На основу члана 59 Пословника Скупштине градске општине Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 102/16 – пречишћен текст и 121/19), Комисија за прописе Скупштине градске општине Обреновац на седници одржаној 28.05.2021. године, поступајући по захтеву Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац, утврдила је пречишћени текст Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац.

Пречишћени текст Одлуке обухвата Одлуку о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац VII-01 бр. 020-154 од 02. септембра 2016. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 85/16, Одлуку о измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац, VII-01 бр. 020 - 186 од 28. октобра 2016. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 103/16, Одлуку о допуни Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац, VII-01 бр. 020 - 246 од 29. децембра 2016. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 133/16, Одлуку о трећој измени Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац VII-01 бр. 020 – 148 од 03. октобра 2017. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 72/17; Одлуку о четвртој измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац VII-01 бр. 020 – 118 од 17. септембра 2018. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 82/18, Одлуку о петој измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац VII-01 бр. 020 – 151 од 12. децембра 2019. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 121/19 и Одлуку о шестој измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац VII-01 бр. 020 – 60 од 17. маја 2021. године, објављену у „Сл. листу града Београда“ бр. 33/21.

Пречишћени текст Одлуке не садржи одредбе у којима је одређено време ступања на снагу ових Одлука.

Комисија за прописе
Скупштине градске општине Обреновац
VII-01 бр. 020-68 од 28. маја 2021. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Ђорђе Комленски

ОДЛУКУ
О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ПОСЛОВНИ ПРОСТОР“ ОБРЕНОВАЦ
(интерно пречишћен текст)

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
БРОЈ: 02-1054/21
ДАТУМ: 28.05.2021.
ОБРЕНОВАЦ, ТРГ ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 2, СПРАТ 1

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Усклађивање оснивачког акта
Члан 1.

Овом Одлуком врши се усклађивање Оснивачког акта - Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 23/06, 45/07, 4/10, 15/10, 58/11, 55/12, 12/13, 12/14, 59/14, 76/14- пречишћен текст, 80/14 и 15/15) којим је основано Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац од стране Скупштине општине Обреновац и уписано у Регистар Агенције за привредне регистре решењем БД бр.239083/2006 од 25. децембра 2006. године са одредбама Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16, у даљем тексту: Закон), на начин, тако да гласи:

Циљ оснивања
Члан 2.

Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац (у даљем тексту: Предузеће) основано је у циљу обезбеђивања трајног обављања делатности управљања, одржавања и давања у закуп пословних зграда и пословног простора у јавној својини града Београда, на којима је корисник градска општина Обреновац, као и других делатности од општег интереса за градску општину Обреновац које нису поверене другим јавним предузећима чији је оснивач градска општина Обреновац (у даљем тексту: Оснивач).

Предмет Одлуке
Члан 3.

Ова одлука садржи одредбе о:

1) називу, седишту и матичном броју Оснивача;
2) пословном имену и седишту Предузећа;
3) претежној делатности Предузећа;
4) правима, обавезама и одговорностима Оснивача према Предузећу и Предузећа према Оснивачу;
5) условима и начину утврђивања и распоређивања добити, односно начину покрића губитка и сношењу ризика;
6) условима и начину задуживања Предузећа;
7) заступању Предузећа;
8) износу основног капитала, као и опису, врсти и вредности неновчаног улога;
9) податак о уделима Оснивача у основном капиталу израженог у процентима;
10) органима Предузећа и њиховој надлежности;
11) имовини која се не може отуђити;
12) о располагању стварима у јавној својини која су пренете у својину Предузећа у складу са законом;
13) заштити животне средине;
14) другим питањима која су од значаја за несметано обављање делатности за коју се оснива Предузеће.

II ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ

Члан 4.

Оснивач Предузећа је градска општина Обреновац, са седиштем у Обреновцу, ул. Вука Караџића бр. 74, матични број 07038330.

Права Оснивача врши Скупштина градске општине Обреновац.

III ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Пословно име јавног предузећа
Члан 5.

Предузеће послује под пуним пословним именом: Јавно предузеће „Пословни простор“ Обреновац, и под скраћеним пословним именом: ЈП „Пословни простор“ Обреновац.

Предузеће може променити пословно име одлуком коју доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност Оснивача.

Седиште јавног предузећа
Члан 6.

Седиште Предузећа је у Обреновцу, Трг др Зорана Ђинђића број 2, спрат 1.

Предузеће може променити седиште одлуком коју доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност Оснивача.

Печат, штамбиљ и логотип јавног предузећа
Члан 7.

Предузеће има печате, штамбиљ и логотип чији се изглед, садржина и број утврђују Статутом Предузећа (у даљем тексту: Статут).

