

На основу члана 4. став 3. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег значаја ("Службени гласник РС", бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05), члана 4. став 1. тачка 6., члана 13. став 3. и члана 15. Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ 2010. године донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О
ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
"ПОСЛОВНИ ПРОСТОР" ЗРЕЊАНИН**

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" Зрењанин ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 5/00-пречишћен текст, 5/00,7/00, 5/06 и 3/08 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 32/08 и Решење Скупштине града Зрењанина број 06-137-4/09-П10-01 од 30.10.2009. године о промени назива фирме), члан 1. мења се и гласи:

"Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин оснива се ради остваривања циљева и обављања делатности од општег и јавног интереса у стамбеној области утврђених Законом о социјалном становању и управљању и одржавању стамбених зграда, станова и пословних просторија у државној (јавној) својини корисника града Зрењанина".

Члан 2.

Члан 2. Одлуке мења се и гласи:

"Пословно име под којом ће обављати делатност градска стамбена агенција је: Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин.

Скраћено пословно име Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин је : ЈП ГСА Зрењанин.

Седиште Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин је Зрењанин Гимназијска број 7".

Члан 3.

У члан 3. у ставу 1. пре прве алинеје Одлуке, додају се пет нових алинеја које гласе:

"- управљање пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време без могућности откупа;

- управљање пројектима изградње станова за социјално становање за продају под непрофитним условима и продаја тих станова;
- припрема програма и других аката за реализацију послова наведених у претходним алинејама и спроводи њихову реализацију;
- управља у вези станова за социјално становање (наплату закупнине за коришћење стана, отплату кредита и др.);
- предлаже и развија нове програме финансирања социјалног становања и партнерски однос између јавног и приватног сектора;

Алинеје 1., 2., 3., 4. и 5. постају алинеје 6.,7.,8.,9. и 10.

Члан 4.

Члан 4. Одлуке мења се и гласи:

"Средства за рад обезбеђују се из:

1. Буџета оснивача намењених за реализацију програма социјалног становања, од прихода од закупа станова из програма социјалног становања и закупа станова у државној својини које користи јединица локалне самоуправе;
2. Трансфера од других нивоа власти;
3. Рата кредита и анuitета од откупљених станова;
4. Примања од задужења према међународним институцијама за финансирање социјалног становања;
5. Средства од камата;
6. Сопствена средства;
7. Приходи од продаје нефинансијске имовине;
8. Прихода од извршених услуга;
9. Накнаде за вршење стручних послова за потребе оснивача и трећих лица;
10. Других средстава у складу са законом".

Члан 5.

После члана 4. Одлуке додаје се нови члан 4а. који гласи:

"Градска стамбена агенција остварује приход обављањем своје делатности продајом услуга на тржишту и на непрофитној основи, од накнаде за обављање стручних послова на реализацији програма социјалног становања за потребе оснивача и трећих лица.

Вишак прихода над расходима преноси се за реализацију програма социјалне стамбене изградње".

Члан 6.

После члана 6. Одлуке додаје се нови члан 6а. Који гласи:

"На седнице Управног и Надзорног одбора на којима се разматрају тачке дневног реда које се тичу послова наведених у члану 3. ове Одлуке, обавезно се позивају ради укључивања у рад ових органа и заступници репрезентативних синдиката са нивоа локалне самоуправе".

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 7.

Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин донеће Статут у складу са законом и овом Одлуком којим ће ближе уредити организацију, права и обавезе према оснивачу у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 8.

Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин је правни следбеник Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" Зрењанин, односно Јавног предузећа "Пословни простор" Зрењанин.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Зрењанина", а примењиваће се од 01.01.2011. године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана:

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Александар Мартон

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење ове Одлуке је Закон о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09), Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег значаја ("Службени гласник РС", бр. 25/00, 25/02, 107/05 и 108/05) и Стамбена стратегија са Акционим планом социјалног становања града Зрењанина.

Обзиром да је Скупштина града Зрењанина оснивач Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" Зрењанин које је у међувремену променило назив фирме у Јавно предузеће "Пословни простор" Зрењанин, да се ово Предузеће дужи низ година (од 1990. године) бавило проблематиком изградње станова солидарности и управљања истим, изградњом станова за тржиште и др., није рационално оснивати ново правно лице већ у оквиру постојећих расположивих ресурса спровести Стратегију и Акциони план социјалног становања.

Сагласно напред изнетом, чланом 1. и 2. ове Одлуке врши се промена назива досадашњег Предузећа.

Чланом 3. Став 1. са 5 алинеја обухваћени су нови послови Агенције , која ће поред тога имати и следеће досадашње делатности и то:

- 70320 управљање некретнинама за туђ рачун (стара се о инвестиционом и текућем одржавању стамбених и пословних зграда, станова и пословних просторија у државној својини корисника града Зрењанина и ажурира евиденцију у вези тога, односно води друге потребне евиденције, закључује уговоре о закупу стана и пословних просторија, обрачунава и наплаћује закупнину, даје иницијативе за утврђивање нове висине закупнине за стамбени и пословни простор у државној својини, покреће поступак за отказ уговора о закупу станова и пословних просторија или за предају поседа, покреће поступак за исељење бесправно усељених лица и обрачунава анuitете за откупљење станове).
- 70200 изнајмљивање некретнина,
- 70310 агенција за некретнине,
- 74112 остали правни послови (израда елабората развргнућа стамбених и пословних зграда и
- 70110 развој пројеката о некретнинама, куповина и продаја некретнина за сопствени рачун.

Члан 4. је у целости промењен и обухвата досадашња средства и средства предвиђена Законом о социјалном становању.

Сагласно Закону о социјалном становању агенције су непрофитне организације у смислу да вишак средстава или неутрошена средства остају у функцији социјалног становања, те је стога чланом 5. уређено то питање.

Законом о социјалном становању утврђена је обавеза укључивања у рад агенција заступника репрезентативних синдиката, те је чланом 6. то питање уређено на следећи начин:

"На седнице Управног и Надзорног одбора на којима се разматрају тачке дневног реда које се тичу послова наведених у члану 3. ове Одлуке, обавезно се позивају ради укључивања у рад ових органа и заступници репрезентативних синдиката са нивоа локалне самоуправе".

На основу изнетог донета је Одлука у датом тексту.

ОБРАДИЛИ:

- ЈП "Пословни простор" Зрењанин
- Одељење за имовинско-правне послове

НАЧЕЛНИК
ОДЕЉЕЊА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Симо Бабић

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Александра Одавић Мак