

Na temelju članka 10a. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji («Narodne novine» broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19), članka 17. Odluke o osnivanju Agencije za društveno poticanu stanogradnju («Službeni glasnik Grada Dubrovnika» broj 1/08) i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa: UP/I-370-03/08-01/8, Urbroj: 531-10-1-2-08-2 od 25.03.2008 godine, Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika, na 23. sjednici održanoj dana 18.12.2020. godine donijelo je

STATUT Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim se Statutom Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika (u daljnjem tekstu: Agencija) uređuje status, naziv, sjedište i djelatnost, zastupanje i predstavljanje, unutarnje ustrojstvo, ovlasti i način odlučivanja pojedinih tijela i druga pitanja od važnosti za obavljanje djelatnosti i poslovanje Agencije.

Članak 2.

Agencija ima status javne ustanove.

Osnivač Agencije je Grad Dubrovnik.

Osnivačka prava i dužnosti u ime osnivača obavlja Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ako ovim Statutom nije drugačije određeno.

Agencija je osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika na 21. sjednici održanoj dana 29. siječnja 2008. godine, Klasa: 011-01/08-01/01, Urbroj: 2117/01-09-08-3.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Rješenjem Klasa: UP/I-370-03/08-01/8, Urbroj: 531-10-1-2-08-2 od 25.03.2008. godine dalo je suglasnost na Odluku iz stavka 4. ovoga članka.

Agencija ima svojstvo pravne osobe s pravima i obvezama propisanim zakonom i ovim Statutom i upisuje se u sudski registar.

Agencija u pravnom prometu istupa u svoje ime, a za račun Grada Dubrovnika.

Odluku o statusnim promjenama donosi osnivač na prijedlog Upravnog vijeća Agencije.

II. NAZIV, SJEDIŠTE I DJELATNOST

Članak 3.

Naziv Agencije glasi: Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika.

Članak 4.

Sjedište Agencije je u Dubrovniku, Pred Dvorom 1.
Odluku o promjeni naziva i sjedišta Agencije donosi osnivač, na prijedlog Upravnog vijeća Agencije.

Članak 5.

Agencija obavlja investitorske poslove u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Dubrovnika sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Djelatnost Agencije obuhvaća:

- praćenje interesa i potreba građana Grada Dubrovnika za kupnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje
- planiranje potreba i utvrđivanje prijedloga godišnjih i srednjoročnih planova i dinamike izgradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, te utvrđivanje veličine, strukture i broja stanova,
- planiranje lokacija za društveno poticanu stanogradnju u suradnji s nadležnim upravnim tijelima Grada Dubrovnika,
- naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada,
- ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje,
- obavljanje nadzora nad gradnjom i primopredajom objekata,
- sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate,
- realiziranje ostalih programa iz djelatnosti društveno poticane stanogradnje - uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji zgrada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Osim djelatnosti utvrđenih u stavku 1. i 2. ovoga članka, Agencija može obavljati i druge djelatnosti koje služe obavljanju djelatnosti upisane u sudski registar, ako se one u manjem opsegu ili uobičajeno obavljaju uz djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 6.

Odluku o promjeni djelatnosti donosi Upravno vijeće Agencije uz prethodnu suglasnost osnivača.

III. PEČAT I ŠTAMBILJ

Članak 7.

Agencija ima pečat i štambilj.

Pečat i štambilj označeni su rednim brojem.

Odluku o izgledu i broju pečata i štambilja te načinu njihove uporabe donosi Upravno vijeće Agencije.

IV. ZASTUPANJE I PREDSTAVLJANJE AGENCIJE

Članak 8.

Agenciju zastupa i predstavlja ravnatelj.

Ravnatelj može dati punomoć drugoj osobi za zastupanje Agencije u pravnom prometu u granicama svojih ovlasti. Punomoć se izdaje sukladno odredbama zakona kojim se uređuju obvezni odnosi.

Ravnatelj određuje osobe ovlaštene za potpisivanje financijske i druge dokumentacije.

V. UNUTARNJE USTROJSTVO

Članak 9.

Unutarnjim ustrojstvom osigurava se racionalan i djelotvoran rad Agencije u cilju ostvarivanja obavljanja djelatnosti Agencije.

Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije pobliže se uređuje unutarnje ustrojstvo te način obavljanja djelatnosti.

Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije donosi Upravno vijeće na prijedlog ravnatelja.

VI. TIJELA AGENCIJE

1. Upravno vijeće

Članak 10.

Agencijom upravlja Upravno vijeće.

Upravno vijeće ima predsjednika i 2 (dva) člana.

Predsjednika i članove Upravnog vijeća imenuje osnivač na način propisan njegovim općim aktom.

Članovi Upravnog vijeća imenuju se na vrijeme od četiri godine. Ista osoba može biti ponovno imenovana za člana Upravnog vijeća.

