

На основу члана 4. став 2. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 119/12), члана 20. тачка 5. и члана 32. тачка 8. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07) и члана 31. тачка 8. статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08 и 23/12) Скупштина града Зрењанина на седници одржаној _____ 2013. године донела је

**ОДЛУКУ
О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН**

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом Одлуком врши се промена Оснивачког акта – Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 5/90, 3/91, 11/91, 2/92, 10/93, 2/95, 1/98, 8/98, 5/00 – измене и пречишћен текст, 7/00, 5/06, 3/08 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 20/10) којом је основано Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин уписано у регистар Агенције за привредне регистре под матичним бр. 08187223, ради усклађивања са одредбама Закона о јавним предузећима.

II ОСНИВАЧ

Члан 2.

Ради обављања делатности: организовање изградње социјалног становања, управљања пословним простором града Зрењанина и одржавања истих на територији града Зрењанина оснива се Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин (у даљем тексту: "Предузеће").

Оснивач Предузећа из става 1. овог члана је град Зрењанин (у даљем тексту: Оснивач).

Седиште оснивача је у Зрењанину, улица Трг слободе број 10.

Оснивачка права у име града врши Скупштина града Зрењанина.

Члан 3.

Пословно име Предузећа гласи: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН

Скраћено пословно име Предузећа је: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН.

Предузеће може променити пословно име уз претходну сагласност Оснивача.

Члан 4.

Седиште Предузећа је у Зрењанину, ул. Гимназијска бр.7.

Предузеће може променити седиште уз претходну сагласност Оснивача.

III ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 5.

Претежна делатности Предузећа је:

6832 – управљање некретнинама за накнаду

Предузеће поред делатности из става 1. овог члана може обављати и друге делатности утврђене Статутом, уз сагласност Оснивача.

IV ОСНОВНИ КАПИТАЛ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 6.

Основни капитал Предузећа састоји се од оснивачког улога у износу од **50.000,00 динара** који је уплаћен Предузећу.

Имовину Предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства и хартије од вредности и друга имовинска права, укључујући и право коришћења добара у јавној својини.

Предузеће може користити и средства у јавној и другим облицима својине, у складу са прописима који уређују обављање делатности од општег интереса и овом одлуком.

V ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРЕДУЗЕЋА И ОСНИВАЧА

Члан 7.

Средства за обављање делатности Предузеће обезбеђује из буџета оснивача и других извора у складу са законом.

Делатност предузећа финансира се на основу годишњих програма пословања који доноси Надзорни одбор Предузећа.

Програм пословања из става 2. овог члана Предузеће доставља Оснивачу ради давања сагласности најкасније до 01. децембра текуће године за наредну годину.

Програм пословања Предузећа сматра се донетим када на њега да сагласност Оснивач.

Члан 8.

Предузеће дужно је да организује свој рад тако да се обезбеди:

1. трајност, односно континуитет у обављању делатности;
2. обим и врста услуга којима се постиже потребан ниво у задовољавању потреба корисника;
3. одговарајући квалитет услуга, који подразумева нарочито здравствену и хигијенску исправност према прописаним стандардима и нормативима, тачност у погледу рокова испоруке, сигурност корисника у добијању услуга, поузданост у пружању услуга и заштите животне средине;
4. развој и унапређење квалитета и асортимана услуга као и унапређивање организације рада, ефикасности и других услова производње и пружања услуга;
5. ред првенства у пружању услуга у случају више силе у складу са прописом Оснивача;

6. мере заштите и обезбеђења објеката, уређаја и инсталација;
7. стална функционална способност објеката, одржавањем грађевинских и других објеката, постројења и опреме који служе за обављање делатности.

Члан 9.

Оснивач је дужан, у складу са законом да:

1. обезбеди предузећу материјалне, техничке и друге услове за несметано вршење делатности;
2. остварује надзор и контролу обављања делатности;
3. предузима мере на унапређењу делатности.

Члан 10.