Упис јавног предузећа у регистар
Члан 8.

Предузеће се уписује у регистар у складу са Законом о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно законом којим се уређује правни положај привредних друштава и поступак регистрације.

Правни статус јавног предузећа и одговорност за обавезе предузећа
Члан 9.

Предузеће има статус правног лица, са правима обавезама и одговорностима утврђеним Законом, подзаконским актима као и општим актима Предузећа.

Предузеће у правном промету са трећим лицима има сва овлашћења у складу са позитивним

прописима и иступа у своје име и за свој рачун.

Предузеће за своје обавезе одговара целокупном својом имовином.

Унутрашња организација јавног предузећа
Члан 10.

Предузеће послује као јединствена радна целина.

Предузеће ће Статутом утврдити унутрашњу организацију рада, којом ће се обезбедити услови за рационално и ефикасно обављање делатности од општег интереса ради којег се Предузеће оснива.

Актом директора Предузећа ближе се уређује унутрашња организација и систематизација послова.

Заступање и представљање јавног предузећа
Члан 11.

Предузеће заступа и представља директор без ограничења .

Директор може, у оквиру својих овлашћења, дати другом лицу писмено пуномоћје за заступање Предузећа.

Директор може, уз претходну сагласност Надзорног одбора дати и опозвати прокуру, у складу са Законом и општима актима Предузећа.

IV ДЕЛАТНОСТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Претежна делатност
Члан 12.

Претежна делатност Предузећа је:

68.20 - изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима.

У функцији претежне делатности Предузећу се поверава обављање и следећих послова:

- Управљање и издавање у закуп пословног простора и пословних зграда у јавној својини града Београда, на којима је корисник градска општина Обреновац,
- стицање пословног простора изградњом, доградњом и на други начин, у складу са законом и прописима донетим на основу закона,
- старање о одржавању, реконструкцији, адаптацији и санацији пословних зграда и пословних просторија,
- изнајмљивање властитих и изнајмљених некретнина и управљање њима, као што су стамбене зграде и станови, покретне стамбене јединице, нестамбене зграде, укључујући изложбене хале и складишне капацитете, куће, станове, апартмане,
- организовање извођења грађевинских пројеката у сврхе властитог пословања,
- обављање других послова и услуга које су у функцији претежне делатности Предузећа.

Предузеће има искључиво право за обављање претежне делетности и послова из става 1. и 2. овог члана, на подручју градске општине Обреновац, као делатности од општег интереса за коју је основано.

Поред претежне делатности, ради задовољавања потреба од општег интереса на територији градске општине Обреновац, Предузеће обавља самостално или преко другог субјекта и следеће делатности:

41.10- разрада грађевинских пројеката,
41.20- изградња стамбених и нестамбених зграда,
43.11- рушење објеката,
43.12- припрема градилишта,
43.21- постављање електричних инсталација,
43.22-постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система,
43.29-остали инсталациони радови у грађевинарству,
43.31- малтерисање,
43.32- уградња столарије,
43.33- постављање подних и зидних облога,
43.34- бојење и застакљивање,
43.39- остали завршни радови,
43.91- кровни радови,

43.99- остали непоменути специфични грађевински радови,
68.31- делатност агенција за некретнине,
68.32- управљање некретнинама за накнаду,
70.22-консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем,
73.20- истраживање тржишта и испитивање јавног мњења,
81.10- услуге одржавања 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,
82.1 - канцеларијско-административне и помоћне делатности,
82.19-фотокопирање, припремање докумената и друга специјализована канцеларијска подршка,
82.30- организовање састанака и сајмова.

Предузеће ће обављати послове у вези са инвестиционим, текућим и санитарно хигијенским одржавањем стамбених зграда колективног становања у складу са посебним законом, по уговорима са овлашћеним лицима Стамбених заједница или професионалним управницима.

Предузеће може да обавља и друге делатности и послове који се уобичајено врше уз делатности наведене у овом члану, или се врше повремено ради потпунијег искоришћавања капацитета и материјално-техничких ресурса, у складу са законима, подзаконским актима и општим актима Предузећа.

Предузеће може да промени делатност одлуком Надзорног одбора, уз сагласност Оснивача.

Члан 13.