Članak 11.

Članu i predsjedniku Upravnog vijeća prestaje mandat i prije isteka vremena na koji je imenovan:

- na osobni zahtjev
- ako bude razriješen.

Člana Upravnog vijeća ili predsjednika upravnog vijeća kojem ističe mandat protekom vremena na koje je imenovan može biti imenovan ponovo najmanje mjesec dana prije isteka mandata.

Zahtjev za razrješenje člana Upravnog vijeća može podnijeti predsjednik ili dva člana Upravnog vijeća. Zahtjev za razrješenje predsjednika Upravnog vijeća moraju podnijeti dva člana Upravnog vijeća.

Odluku o razrješenju člana ili predsjednika Upravnog vijeća donosi osnivač na način propisan njegovim općima aktom, neposredno ili na zahtjev Upravnog vijeća.

Članak 12.

Upravno vijeće:

- donosi Statut uz prethodnu suglasnost osnivača,
- donosi opće akte određene ovim Statutom i zakonom,
- donoši programe rada i razvoja Agencije, te nadzire njihovo izvršavanje,
- odlučuje o financijskom planu i godišnjem obračunu,
- odlučuje o izvješćima ravnatelja o radu Agencije,
- predlaže osnivaču promjenu djelatnosti,
- predlaže osnivaču statusne promjene,
- predlaže osnivaču promjenu naziva i sjedište Agencije,
- odlučuje o stjecanju, opterećivanju i otuđenju imovine čija vrijednost iznosi od 20.000,00 do 200.000,00 kuna,
- odlučuje o stjecanju, opterećivanju i otuđenju imovine čija vrijednost prelazi 200.000,00 kuna, uz prethodnu suglasnost osnivača,
- imenuje i razrješuje ravnatelja,
- predlaže ravnatelju osnovne smjernice za rad i poslovanje Agencije,
- daje prethodnu suglasnost ravnatelju za sklapanje ugovora o poslovnoj i stručnoj suradnji,
- daje osnivaču i ravnatelju prijedloge i mišljenja o pojedinim pitanjima u svezi s radom Agencije,
- razmatra i odlučuje o drugim pitanjima u skladu sa Zakonom, ovim Statutom i općim aktima Agencije.

U slučaju iz stavka 1. alineja 10. ovoga članka, suglasnost u ime osnivača daje Gradsko vijeće Grada Dubrovnika.

Članak 13.

Upravno vijeće poslove iz svoje nadležnosti obavlja na sjednicama.

Upravno vijeće pravovaljano odlučuje kada je na sjednici nazočna većina od ukupnog broja članova Upravnog vijeća.

Upravno vijeće donosi odluke većinom glasova ukupnog broja članova Upravnog vijeća.

Upravno vijeće donosi Poslovnik o radu kojim se pobliže uređuju pitanja iz djelokruga rada koja nisu regulirana zakonom i ovim Statutom.

Članak 14.

Predsjednik Upravnog vijeća saziva sjednice Upravnog vijeća po potrebi, a najmanje jednom u tri mjeseca.

Na zahtjev ravnatelja ili dva člana Upravnog vijeća, predsjednik Upravnog vijeća je dužan sazvati sjednicu Upravnog vijeća.

Predsjednik predlaže dnevni red i predsjedava sjednicom Upravnog vijeća.

Članak 15.

O radu sjednice Upravnog vijeća vodi se zapisnik.

Zapisnik potpisuje zapisničar i predsjednik Upravnog vijeća.

Zapisnik se obvezno dostavlja članovima Upravnog vijeća uz poziv i materijal za narednu sjednicu Upravnog vijeća.

Sjednica Upravnog vijeća može se održati elektronskim putem (elektroničkom poštom ili korištenjem drugih prihvatljivih platformi, servisa, aplikacija - elektronska sjednica). Članovi Upravnog vijeća dužni su putem elektroničke pošte ili na drugi odgovarajući način potvrditi primitak poziva za održavanje elektronske sjednice.

2. Ravnatelj

Članak 16.

Poslovodni i stručni voditelj Agencije je ravnatelj.

Članak 17.