У случају поремећаја у пословању предузећа, оснивач може предузети мере којима ће обезбедити услове за несметано функционисање Предузећа у складу са законом, а нарочито:

1. промену унутрашње организације Предузећа,
2. разрешење органа које именује и именовање привременог органа Предузећа,
3. ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини и
4. друге мере одређене законом

VI ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 11.

Органи предузећа су Надзорни одбор и Директор.

1. Надзорни одбор

Члан 12.

Надзорни одбор има три члана, од којих је један члан представник запослених, а два члана су представници Оснивача.

Председника и чланове надзорног одбора именује и разрешава Оснивач, а представник запослених се предлаже на начин предвиђен Статутом Предузећа.

Надзорни одбор именује се на период од четири године.

Мандат председнику и члановима надзорног одбора престаје истеком периода на који су именовани, оставком или разрешењем.

Члан 13.

Председник и чланови надзорног одбора разрешавају се пре истека периода на који су именовани, уколико:

- Надзорни одбор не достави Оснивачу на сагласност годишњи програм пословања,
- Оснивач не прихвати финансијски извештај Предузећа,

- Пропусте да преузму неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања сумње да одговорно лице Предузећа делује на његову штету кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин.

Председник и чланови надзорног одбора могу се разрешити пре истека периода на који су именовани уколико Предузеће не испуни годишњи програм пословања или не оставри кључне показатеље успеха.

Председник и чланови надзорног одбора којима је престао мандат, дужни су да врше своје дужности до именовања новог надзорног одбора, односно именовање новог председника или члана надзорног одбора

Члан 14.

За председника и чланове надзорног одбора може се именовати лице које испуњава следеће услове:

- Да је пунолетно и пословно способно,
- Да има стечено високо образовање трећег или другог степена, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године,
- Да је стручњак у једној или више области из које је делатности од општег интереса за чије је обављање основано Предузеће,
- Најмање три године искуства на руководећем положају,
- Да поседује стручност из области финансија, права или корпоративног управљања,

Да није осуђивано на условну или безусловну казну за кривична дела против привреде, правног саобраћаја или службене дужности, као и да му није изречена мера безбедности забране обављања претежне делатности Предузећа.

Члан 15.

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 Предузећа.

Члан 16.

Надзорни одбор:

- Утврђује пословну стратегију и пословне циљеве Предузећа и стара се о њиховој реализацији,
- Усваја извештај о степену реализације програма пословања,
- Доноси годишњи програм пословања, уз сагласност оснивача,
- Надзире рад директора,
- Врши унутрашњи надзор над пословањем Предузећа,
- Успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје и политику управљања ризицима,
- Утврђује финансијске извештаје Предузећа и доставља их Оснивачу ради давања сагласности,
- Доноси Статут уз сагласност Оснивача,

- Одлучује о статусним променама и основању других правних субјеката уз сагласност Оснивача,
- Доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитка уз сагласност Оснивача,
- Даје сагласност директору за предузимање послова и радњи у складу са Законом о јавним предузећима, Статутом и одлуком Оснивача,
- Закључује уговоре о раду на одређено време са директором предузећа,
- Врши друге послове у складу са Законом о јавним Предузећима, 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.”

2. Директор предузећа

Члан 17.

Директор Предузећа:

1. представља и заступа Предузеће;
2. организује и руководи процесом рада;
3. води пословање Предузећа;
4. одговара за законитост рада Предузећа;
5. предлаже годишњи програм пословања и предузима мере за његово спровођење;
6. предлаже финансијске извештаје;
7. извршава одлуке надзорног одбора;
8. предлаже извршне директоре;
9. врши и друге послове одређене законом, овом Одлуком и статутом Предузећа.

Члан 18.

Директор је орган пословођења Предузећа.

Директора Предузећа именује и разрешава Оснивач а на основу спроведеног јавног конкурса у складу са одредбама Закона о јавним Предузећима.

Директор се именује на период од четири године и по истеку мандата може бити поново именован.

За директора Предузећа може се именовати лице које испуњава услове предвиђене Законом и Статутом Предузећа.

Скупштина може до именовања директора Предузећа да именује вршиоца дужности директора.

Члан 19.

Мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком и разрешењем.

Оставка се у писаној форми подноси оснивачу.