Предузећу се поверавају на управљање, одржавање и давање у закуп пословне зграде и пословне просторије у јавној својини града Београда чији је корисник градска општина Обреновац на следећим локацијама:

I Зидани пословни простор

1. Милоша Обреновића бр.2 површине 30,30 m^2
2. Милоша Обреновића бр.14 површине 51,89 m^2
3. брисана
4. Милоша Обреновића бр.28 површине 110,48 m^2
5. Милоша Обреновића бр.28а површине 40,36 m^2
6. Милоша Обреновића бр.36 површине 215,54 m^2
   -приземље површине 190,16 m^2 и
   -тавански простор површине 25,38 m^2,
7. Милоша Обреновића бр.37 површине 31,66 m^2
8. Милоша Обреновића бр.37 површине 30,21m^2
9. брисана
10. Милоша Обреновића бр.52 површине 80,52 m^2
11. Милоша Обреновића бр.53 површине 66,75 m^2
12. брисана
13. брисана
14. Милоша Обреновића бр.60 површине 74,66 m^2
15. брисана
16. Милоша Обреновића бр.62 површине 74,10 m^2
17. Милоша Обреновића бр.69 површине 64,46 m^2
18. Милоша Обреновића бр.69 површине 26,49 m^2
19. Милоша Обреновића бр.69 површине 12,13 m^2
20. брисана
21. брисана
22. брисана
23. брисана
24. брисана
25. брисана
26. Милоша Обреновића бр.106 површине 29,59 m^2

27. брисана
28. Милоша Обреновића бр. 113 површине 309,34 m^2
29. Милоша Обреновића бр. 125 површине 133,15 m^2
30. Милоша Обреновића бр. 130 површине 55,60 m^2
31. Милоша Обреновића бр. 130 сутерен површине 43,97 m^2
32. брисана
33. брисана
34. Милоша Обреновића бр. 142 површине 19,14 m^2
35. Милоша Обреновића бр. 142 површине 11,05 m^2

35а. Милоша Обреновића бр. 189а, објекат у изградњи нето површине 1005,97 m^2

36. брисана
37. брисана
38. Трг др Зорана Ђинђића бр. 4 површине 81,85 m^2;
39. Војводе Мишића 180 површине 303,73 m^2
40. Војводе Мишића бр. 186 површине 86,42 m^2
41. Војводе Мишића бр. 188 површине 91,57 m^2
42. брисана
43. брисана
44. Војводе Мишића бр. 201 површине 343,95 m^2
    - приземље и спрат површине 339,43 m^2
    - топлотна подстаница површине 4,52 m^2
45. Вука Караџића бр. 87 површине 69,79 m^2
46. Вука Караџића бр. 91 површине 66,43 m^2
47. Ђачког батаљона 23а површине 133,56 m^2
48. Краља Петра I бр.7 површине 90,60 m^2

49. Краља Петра I бр. 7 површине 76,86 m^2
50. Краља Петра I бр. 7 површине 32,46 m^2
51. Краља Петра I бр.16 површине 474,04 m^2
    - приземље површине 348,31 m^2
    - подрум површине 125,73 m^2
52. Барич, Обреновачки пут бр.138 површине 98,36 m^2
53. Барич, Баричка река бр.1 површине 32,26 m^2
54. Барич, Баричка река бр.1 површине 84,18 m^2
55. Барич, Баричка река бр.37 површине 21,00 m^2
56. Барич, Обреновачки пут бр.119 површине 16,55 m^2
57. Забрежје, Савска бр.1 површине 26,43 m^2
58. брисана

Пословним простором који је у поступку реституције Предузеће ће управљати до правоснажног окончања ових поступака, односно у случају делимичне реституције, наставити управљање над деловима ових простора.

II Простор Отвореног тржног центра, Цара Лазара бр.1А

1. Хала површине 1.405,00 m^2
2. Рентирана места за постављање киоска, укупно 38 и то:
    - 19 рентираних места" ТИП 1 (димензија 3x3m) површине 9,00 m^2 и
    - 19 рентираних места ТИП 2 (димензија 2,5x3,5m) површине 8,75 m^2

2а. Киосци на рентираним местима, укупно 3.

3. 108 тезги (површине по 3 m^2),
4. Управна зграда (површине 44,14 m^2) и јавни тоалет (површине 37,95 m^2)

III Пословни простор по Месним заједницама у јавној својини Града Београда чији је корисник градска општина Обреновац или Месне заједнице и то:

1. Баљевац:
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 728 КО Баљевац, ул. Живковићева бр.6, површине 32,00 m^2

2. Месна заједница Грабовац:

- Пословни простор на кат. парцели бр. 5010 КО Грабовац, ул. Дољанска бр.1, површине 44,40 m^2
- Пословни простор на кат. парцели бр. 5010 КО Грабовац, ул. Дољанска бр.1, површине 22,00 m^2

3. Месна заједница Дражевац:
   - Пословни простор на кат.парцели бр.1388 КО Дражевац, ул. Дражевачка бр.256, површине 71,57 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр.1388 КО Дражевац, ул. Дражевачка бр.256, површине 25,00 m^2 „са подрумском просторијом површине 23,86 m^2“.
   - Пословни простор на кат.парцели бр.1388 КО Дражевац, ул. Дражевачка бр.256, површине 36,00 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр.1388 КО Дражевац, ул. Дражевачка бр.256, површине 28,00 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр.1388 КО Дражевац, ул. Дражевачка бр.256, површине 69,28 m^2