Ravnatelj:

- organizira i vodi rad i poslovanje Agencije,
- predstavlja i zastupa Agenciju,
- odgovara za zakonitost rada Agencije,
- odlučuje o nabavci i prodaji osnovnih sredstava čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 20.000,00 kuna te o investicijskim ulaganjima u prostorne kapacitete čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 20.000,00 kuna,
- odgovara za financijsko poslovanje Agencije,
- predlaže opće akte koje donosi Upravno vijeće,
- donosi opće akte za čije donošenje je ovlašten ovim Statutom,
- nadzire primjenu zakona i općih akata u poslovanju Agencije,
- predlaže godišnji program rada i razvoja Agencije,
- brine o izvršavanju odluka osnivača i Upravnog vijeća,
- obustavlja izvršenje odluka Upravnog vijeća za koje smatra da su nezakonite,
- poduzima mjere neophodne za izvršenje programa rada i plana razvoja Agencije,
- donosi odluku o zasnivanju i prestanku radnog odnosa sa radnicima,
- donosi odluke o pojedinačnim pravima i obvezama radnika u skladu sa zakonom i općim aktima Agencije,
- podnosi financijska izvješća Upravnom vijeću,
- izdaje naloge radnicima Agencije za izvršenje određenih poslova i zadataka,
- imenuje radne odnosno stručne skupine za izradu elaborata, analiza, prijedloga, te stručnih mišljenja za ostvarivanje poslovodne funkcije,
- obavlja druge poslove utvrđene zakonom, Statutom i općim aktima Agencije.

Članak 18.

Ravnatelj Agencije ima ovlaštenja u pravnom prometu u okviru djelatnosti Agencije upisane u sudski registar, osim sklapanja ugovora:

- o poslovnoj i stručnoj suradnji s drugim pravnim osobama,
- o nabavi i prodaji osnovnih sredstava te investicijskim ulaganjima u prostorne kapacitete, čija pojedinačna vrijednost prelazi 20.000,00 kn.

Ravnatelj je ovlašten sklopiti ugovor iz stavka 1. alineja 1. ovoga članka na temelju prethodne suglasnosti Upravnog vijeća, a ugovor iz stavka 1. alineja 2. na temelju odluke Upravnog vijeća.

Članak 19.

Za ravnatelja može biti imenovana osoba koja je hrvatski državljanin, ima visoku stručnu spremu, odnosno završen diplomski sveučilišni studij tehničkog ili društvenog smjera i najmanje dvije godine radnog iskustva.

Članak 20.

Ravnatelj se imenuje na četiri godine. Ista osoba može biti ponovno imenovana za ravnatelja.

Ravnatelj se imenuje na temelju javnog natječaja. Javni natječaj raspisuje i provodi Upravno vijeće.

Odluku o javnom raspisivanju natječaja za imenovanje ravnatelja donosi Upravno vijeće, najkasnije tri mjeseca prije isteka mandata ravnatelja.

U javnom natječaju se objavljuju uvjeti koje mora ispunjavati kandidat, vrijeme na koje se imenuje, rok do kojeg se primaju prijave kandidata i rok u kojem će prijavljeni kandidati biti obaviješteni o izboru.

Prijave kandidata primaju se u roku od 15 dana od dana objave javnog natječaja. Kandidati se obavještavaju o izboru u roku od 45 od dana isteka roka za podnošenje prijava.

Natječaj za imenovanje ravnatelja Agencije objavljuje se na mrežnim stranicama Agencije i u "Narodnim novinama".

Članak 21.

Ako se na raspisani javni natječaj nitko ne prijavi ili od prijavljenih kandidata nitko ne bude izabran, javni natječaj će se ponoviti. Do imenovanja ravnatelja na temelju ponovljenog javnog natječaja imenovat će se vršitelj dužnosti ravnatelja, ali najdulje na vrijeme od godinu dana.

Vršitelj dužnosti ima sva prava i obveze ravnatelja.

Članak 22.

Odluku o imenovanju i razrješenju ravnatelja donosi Upravno vijeće.

Ugovor o radu s imenovanim ravnateljem sklapa predsjednik Upravnog vijeća.

Članak 23.

Ravnatelj može biti razriješen dužnosti prije isteka vremena na koje je imenovan:

- na osobni zahtjev,
- u slučajevima utvrđenim zakonom.

Članak 24.

U slučaju razrješenja ravnatelja imenovat će se vršitelj dužnosti ravnatelja, a Upravno vijeće će raspisati javni natječaj za imenovanje ravnatelja u roku od trideset dana od dana imenovanja vršitelja dužnosti.

Članak 25.

Ravnatelj može osnivati radne skupine za razradu pojedinih pitanja iz svog djelokruga rada.

Članak 26.

U slučaju privremene spriječenosti u obavljanju ravnateljskih poslova do 15 dana ravnatelja zamjenjuje osoba koju on odredi.

U slučaju privremene spriječenosti ravnatelja u razdoblju duljem od 15 dana, ravnatelj određuje osobu koja ga zamjenjuje uz prethodnu suglasnost Upravnog vijeća.

VII. IMOVINA AGENCIJE I FINACIJSKO POSLOVANJE

Članak 27.

Financijsko poslovanje Agencije obavlja se u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 28.

Sredstva za rad Agencije osiguravaju se iz proračuna osnivača te iz drugih izvora sukladno Zakonu.

Članak 29.