Предлог за разрешење директора Предузећа може поднети надзорни одбор.

Предлог за разрешење мора бити образложен, са прецизно наведеним разлозима због којих се предлаже разрешење.

Члан 20.

Оснивач ће разрешити директора Предузећа пре истека периода на који је именован:

- Уколико у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора Предузећа из члана 18. став 3. ове Одлуке,

- Уколико се утврди да је, због нестручног, несавесног обављања дужности и поступања супротног пажњи доброг привредника и озбиљних пропуста у доношењу и извршавању одлука и организовању послова у Предузећу дошло до знатног одступања од остваривања основног циља послова Предузећа,

- Уколико у току трајања мандата буде правоснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора и

- У другим случајевима предвиђеним законом.

Оснивач може разрешити директора Предузећа пре истека периода на који је именован уколико:

- Не спроведе годишњи програм пословања,

- Не испуњава обавезе утврђене оснивачким актом и уговором који је Предузеће закључило са оснивачем,

- Не спроводи усвојене програме у складу са смерницама економске политике Владе у области политике зарада и запошљавања у јавном сектору или не поштује рокове за измирење обавеза Предузећа према привредним субјектима у комерцијалним трансакцијама,

- Не извршава одлуке надзорног одбора,

- Делује на штету Предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин,

- Због нестручног, несавесног обављања дужности и поступања супротног пажњи доброг привредника и озбиљних пропуста у доношењу и завршавању одлука и организовању послова у Предузећу, буде утврђено да је дошло до одступања од остваривања основног циља пословања Предузећа, односно од плана пословања Предузећа,

- Не примењује рачуноводствене стандарде у припреми финансијских извештаја и у другим случајевима Прописаним законом.

Члан 21.

Уколико против директора ступи на снагу оптужница за кривична дела против привреде, правног саобраћаја или службене дужности, Оснивач доноси решење о суспензији.

Суспензија траје док се поступак правоснажно не оконча.

На сва питања о суспензији директора сходно се примењују одредбе о удаљењу са рада прописане Законом којим се уређује област рада.

Члан 22.

Директор може, у оквиру својих овлашћења, дати другом лицу писано пуномоћје за заступање предузећа.

Директор, уз сагласност Надзорног одбора, може дати и опозвати прокуру, у складу са законом.

VII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЗАШТИТЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА**Члан 23.**

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у Предузећу, Оснивач даје сагласност на:

1. статут Предузећа и његове измене и допуне;
2. одлуку о располагању (прибављању и отуђењу) имовином Предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса, утврђеном оснивачким актом;
3. акт о општим условима за пружање услуга;
4. улагање капитала;
5. статусне промене;
6. акт о процени вредности државног капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији;
7. дугорочни и средњорочни план рада и развоја;
8. годишњи програм пословања;
9. одлуку о расподели добити;
10. одлука о промени седишта, пословног имена и обављање других делатности;
11. друге одлуке, у складу са законом којим се уређује обављање делатности од општег интереса.

VIII ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ**Члан 24.**

Предузеће самостално иступа у правном промету у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању, предузеће одговара целокупном својом имовином.

Оснивач не одговара за обавезе предузећа, осим у случајевима предвиђеним законом.

IX ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ ИМОВИНЕ**Члан 25.**

Предузеће не може да отуђи објекте и друге непокретности, постројења и уређаје који су у функцији обављања делатности од општег интереса, осим ради њихове замене због дотрајалости, модернизације или техничко - технолошких унапређења.

Члан 26.

Прибављање и отуђење имовине веће вредности која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса врши се уз сагласност Оснивача.

X УСЛОВИ И НАЧИН ЗАДУЖЕЊА ПРЕДУЗЕЋА**Члан 27.**

Предузеће се задужује код добављача, кредитора и осталих поверилаца са наменом финансирања текућег пословања и инвестиција из оквира делатности од општег интереса у складу са годишњим програмом пословања, односно дугорочним и средњорочним планом рада и развоја предузећа.

Одлуку о кредитном задужењу код пословних банака и издавања хартија од вредности за финансирање текућег пословања и инвестиција доноси директор предузећа.

