којим се ближе одређују сва питања везана за рад Надзорног одбора.

#### Члан 21.

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 одговорностима 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 22.

Директора именује скупштина оснивача, на период од четири године, на основу спроведеног јавног конкурса, у складу са Законом, и може бити поново изабран.

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.

#### Члан 23.

За Директора може бити изабрано лице које испуњава следеће услове:

1. да је пунолетно и пословно способно;
2. да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
3. да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2. овог члана;
4. да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима јавног предузећа;
5. да познаје област корпоративног управљања;
6. да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
7. да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
8. да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
9. да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
  - (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
  - (2) обавезно психијатријско лечење на слободи;
  - (3) обавезно лечење наркомана;
  - (4) обавезно лечење алкохоличара;
  - (5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

#### Члан 24.

Мандат директора престаје престаје истеком периода на који је именован, оставком или разрешењем, у случајевима и на начин предвиђен Законом и оснивачким актом Предузећа.

#### Члан 25.

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

#### Члан 26.

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

Скупштина оснивача 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.

#### Члан 27.

Предузеће може имати највише два извршна директора, које бира Директор Предузећа.

За извршног директора може бити именовано лице које испуњава услове прописане Законом.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у Предузећу.

Извршни директор обавља послове у оквиру овлашћења које му је одредио Директор и за свој рад одговара Директору.

## **7. Планирање и развој Предузећа**

### **Члан 28.**

Предузеће доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.

За сваку календарску годину Предузеће је дужно да донесе годишњи програм пословања и достави га скупштини оснивача на сагласност, у складу са Законом.

Предузеће је дужно да за средства из буџета које користи или ће користити (субвенције, гаранције или друга средства) предложи посебан програм, који садржи намену и динамику коришћења средстава.

Посебан програм из претходног става се сматра донетим када на њега сагласност да скупштина оснивача.

### **Члан 29.**

Предузеће мора имати извршену ревизију финансијских извештаја од стране овлашћеног ревизора.

Финансијски извештај са извештајем овлашћеног ревизора Предузеће доставља надлежном органу оснивача, ради информисања.

## **8. Међусобни односи Предузећа и оснивача**

### **Члан 30.**

Међусобна права и обавезе Развојне агенције и општине Пожега као оснивача Предузећа су утврђене Законом, Законом о јавним агенцијама и Законом о социјалном становању, с тим да ће исти бити на детаљан начин регулисани општим и појединачним актима оснивача, у складу са законом и оснивачким актом Предузећа.

### **Члан 31.**

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

### **Члан 32.**

О жалби на решење Развојне агенције решава Општинско веће оснивача.

## **9. Заштита животне средине**

### **Члан 33.**

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.

Активности Предузећа ради заштите животне средине, сагласно закону и прописима оснивача који регулишу област заштите животне средине, на ближи начин утврђује Директор.



## **10. Пословна тајна**

### **Члан 34.**

Пословном тајном сматрају се све исправе и подаци чије би саопштење неовлашћеним лицима произвело штету у пословању Предузећа.

Пословном тајном не сматра се информација која је означена као пословна тајна ради прикривања кривичног дела, прекорачења овлашћења или злоупотребе службеног положаја или другог незаконитог акта или поступања домаћег или страног физичког и правног лица.

Као пословна тајна не могу се штитити информације за које је посебним законима прописано да не могу представљати пословну тајну.

### **Члан 35.**

Пословном тајном посебно се сматрају:

1. подаци који садрже понуде или јавно надметање у вези инвестиционе изградње и набавке опреме веће вредности, док не буду објављени резултати конкурса, односно јавног надметања;
2. план физичко-техничког обезбеђења објеката или имовине;
3. исправе или подаци које надлежни орган прогласи пословном тајном.

Документа и податке кои представљају пословну тајну другим лицима може саопштити само Директор или лице које он овласти.

У случају из претходног става лице овлашћено за саопштавање пословне тајне је дужно да присутне упозори да се ради о пословној тајни и да су сужни да исту чувају.

Не сматра се повредом дужности чувања пословне тајне саопштење докумената и података ако се они саопштавају лицима, државним органима и другим носиоцима јавних овлашћења којима се они морају саопштити на основу прописа или овлашћења.

Не сматра се повредом дужности чувања пословне тајне ни саопштавање докумената и података на седницама органа управљања, ако је такво саопштавање неопходно ради примене одређених прописа.

Дужност чувања пословне тајне траје и после престанка мандата члана органа Предузећа и по престанку радног односа запосленог у Предузећу.

## **11. Прелазне и завршне одредбе**

### **Члан 36.**

Предузеће је дужно да усклади општа акта са овим Статутом у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог Статута.

### **Члан 37.**

Овај Статут ступа на снагу даном доношења, а доставља се оснивачу на давање сагласности.

У Пожеги, 01.12.2016. године.

**Надзорни одбор**

Јавно предузеће  
„Развојна агенција“ Пожега  
Надзорни одбор  
бр. 01-7-2/2016  
30.11.2016.

На основу Закона о Јавним предузећима („Сл. Гласник РС“, бр. 15/2016), чл.  
22, тачка 7, доноси:

### ОДЛУКУ

Надзорни одбор је на седници одржаној 30.11.2016. године, донео одлуку којом се доноси СТАТУТ Јавног предузећа „РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА“ Пожега.

Донети Статут Јавног предузећа „РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА“ Пожега доставља на сагласност оснивачу СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ ПОЖЕГА.

**Надзорни одбор**

Председник,

Јован Дамјановић





На основу члана 38. и 105. Статута општине Пожега ("Службени лист општине Пожега", бр. 2/08, 9/08, 3/10 и 8/15), Скупштина општине Пожега, на седници од 22.12.2016. године, донела је

### ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Статут ЈП "Развојна агенција" Пожега, усвојен од стране Надзорног одбора Одлуком бр.01-7-2/16 од 13.11.2016. године.

01 Број: 110-5/16  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА



ПРЕДСЕДНИК,

*Зорица Митровић*

*Зорица Митровић*