Sredstva za rad i poslovanje Agencije koriste se samo za namjene utvrđene zakonom te financijskim planom i godišnjim planom i programom rada Agencije.

Ako u obavljanju svoje djelatnosti Agencija ostvari na kraju kalendarske godine dobit, ta se dobit upotrebljava isključivo za obavljanje i razvoj djelatnosti Agencije, sukladno programu i planu razvoja.

Ako u obavljanju svoje djelatnosti Agencija ostvari gubitak, isti će pokriti osnivač.

Članak 30.

Agencija donosi financijski plan prije početka godine na koju se plan odnosi.

Ako se financijski plan ne donese u propisanom roku, donosi se privremeni financijski plan za razdoblje najdulje za tri mjeseca.

Odluku o financijskom planu i privremenom financijskom planu donosi Upravno vijeće.

Članak 31.

Agencija je proračunski korisnik i primjenjuje sustav proračunskog računovodstva. Nalogodavac i odgovorna osoba za pravilno planiranje i izvršavanje financijskog plana Agencije je ravnatelj.

Članak 32.

Agencija je dužna podnijeti osnivaču i drugim tijelima određenim propisima polugodišnje financijsko izvješće i godišnji obračun.

Članak 33.

Za obveze preuzete u pravnom prometu Agencija odgovara cjelokupnom svojom imovinom.

Financijsko poslovanje u vezi s izgradnjom svake pojedine građevine Agencija vodi odvojeno i dužna je o utrošku javnih sredstava redovito kvartalno izvještavati Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN).

VIII. JAVNOST RADA

Članak 34.

Rad Agencije je javan.

Agencija je dužna akt o osnivanju, statut te druge opće akte koji uređuju obavljanje njezine djelatnosti ili dijela djelatnosti koja se smatra javnom službom objaviti na svojim mrežnim stranicama na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku.

Osim na način opisan u prethodnom stavku ovog članka, Statut Agencije i drugi opći akti se objavljuju na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika.

Agencija upoznaje javnost o organizaciji rada Agencije, uvjetima rada i obavljanju poslova iz svoje djelatnosti davanjem informacija u sredstvima javnog priopćavanja.

Uvid u dokumentaciju Agencije te druge materijale u svezi s radom Agencije, omogućit će se svakoj pravnoj ili fizičkoj osobi sukladno zakonu i općim aktima Agencije kojima se uređuje pravo na pristup informacijama.

Odredba stavka 5. ovoga članka ne odnosi se na materijale i dokumente koji sadrži informaciju koja je izuzeta od prava na uvid.

IX. ZAŠTITA TAJNOSTI PODATAKA

Članak 35.

Tajnim se podacima smatraju podaci koje ravnatelj, sukladno pozitivnim propisima i općem aktu odredi tajnim kao i svi podaci koje kao tajne javno tijelo ili druga pravna osoba priopći Agenciji.

Radnici Agencije dužni su čuvati podatke koje se smatraju tajnima bez obzira na način saznanja o tim podacima ili probavljanja odnosno stjecanja mogućnosti uvida u takve podatke.

Obveza čuvanja tajnih podataka traje i nakon prestanka radnog odnosa u Agenciji, sukladno pozitivnim propisima.

Obveza čuvanja poslovne tajne ne odnosi se na davanje podataka pravosudnim i upravnim tijelima.

Članak 36.

Podaci koji su označeni kao tajni može nadležnom tijelu priopćiti ravnatelj ili osoba koju on za to ovlasti.

X. OPĆI AKTI AGENCIJE

Članak 37.

Opći akti Agencije su Statut, pravilnici, poslovnici i odluke kojima se uređuju pojedina pitanja iz djelatnosti Agencije.

Članak 38.

Upravno vijeće donosi slijedeće opće akte:

- Statut, uz prethodnu suglasnost osnivača,
- Pravilnik o radu,
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije,
- Poslovnik o radu Upravnog vijeća.

Ravnatelj donosi sve ostale opće akte, uz suglasnost Upravnog vijeća.

Članak 39.

Opći akti objavljuju se na oglasnoj ploči Agencije.

Opći akti stupaju na snagu osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči, a iznimno kako je to propisano općim aktom i ako postoje za to opravdani razlozi danom objave na oglasnoj ploči.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Ovaj Statut stupa na snagu osmoga dana od dana objave na oglasnoj ploči Agencije.



Predsjednica Upravnog vijeća Agencije:


Silvija Petrić Saltarić

Na ovaj Statut Gradsko vijeće Grada Dubrovnika dalo je prethodnu suglasnost dana 16.11.2020. godine, KLASA: 011-01/20-01/05, URBROJ: 2117/01-09-20-06

Ovaj Statut objavljen je na oglasnoj ploči Agencije dana 21.12.2020. godine, te je stupio na snagu 29.12.2020. godine.