XI РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ**Члан 28.**

Добит Предузећа утврђује се и распоређује у складу са законом, Статутом и програмом пословања Предузећа.

Одлуку о распоређивању добити доноси Надзорни одбор, уз сагласност Оснивача.

XII ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**Члан 29.**

Предузеће је дужно да у обављању своје делатности обезбеђује потребне услове за заштиту и унапређење животне средине и да спречава узроке и отклања последице које угрожавају животну средину.

Начин обезбеђивања услова из става 1. овог члана утврђује Јавно Предузеће у зависности од утицаја делатности које обавља на животну средину.

XIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 30.**

Предузеће је дужно да усклади свој Статут и остала своја акта са овом Одлуком у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 31.

До именовања чланова Надзорног одбора предузећа његове послове и овлашћења вршиће Управни одбор предузећа

Члан 32.

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важи Одлука о организовању комуналне радне организације "Зрењанин" у јавна предузећа ("Међуопштински службени лист Зрењанин", 24/89, 11/91, 2/92 "Службени лист општине Зрењанин", бр. 10/93, 2/95, 9/97, 9/98, 5/00 – пречишћен текст, 7/00, 7/05, 13/06, 12/07, 17/07 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 22/11).

Члан 33.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке произилази из члана 65. став 1. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", бр. 119/12), и члана 31. тачка 8. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08 и 23/12).

Потреба за доношењем Одлуке је у неопходности и законској обавези усаглашавања постојеће Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин са одредбама новог Закона о јавним предузећима (члан 65. став 1. Закона).

У циљу ове законске обавезе ово Јавно предузеће и Одељење за послове урбанизма сачиниле су текст Одлуке о промени оснивачког акта за Предузеће.

У питању је текст одлуке који ће заменити важећу Одлуку о оснивању предузећа, а сам назив Одлуке усаглашен је између Сталне конференције градова и представника Агенције за привредне регистре и представника ресорног министарства Владе Србије, као и представника градских управа на саветовању – семинару одржаном 22.02.2013. године.

Текст предложене Одлуке у односу на важећу, садржи новине и измене у складу са Законом, а које се пре свега односе на структуру органа управљања Предузећа, њиховим надлежностима, прецизније су утврђени услови које морају да испуњавају лица која се могу именовати за директора и чланове Надзорног одбора (бившег Управног одбора), разлозима и начину њиховог разрешења, као и њиховим правима, обезбеђивање заштите општег интереса у предузећу као и правима Оснивача. Такође текст Одлуке садржи одредбе усклађене са Законом у погледу задуживања Предузећа, отуђења сталне имовине као и ограничења у том смислу.

У погледу I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ у члану 1. утврђен је предмет и сврха доношења ове Одлуке тј. да се истом мења оснивачки акт Предузећа, ради усаглашавања са одредбама Закона о јавним предузећима.

У поглављу II ОСНИВАЧ (члан 2. до 4.) садржани су подаци о оснивачу, пословно и скраћено пословно име и седишт Предузећа, као и услови под којим се исти могу променити тј. може се променити само уз претходну сагласност Оснивача.

У поглављу III ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА (члан 5.) набројане су делатности предузећа (Претежне и остале делатности) са одговарајућим шифрама усклађеним са Уредбом о класификацији делатности. Истом одредбом остављена је могућност Предузећу да може обављати и друге делатности које утврди својим Статотом али уз сагласност оснивача.

У поглављу IV ОСНОВНИ КАПИТАЛ ПРЕДУЗЕЋА (члан 6.) садржане су одредбе о основном капиталу, који је утврђен на основу уплаћеног оснивачког улога од стране града Зрењанина.

Поглавље V ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРЕДУЗЕЋА И ОСНИВАЧА (члан 7. до 10.) садржи одредбе о обезбеђивању средстава за рад Предузећа, финансирању делатности, годишњем програмирању пословања, начин њиховог доношења и давање сагласности Оснивача на исте (члан 7.).

Такође ово поглавље у члану 8. таксативно набраја обавезе и дужности Предузећа у организовању свог рада посебно када су у питању пружање услуга грађанству.