4. Месна заједница Забрежје:
   Пословни простор на кат.парцели бр. 1036/3 КО Забрежје, ул. Савска бр. 2, површине 58,54 m^2

5. Месна заједница Звечка:
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 1455 КО Звечка, ул. Драге Вуковића-Корчагина бр. 171, површине 300,00 m^2
   - Пословни простор простор на кат.парцели бр. 1455 КО Звечка, ул. Драге Вуковића-Корчагина бр. 171, површине 41,17 m^2
   - Пословни простор простор на кат.парцели бр. 1455 КО Звечка, ул. Драге Вуковића-Корчагина бр. 171, површине 32,00 m^2

6. Месна заједница Конатице:
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 547 КО Конатице, ул. Нишка бр. 3, површине 59,00 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 547 КО Конатице, ул. Нишка бр. 3, површине 100,00 m^2

7. Месна заједница Мала Моштаница:
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 513/2 КО Мала Моштаница, ул. Палих бораца Мале Моштанице бр.2, површине 60,00 m^2

8. Месна заједница Мислођин:
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 967/1 КО Мислођин, ул. Мислођинска бр. 126, површине 51,86 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 967/1 КО Мислођин, ул. Мислођинска бр. 126, површине 47,47 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 967/1 КО Мислођин, ул. Мислођинска бр. 126,површине 54,49 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 967/1 КО Мислођин, ул. Мислођинска бр. 126,површине 58,40 m^2“.

9. Месна заједница Пироман и Бровић:
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 1292/1 КО Пироман, ул. Ваљевски пут бр. 495, површине 66,00 m^2
   - Пословни простор на кат.парцели бр. 1292/1 КО Пироман, ул. Ваљевски пут бр. 495, површине 32,76 m^2

10. Месна заједница Ратари:
    - Пословни простор на кат. парцели бр. 278 КО Бргулице, ул. Савска бр. 78, површине 99,33 m^2

- Пословни простор на кат. парцели бр. 264 КО Бргулице, ул. Савска бр. 82, површине 53,31 m^2
- Пословни простор на кат. парцели бр. 264 КО Бргулице, ул. Савска бр. 82, површине 77,90 m^2

11. Месна заједница Скела:
    - Пословни простор на кат. парцели бр. 110/1 КО Скела, ул. Мила Манића-Албанте бр.10 (10А), површине 66,12 m^2
    - Пословни простор на кат. парцели бр. 110/1 КО Скела, ул. Мила Манића-Албанте бр.10 (10А), површине 21,33 m^2
    - Пословни простор на кат. парцели бр. 110/1 КО Скела, ул. Мила Манића-Албанте бр.10 (10А), површине 85,00 m^2

12. Месна заједница Стублине:
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 3303 КО Стублине, ул. Ваљевски пут бр.283, површине 25,00 m^2
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 3303 КО Стублине, ул. Ваљевски пут бр.283, површине 5,00 m^2
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 3303 КО Стублине, ул. Ваљевски пут бр.285, површине 45,00 m^2
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 3303 КО Стублине, ул. Ваљевски пут бр.285, површине 62,48m^2
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 3303 КО Стублине, ул. Ваљевски пут бр.285, површине 180,00 m^2

13. Месна заједница Трстеница:
    - Пословни простор на кат. парцели бр. 1062 КО Трстеница, ул. Трстеничка бр. 4. површине 48,94 m^2

14. Месна заједница Уровци:
    - Пословни простор на кат.парцели бр. 359 КО Уровци , ул. Уровачка бр.60, површине 30,00 m^2.

Управљање и издавање у закуп пословних зграда и пословних просторија врши се на основу одлука Оснивача и програма који у складу са законом доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност Оснивача.

Стицање пословног простора врши се у складу са законом и актима донетим на основу закона, на основу одлуке коју доноси Надзорни одбор Предузећа, уз сагласност Оснивача.

Оснивач може Предузећу посебном одлуком пренети на управљање и новостечени пословни простор по разним основама.

Вредност и структура непокретности наведених у овом члану утврђује се проценом, у складу са законом.

Предузеће може самостално на тржишту са физичким или правним лицима или овлашћеним лицима Стамбених заједница или професионалним управницима закључивати уговоре који за предмет имају делатности дефинисане чланом 12 ове Одлуке, а који се односе на одржавање стамбених зграда и пословних објеката као и просторија у приватној својини.

Када Предузеће обавља друге делатности поред оне за коју је основано, у обавези је да у свом рачуноводству одвојено исказује све приходе и расходе који су везани за обављање те делатности.

V ИМОВИНА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА

Основни капитал
Члан 14.

Основни капитал Предузећа је новчани улог у износу од 1.000.000,00 РСД (милион динара), и представља уписани капитал Предузећа.

Уплата односно унос основног капитала Предузећа извршиће се у року од једне године од дана доношења ове Одлуке.

Оснивач поседује 100% удела у основном капиталу Предузећа.

Усклађивање основног капитала Предузећа врши се у складу са законом.

Имовина јавног предузећа
Члан 15.

Предузеће има имовину којом управља и располаже у складу са законом и овом Одлуком.

Имовину Предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама од вредности и друга имовинска права која су пренета у својину Предузећа укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини.

Предузеће послује средствима у јавној својини града Београда са правом коришћења градске општине Обреновац повереним на управљање и то:

- канцеларијски простор у пословној згради у јавној својини чији је корисник градска општина Обреновац, Трг др Зорана Ђинђића бр. 2, спрат 1, као седиште Предузећа и
- опрему, инвентар и друга средства неопходна за рад Предузећа.

Предузеће може за обављање делатности од општег интереса користити средства у јавној и другим облицима својине, у складу са законом и одлуком Оснивача.

Предузеће не може да отуђи, односно да располаже објектима и другим непокретностима, постројењима и уређајима велике вредности који су у функцији обављања претежне делатности за коју је Предузеће основано.

Непокретним стварима у јавној својини, које су пренете у својину Предузећа у складу са законом, Предузеће може располагати у складу са законом и то: уз сагласност Оснивача за прибављање непокретности велике вредности, за чију набавку је у складу са законом потребно претходно обавештење о намери да се спроведе поступак јавне набавке и за отуђење непокретности чија је вредност већа од вредности која је законом или другим прописом утврђена као горња граница јавне набавке мале вредности.

Предузеће може без сагласности Оснивача прибављати покретне ствари чија је набавка предвиђена годишњим програмом пословања и отуђивати покретне ствари мање вредности.

Члан 16.

Средства у јавној својини могу се улагати у капитал Предузећа, у складу са законом и актима Оснивача.

По основу улагања средстава из става 1 овог члана Оснивач стиче уделе у Предузећу као и права по основу тих удела.

Капитал у Предузећу подељен на уделе уписује се у регистар.

Повећање и смањење основног капитала
Члан. 17.

О повећању или смањењу основног капитала одлуку доноси Оснивач, у складу са законом.

Средства јавног предузећа
Члан 18.

Предузеће за обављање својих делатности стиче средства:

- по основу издавања у закуп пословног простора,
- из буџета градске општине Обреновац,
- из прихода од обављања других делатности пружањем услуга трећим лицима,
- других извора складу са законом.

Члан 19.

Приход остварен од издавања пословног простора у јавној својини града Београда, чији је корисник градска општина Обреновац, као и други приходи користиће се у складу са програмом пословања Предузећа и актима града Београда и Оснивача.

VI ПОСЛОВАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА

Пословни резултат
Члан 20.

Пословни резултат Предузећа, утврђује се периодично, на начин и по поступку предвиђеном законом.

Унапређење рада и развоја јавног предузећа
Члан 21.

Унапређење рада и развоја Предузећа заснива се на дугорочном и средњерочном плану пословне стратегије и развоја у оквиру којих се доноси годишњи односно трогодишњи програм пословања.

Плановима и Програмима утврђује се пословна политика и развој Предузећа, одређују се непосредни задаци и утврђују средства и мере за њихово извршавање.

Планови и програми рада Предузећа морају се заснивати на законима којима се уређује делатност и послови којима се бави Предузеће.

Планови и програми
Чан 22.

Планови и програми Предузећа су:

- дугорочни и средњерочни план пословне стратегије и развоја Предузећа,
- годишњи програм пословања и трогодишњи програм пословања,
- финансијски план,
- план јавних набавки,
- посебни програми коришћења средстава из буџета (субвенције, гаранције или друга средства).

За сваку календарску годину Предузеће је дужно да донесе годишњи програм пословања и достави га надлежном органу Оснивача, у законском року, на сагласност.

Планови и програми сматрају се донетим када на њих Оснивач да сагласност.

Изузетно, у случају привременог финансирања градске општине Обреновац, Предузеће може донети годишњи програм пословања за период на који се односи привремено финансирање.

Годишњи програм пословања садржи, нарочито:

1) планиране изворе прихода и позиције расхода по наменама;
2) планиране набавке;
3) план инвестиција;
4) планирани начин расподеле добити, односно планирани начин покрића губитка;
5) елементе за целовито сагледавање цена производа и услуга;
6) план зарада и запошљавања;
7) критеријуме за коришћење средстава за помоћ, спортске активности, пропаганду и репрезентацију и
8) друге елементе утврђене актом Владе РС за сваку календарску годину.

Посебан програм за коришћење средстава из буџета садржи намену и динамику коришћења средстава и сматра се донетим када на њега да сагласност Оснивач.

Предузеће Оснивачу подноси годишњи, односно полугодишњи извештај о степену реализације програма пословања, а надлежном органу градске општине тромесечне извештаје о реализацији годишњег односно трогодишњег програма пословања, на прописаном обрасцу у року од 30 дана од истека тромесечја.

VII ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТИ ОСНИВАЧА ПРЕМА ЈАВНОМ ПРЕДУЗЕЋУ И ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОСНИВАЧУ

Права и овлашћења Оснивача
Члан23.

По основу учешћа у основном капиталу Предузећа, Оснивач има следећа права:

- право управљања Предузећем на начин утврђен законом и овом Одлуком;
- право да буде информисан о пословању Предузећа;
- право да учествује у расподели ликвидационе или стечајне масе, након престанка Предузећа стечајем или ликвидацијом, а по измирењу обавеза и
- друга права у складу са законом.

У случају поремећаја у пословању Предузећа Оснивач предузима мере којима ће се обезбедити услови за несметано обављање делатности од општег интереса, осим ако је овим актом и законом којим се одређује делатност од општег интереса другачије одређено, а нарочито:

1) промену унутрашње организације;
2) разрешење органа које именује и именовање привремених органа;
3) ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини;
4) друге мере одређене законом којим се одређују делатности од општег интереса и оснивачким актом.

Оснивач је дужан да обезбеди да се делатност од општег интереса обавља у континуитету.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у Предузећу Скупштина градске општине даје сагласност на:

1) статут;
2) давање гаранција, авала, јемства, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
3) акт о општим условима за вршење услуга;
4) дугорочне и средњерочне планове пословне стратегије развоја, годишње и трогодишње програме пословања Предузећа;
5) тарифу (одлуку о ценама- ценовник, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган;
6) располагање (прибављање и отуђење) средствима у јавној својини која су пренета у својину Предузећа, велике вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса, утврђених оснивачким актом;
7) повећању и смањењу основног капитала;
8) улагање капитала;
9) статусне промене, промену пословног имена, седишта или делатности Предузећа;
10) акт о процени вредности капитала, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији и
11) друге одлуке, у складу са законом којим се одређује обављање делатности од општег интереса и овим актом.

Распоређивање добити и сношење ризика
Члан 24.

Добит Предузећа утврђује се и распоређује у складу са законом.

Одлуку о расподели добити доноси Надзорни одбор Предузећа, у складу са годишњим финансијским извештајем Предузећа, уз сагласност Оснивача.

VIII ОРГАНИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
Члан 25.

Органи Предузећа су:

1) Надзорни одбор и
2) Директор.

Надзорни одбор
Члан 26.

Надзорни одбор Предузећа има три члана, од којих је један председник.

Председника и чланове надзорног одбора Предузећа именује Скупштина градске општине Обреновац, на период од четири године, на начин и по поступку утврђеним законом.

Један члан надзорног одбора именује се из реда запослених, а предлаже на начин утврђен Статутом Предузећа.

Услови за чланове Надзорног одбора
Члан 27.

За председника и члана Надзорног одбора именује се 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 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.

Престанак мандата чланова Надзорног одбора
Члан 28.

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

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

1) Предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним законом;
2) Надзорни одбор пропусти да предузме неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања основане сумње да одговорно лице Предузећа делује на штету Предузећа несавесним понашањем или на други начин;
3) се утврди да делује на штету Предузећа несавесним понашањем или на други начин;
4) у току трајања мандата буде осуђен на условну или безусловну казну затвора.

Председник и чланови Надзорног одбора којима је престао мандат, дужни су да врше своје дужности до именовања новог Надзорног одбора, односно именовања новог председника или члана Надзорног одбора, а најдуже шест месеци.

У случају разрешења председника или члана Надзорног одбора пре истека периода на који је именован, нови председник или члан именује се до истека периода на који је именован Надзорни одбор.

Надлежност Надзорног одбора
Члан 29.

Надзорни одбор:

1) доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;
2) доноси годишњи програм пословања, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из тачке 1) овог става;
3) усваја извештај о степену реализације годишњег програма пословања;
4) усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности;
5) усваја финансијске извештаје;
6) надзире рад директора;
7) доноси статут;
8) одлучује о статусним променама, оснивању других правних субјеката и улагању капитала;
9) доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитка;
10) закључује уговоре о раду са директором Предузећа у складу са законом којим се уређују радни односи;
11) врши друге послове у складу са Законом,Статутом Предузећа и прописима којима се уређује правни положај и пословање привредних друштава.

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

Одлуке из тачака 1), 2), 7) и 9) овог члана доносе се уз сагласност Оснивача, а из тачке 8) овог члана уз претходну сагласност Оснивача.

Накнада за рад
Члан 30.

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

Висину накнаде из става 1 овог члана, односно критеријуме и мерила за њено утврђивање одређује Влада РС.

Директор
Члан 31.

Директора Предузећа именује Скупштина градске општине, на период од четири године, на основу спроведеног јавног конкурса.

Јавни конкурс за именовање директора Предузећа спроводи се по поступку прописаном законом.

За директора Предузећа именује се лице које испуњава следеће услове и то:

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 става;
4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима 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.

Статутом Предузећа могу бити одређени и други услови које лице мора да испуни да би било именовано за директора Предузећа.

Директор Предузећа је функционер који обавља јавну функцију.

Директор Предузећа заснива радни однос на одређено време.

Директор Предузећа не може имати заменика.

Надлежност директора
Члан 32.

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 дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;
6) предлаже годишњи и трогодишњи програм пословања и одговоран је за њихово спровођење;
7) предлаже финансијске извештаје;
8) извршава одлуке Надзорног одбора;
9) бира извршне директоре;
10) бира представнике Предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник Предузеће;
11) закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
12) доноси акт о систематизацији;
13) врши друге послове одређене законом, оснивачким актом и статутом Предузећа.

Зарада директора
Члан 33.

Директор има право на зараду, а може имати и право на стимулацију.

Одлуку о исплати стимулације директора доноси Надзорни одбор, уз сагласност Оснивача у складу са подзаконским актом Владе РС којим се одређују услови и критеријуми за утврђивање и висина стимулације.

Престанак мандата директора
Члан 34.

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

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини градске општине Обреновац.

Предлог за разрешење директора Предузећа подноси Веће градске општине Обреновац.

Предлог из става 3. овог члана може поднети и Надзорни одбор Предузећа, преко Већа градске општине Обреновац.

Члан 35.

Оснивач може разрешити директора Предузећа пре истека периода на који је именован у случајевима утврђеним законом.

Суспензија директора

Члан 36.

Уколико у току трајања мандата против директора буде потврђена оптужница, орган надлежан за именовање директора Предузећа доноси решење о суспензији.

Суспензија траје док се поступак правноснажно не оконча.

Вршилац дужности директора

Члан 37.

Вршилац дужности директора може се именовати до именовања директора Предузећа по спроведеном јавном конкурсу.

Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од једне године.

Исто лице не може бити два пута именовано за вршиоца дужности директора.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора Предузећа утврђене Законом, овом Одлуком и статутом Предузећа.

Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор Предузећа.

Оснивач именује вршиоца дужности директора у следећим случајевима:

1) уколико директору престане мандат због истека периода на који је именован, због поднешене оставке или разрешења пре истека мандата,
2) уколико је донето Решење о суспензији директора и
3) у случају смрти или губитка радне способности директора.

Извршни директор

Члан 38.

За извршног директора Предузећа бира се лице које испуњава услове прописане Законом.

Број извршних директора уређује се Статутом Предузећа, у складу са Законом.

Извршни директор мора бити у радном односу у Предузећу.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор одговара за свој рад директору Предузећа и обавља послове у оквиру овлашћења у складу са Законом и општим актима Предузећа.

IX ПОРЕМЕЋАЈ У ПОСЛОВАЊУ И ДРУГА ПИТАЊА РАДА ПРЕДУЗЕЋА

Поремећај у пословању

Члан 39.

У случају поремећаја у пословању Предузећа, Оснивач ће предузети мере којима ће се обезбедити услови за несметан рад и пословање Предузећа у обављању делатности од општег интереса, у складу са законом, а нарочито:

1. промену унутрашње организације Предузећа;
2. разрешење Надзорног одбора и директора и именовање привремених органа Предузећа;
3. ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини и
4. друге мере одређене законом којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса и овом Одлуком.

Остваривање права на штрајк

Члан 40.

Штрајк је прекид рада који запослени организују ради заштите својих професионалних и економских интереса по основу рада.

У Предузећу запослени остварују право на штрајк у складу са Законом, Правилником о раду и другим општим актима Предузећа.

У случају штрајка, Предузеће мора обезбедити минимум процеса рада у обављању делатности од општег интереса у складу са Законом и актом Оснивача о одређивању минимума процеса рада у Предузећу.

У случају да се у Предузећу не обезбеде услови за остваривање минимума процеса рада, Веће градске општине предузеће неопходне мере у складу са Законом у циљу спречавања неотклоњивих штетних последица по живот и здравље људи, њихову безбедност и безбедност имовине.

Радни односи
Члан 41.

Права, обавезе и одговорности запослених из радног односа уређују се Правилником о раду Предузећа у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Правилник о раду Предузећа мора бити сагласан са законом, општим и посебним колективним уговором.

Безбедност и здравље запослених на раду
Члан 42.

Права, обавезе и одговорности у вези са безбедношћу и здрављем на раду остварују се у складу са законима и подзаконским актима, а ближе се уређују Правилником о раду и другим општим актима Предузећа или уговором о раду.

Заштита животне средине
Члан 43.

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, у складу са прописима који регулишу ову област.

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

Јавност у раду
Члан 44.

Предузеће је дужно да на својој интернет страници објави:

1) радне биографије чланова надзорног одбора, директора и извршних директора;
2) организациону структуру;
3) годишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне,
4) тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
5) годишњи финансијски извештај са мишљењем овлашћеног ревизора;
6) друге информације од значаја за јавност, као и друге елементе пословања Предузећа које Влада РС утврди да су од нарочитог значаја за јавност.

Јавност рада Предузећа подразумева и доступност информација од јавног значаја, а које се односе на рад Предузећа, у складу са одредбама Закона о слободном приступу информацијама од јавног значаја и Закона о заштити података о личности.

Изузетно, од става 2 овог члана, подаци који су одлуком директора, односно Надзорног одбора утврђени у складу са законом којим се утврђује тајност података, као пословна тајна, не достављају се по захтеву за приступ информацијама од јавног значаја.

X СТАТУТ И ДРУГИ ОПШТИ АКТИ

Општи акти
Члан 45.

Општи акти Предузећа су статут и други општи акти утврђени законом и не смеју бити у супротности са одредбама Закона и овом Одлуком.

Статут је основни општи акт Предузећа који мора бити у сагласности са овом Одлуком.

Други општи акти морају бити у сагласности са Статутом Предузећа.

Појединачни акти Предузећа морају бити у сагласности са општим актима Предузећа.

Статут
Члан 46.

Статутом Предузећа уређују се: пословно име и седиште Предузећа; печат, штамбиљ и логотип; заступање Предузећа; унутрашња организација; претежна и друге делатности и послови; планирање рада и развоја; основни капитал; начин распоређивања добити и покриће губитака Предузећа; органи Предузећа - именовање, разрешење и делокруг, права, обавезе и одговорности

органа Предузећа; начин избора и број извршних директора; начин на који се у Надзорни одбор предлаже представник запослених; начин статусних промена Предузећа; општи акти, начин њиховог доношења, објављивања и време ступања на снагу; унутрашњи и спољни надзор; чување аката и докумената; право на информисање; дужност чувања пословне тајне; заштита животне средине; измене Статута и друга питања од значаја за рад и пословање Предузећа и за остваривање права, обавеза и одговорности запослених у Предузећу, у складу са законом.

XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 47.

Предузеће је било дужно да Статут и остала општа акта усагласи са овом Одлуком у року од 90 дана од дана доношења Одлуке, тј. до 02.12.2016. године.

Члан 48.

Надзорни одбор Предузећа био је у обавези да донесе дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја у року од годину дана од дана на ступања на снагу Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“, бр. 15/16), тј. до 04.03.2017. године.

Члан 49.

Предузеће је било у обавези да по стицању законских и других услова од ЈКП „Обреновац“ из Обреновца преузме послове у вези са инвестиционим и текућим одржавањем стамбених зграда колективног становања у складу са посебним законом, по уговорима са овлашћеним лицима Стамбених заједница или професионалним управницима што је извршено са 25.12.2018. године.

Приликом преузимања послова из претходног става Предузеће је преузело и сву активну службену документацију насталу у вези са обављањем послова из става 1 овог члана.

Члан 50.

Директор Предузећа који је именован до ступања на снагу ове Одлуке, на јавном конкурсу у складу са одредбама Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“, бр.119/12,16/13-аутентично тумачење и 44/14-др.закон), наставио је са радом до истека мандата, тј. до 24.05.2019. године.

Члан 51.

Ступањем на снагу ове Одлуке са 13.09.2016. године престала је да важи Одлука о оснивању Јавног предузећа „Пословни простор“ Обреновац („Сл. лист града Београда“ бр. 12/13, 12/14, 59/14, 76/14- пречишћен текст, 80/14 и 15/15).

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ОБРЕНОВАЦ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

Законски заступник
ЈП „Пословни простор“
Петар Петровић, директор