Чланом 9. утврђене су у складу са Законом обавезе Оснивача да Предузећу обезбеди материјалне, техничке и друге услове за несметано вршење делатности Предузећа, да врши стални надзор и контролу обављања делатности и да предузима мере за унапређење делатности.

Чланом 10. утврђене су мере које Оснивач може предузети према Предузећу у случају да код истог дође до поремећаја у пословању.

Поглавље VI ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА (члан 11. до 22.) садржи највећи број новина у односу на важећу Одлуку.

Као прво убудуће Предузеће ће имати само 2 органа и то Надзорни одбор и Директора. (члан 11.).

Надзорни одбор има 3 члана, од којих је један представник запослених у Предузећу, и које именује Оснивач на 4 године (члан 12.).

Чланом 13. таксативно су набројани случајеви у којима Оснивач може разрешити председника и чланове Надзорног одбора пре истека времена на који су именовани.

Услове које треба да испуњавају лица која се именују за Председника и чланове Надзорног одбора, таксативно су набројани у члану 14. и исти су преузети у целини из Закона.

Чланом 15. утврђено је право Председника и чланова Надзорног одбора на накнаду за рад у овом органу, новина је што ће убудуће ту накнаду одређивати Оснивач на основу Извештаја о степену реализације програма пословања Предузећа.

У члану 16. у складу са Законским решењем, таксативно су наведене надлежности Надзорног одбора, а садржана је и одредба да исти неможе пренети одлучивање о питањима из своје надлежности на директора ии друго лице у Предузећу.

У одељку 2. истог поглавља (члан 17. до 22.) регулисан је правни положај и статус Директора Предузећа.

Чланом 17. и 18. утврђена је надлежност директора, начин именовања, којим актом се утврђују услови за именовање директора и сагласност оснивача на те услове, као и случајеви у којима Оснивач именује вршиоца дужности директора.

Чланом 19. регулисано је питање престанка мандата директора и то истеком мандата, оставка и разарешење.

Чланом 20. набројани су случајеви у којима Оснивач обавезно разрешава директора пре истека периода на који је именован.

Чланом 21. утврђен је у складу са законом обавезна суспензија директора, трајање суспензије и права директора за време суспензије.

Члан 22. утврђена је могућност да Директор може дати писано пуномоћје за заступање предузећа.

Поглавље VII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЗАШТИТЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА (члан 23.) у складу са законом таксативно су набројани акти, програми предузећа и друго на које оснивач обавезно даје сагласност.

У поглављу VIII ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ (члан 24.) регулисана је самосталност Предузећа у иступању у правном промету, одговорност предузећа за обавезе према трећим лицима, те да Оснивач не одговара за обавезе Предузећа, осим у случајевима предвиђеним законом.

У поглављу IX ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕНЕ ИМОВИНЕ (члан 25. и 26.) утврђена су ограничења и услови за отуђење објеката и других непокретности, постројења и уређаја који су у функцији обављања делатности предузећа и изузеци у томе.(члан 25.)

Набављање и отуђење имовине веће вредности врши се само уз сагласност Оснивача (члан 26.).

Поглављем X УСЛОВИ И НАЧИН ЗАДУЖЕЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА (члан 27.) у складу са законом регулисано је да се Предузеће може задуживати само у складу са годишњим програмом пословања, односно средњорочним и дугорочним планом рада и развоја Предузећа.

Поглавље XI РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ (члан 28.) садржи само начелне одредбе о распоређивању добити.

Поглавље XII ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ (члан 29.) у начелу регулише ово питање пошто је исто регулисано посебним законским и подзаконским актима за све привредне субјекте.

Поглавље XIII ПРЕДЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ садржи одредбе о року за доношење Статута предузећа (члан 30.), наставак рада постојећег Управног одбора до именовања Надзорног одбора (члан 31.) и престанак важења постојеће Одлуке (члан 32.) и ступање на снагу ове Одлуке (члан 33.).

ОБРАДИО
Марко Мајсторовић

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА УРБАНИЗМА
Љиљана Пецељ Лубурић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић