

**ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE AD NIKŠIĆ**

**ODBOR DIREKTORA**

Broj: 10-00-11231

Nikšić, 13.03. 2018. godine

Na osnovu člana 52 stav 2 tačka ( xi), a u vezi sa članom 77 stav 2 tačka ( iv ) Statuta Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, Odbor direktora Društva na XV sjednici, održanoj dana 09. 03. 2018. godine **donio je**

### ODLUKU

1. Donosi se Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić.
2. Pravilnik iz tačke 1 ove Odluke stupa na snagu 8 dana od dana donošenja, a biće objavljen u informativnom listu Društva i na internom portalu.



**PREDSJEDNIK,**  
Đoko Krivokapić, dipl.ecc.

Na osnovu člana 52, a u vezi sa članom 77 stav 2 tačka ( iv ) Statuta Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, Odbor direktora Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić na XV sjednici, održanoj dana 09.03.2018. godine je donio

## **PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

### **I OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1**

(1) Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Pravilnik) Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić (u daljem tekstu: Društvo), uređuju se oblici rješavanja stambenih potreba zaposlenih, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi, postupak rješavanja stambenih potreba zaposlenih i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

#### **Član 2**

(1) Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni:

- 1) koji nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu po osnovu radnog odnosa ili ako njegov bračni drug nije riješio stambenu potrebu po istom osnovu i
- 2) koji ima najmanje 10 godina radnog staža u Društvu, a ne rješava stambenu potrebu u skladu sa članom 16 i 18 ovog Pravilnika.

(2) Zaposleni je na odgovarajući način riješio stambenu potrebu ako su on ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa dobili stan ili stambeni kredit, u pripadajućoj površini u smislu stava 3 ovog člana.

(3) Zaposleni ima stan dovoljne površine ako je njemu ili njegovom bračnom drugu po osnovu radnog odnosa dodjelom stana ili stambenog kredita obezbijedena sledeća stambena površina:

- 1) samcu .....35 m<sup>2</sup>;
- 2) sa jednim članom porodice ..... 45 m<sup>2</sup>;
- 3) sa dva člana porodice ..... 60 m<sup>2</sup>;
- 4) sa tri člana porodice ..... 70 m<sup>2</sup>;
- 5) sa četiri člana porodice .....80 m<sup>2</sup>;
- 6) sa pet i više članova porodice ..... 85 m<sup>2</sup>.

(4) Članovima porodičnog domaćinstva zaposlenog, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se bračni drug zaposlenog i njihova izdržavana djeca u smislu odredbi Porodičnog zakona.

#### **Član 3**

(1) Iz postupka rješavanja stambenih potreba isključuje se zaposleni:

- 1) kojem je dodijeljen stan odgovarajuće površine, odnosno pun iznos stambenog kredita za rješavanje stambene potrebe na odgovarajući način u smislu odredbi ovog Pravilnika;
  - 2) koji je na odgovarajući način po osnovu radnog odnosa riješio stambenu potrebu putem udruživanja sredstava Društva sa sredstvima drugih pravnih ili fizičkih lica;
  - 3) čiji je branci drug u toku trajanja bračne zajednice po osnovu radnog odnosa u cjelosti riješio stambenu potrebu;
  - 4) koji dostavi neistinite ili netačne podatke uz prijavu za rješavanje stambene potrebe.
- (2) Isključenje po osnovu tačke 2, 3 i 4 stava 1 ovog člana je trajno.

(3) U slučajevima isključenja zaposlenog iz postupka rješavanja stambenih potreba utvrđenim stavom 1 ovog člana, nadležni organ je dužan o tome donijeti odluku.

(4) U slučaju da se, nakon okončanja postupka za rješavanje stambene potrebe zaposlenog, utvrdi da je zaposleni uz prijavu na oglas, odnosno po upućenom obavještenju dostavio netačne ili neistinite podatke na osnovu kojih je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe, dužan je da vrati cjelokupni iznos dodijeljenog stambenog kredita.

## **II OBLICI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

### **Član 4**

(1) Oblici rješavanja stambenih potreba zaposlenih su:

- 1) dodjela stambenog kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade i
- 2) dodjela stana po povoljnim uslovima.

## **III SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

### **Član 5**

(1) Društvo obezbeđuje sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz sledećih izvora:

- 1) sredstava izdvojenih u toku kalendarske godine na mjesečnom nivou, shodno odredbama Kolektivnog ugovora Društva;
- 2) anuiteta po osnovu otplate kreditne obaveze i
- 3) drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

### **Član 6**

- (1) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih izdvajaju se u skladu sa članom 5 ovog Pravilnika i usmjeravaju na poseban račun na nivou Društva.
- (2) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih umanjuju se za:
  - 1) iznos sredstava dodijeljenih u prethodnoj kalendarskoj godini za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u slučajevima utvrđenim članom 22 i 23 ovog Pravilnika.

- 2) Tržišnu vrijednosti stanova koji su dati u raspodjelu u skladu sa članom 13 ovog Pravilnika, ali ne više od 25% ukupno opredijeljenih sredstava.
- (3) do 15 % pripadajućih sredstava Izvršni direktor izdvaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz člana 16 i 18 ovog Pravilnika.
- (4) U slučaju da se sredstva iz stava 3 ovog člana ne raspodijele ista će se prenijeti u sledeću raspodjelu rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

#### **IV PLAN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA**

##### **Član 7**

(1) Izvršni direktor i Izvršni rukovodilac Direkcije za ljudske resurse, donose Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Plan), do kraja marta tekuće godine za prethodnu godinu, o čemu su dužni pisanim putem obavijestiti sindikalnu organizaciju.

#### **V RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH DODJELOM KREDITA**

##### **Član 8**

(1) Visina stambenog kredita koji se dodjeljuje zaposlenom za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade iznosi 80 % prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> stana u novogradnji na nivou Crne Gore u površini koja istom pripada prema odredbama ovog Pravilnika.

(2) Prosječna tržišna vrijednost m<sup>2</sup> stana u novogradnji na nivou Crne Gore za prethodnu godinu, utvrđuje se u skladu sa zvaničnim podacima organa uprave nadležnog za poslove statistike.

(3) Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom stana ili stambenog kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, odnosno kredita za poboljšanje uslova stanovanja, a nije u potpunosti riješio stambenu potrebu u smislu ovog Pravilnika, ima pravo na razliku površine u m<sup>2</sup> između riješene stambene površine i stambene površine koja zaposlenom pripada u smislu odredbi ovog Pravilnika.

(4) Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, odnosno poboljšanje uslova stanovanja, riješena stambena površina zaposlenog, ukoliko nije poznata cijena m<sup>2</sup> utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> u Crnoj Gori u godini za koju su dodjeljena sredstva po zvaničnim podacima organa uprave nadležnog za poslove statistike.

##### **Član 9**

(1) Kreditna obaveza zaposlenog utvrđuje se tako što se za svaku navršenu godinu radnog staža kreditna obaveza umanjuje za 3,4 % (oprošteni dio stambenog kredita), s tim da kreditna obaveza ne može biti manja od 25% ukupnog iznosa sredstava dodijeljenih po osnovu kredita.

(2) Rok otplate kreditne obaveze je 20 godina sa kamatnom stopom od 1,5 % godišnje.

(3) Na pisani zahtjev zaposlenog rok otplate kreditne obaveze može biti kraći od 20 godina sa istom kamatnom stopom.

(4) Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog, odnosno neotplaćenog iznosa kreditne obaveze po osnovu dodijeljenog kredita ima pravo na dodatni popust od 20 % i oslobađa se obaveze plaćanja kamate, odnosno preostalog dijela iste.

#### **Član 10**

(1) Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se ugovorom o stambenom kreditu.

(2) Troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita.

(3) Poslodavac će na oproštenu dio stambenog kredita obračunati i uplatiti sve pripadajuće poreske obaveze.

(4) Poreske obaveze iz stava 3 ovog člana padaju na teret korisnika kredita, koje će se uplatiti iz iznosa dodijeljenog kredita.

#### **Član 11**

Prije isplate dodijeljenog kredita, korisniku kredita upisuje se hipoteka na nepokretnosti čija vrijednost mora biti dvostruko veća od iznosa kreditne obaveze.

#### **Član 12**

U slučaju smrti zaposlenog ili nesreće na radu zbog koje je zaposleni postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti, na zahtjev njegove porodice, odnosno zaposlenog, uz mišljenje sindikalne organizacije, Izvršni direktor će donijeti odluku kojom će osloboditi porodicu, odnosno zaposlenog otplate preostalog dijela kreditne obaveze.

### **VI RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH DODJELOM STANA PO POVOLJNIM USLOVIMA**

#### **Član 13**

Stambene potrebe zaposlenih mogu se rješavati dodjelom stanova koji su u svojini Društva, a u skladu sa kriterijumima i po postupku predviđenim ovim Pravilnikom.

#### **Član 14**

Međusobna prava i obaveze između Društva i zaposlenog uređuju se ugovorom o kupoprodaji stana po povoljnim uslovima.

#### **Član 15**

(1) U slučaju rješavanja stambene potrebe zaposlenog dodjelom stana, kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> stambene površine utvrđuje se na osnovu tržišne vrijednosti dodijeljenog stana.

(2) Tržišnu vrijednost stana utvrđuje nadležni organ Uprave za nekretnine Crne Gore.

(3) Kupoprodajna cijena stana iz stava 1 ovog člana utvrđuje se na način što se iznos tržišne vrijednosti stana za pripadajuću stambenu površinu iz člana 2 ovog Pravilnika, umanjuje za svaku navršenu godinu radnog staža za 3,4 % (oproštenu dio), s tim da kreditna obaveza ne može biti manja od 25 % tržišne vrijednosti stana za površinu koja zaposlenom pripada shodno odredbama ovog Pravilnika.

- (4) Kupoprodajna cijena stana za površinu preko pripadajuće stambene površine odgovara tržišnoj vrijednosti m<sup>2</sup> stambenog prostora.
- (5) Kupoprodajna cijena iz stava 3 i 4 ovog člana čini kreditnu obavezu nastalu po osnovu rješavanja stambene potrebe zaposlenog dodjelom stana.
- (6) Rok otplate kreditne obaveze je 20 godina sa kamatnom stopom od 1,5 % godišnje.
- (7) Na pisani zahtjev zaposlenog rok otplate kreditne obaveze može biti kraći od 20 godina sa istom kamatnom stopom.
- (8) Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog, odnosno neotplaćenog iznosa kreditne obaveze ima pravo na dodatni popust od 20 % i oslobađa se obaveze plaćanja kamate, odnosno preostalog dijela iste.
- (9) Poslodavac će po osnovu dodijeljenog stana obračunati sve pripadajuće poreske obaveze na oprošteni dio kupoprodajne cijene stana iz stava 3 ovog člana.
- (10) Obavezu iz stava 9 ovog člana zaposleni je dužan otplaćivati u jednakim mjesečnim anuitetima u roku od 5 godina, uvećanu za kamatnu stopu od 1,5 % godišnje.

## **VII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH KOJI OBAVLJAJU POSLOVE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA DRUŠTVO**

### **Član 16**

Odluku o rješavanju stambene potrebe člana Odbora direktora koji je u radnom odnosu u Društvu, Izvršnog direktora i Sekretara Društva, donosi Odbor direktora Društva.

### **Član 17**

O rješavanju stambene potrebe zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo odlučuje Odbor direktora Društva na prijedlog Izvršnog direktora.

### **Član 18**

Zaposleni koji obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo su i članovi menadžmenta Društva.

### **Član 19**

Kreditna obaveza zaposlenih iz člana 16 i 18 utvrđuje se shodno odredbama člana 9, 15 i 20 stav 1 i 2 ovog Pravilnika.

### **Član 20**

(1) Zaposleni iz člana 16 ovog Pravilnika, u obavezi je da ostane u radnom odnosu u Društvu, do isteka vremena na koje je biran, odnosno imenovan, a kreditna obaveza iznosi 25 % od ukupnog iznosa sredstava dodijeljenih po osnovu kredita, odnosno 25% od ukupne tržišne vrijednosti stana za površinu koja zaposlenom pripada shodno odredbama čl.2 stav 3 ovog Pravilnika.

(2) Zaposleni iz člana 18 ovog Pravilnika, u obavezi je da ostane u radnom odnosu u Društvu 10 godina od dana rješavanja stambene potrebe, koje godine će se računati kao godine radnog staža za koje će se vršiti umanjenje kreditne obaveze shodno odredbama člana 9 i 15 ovog Pravilnika.

(3) Ako zaposlenom iz stava 1 i 2 ovog člana radni odnos prestane na njegov zahtjev ili njegovom odgovornošću, dužan je da vrati u cijelosti dodijeljeni kredit.

#### **Član 21**

Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se u skladu sa članom 9, 15 i 20 stav 1 i 2 ovog ovog Pravilnika.

### **VIII PRIVREMENO RJEŠAVANJE STAMBENE POTREBE ZAPOSLENOG**

#### **Član 22**

(1) Izuzetno, zaposlenom koji je u teškoj materijalnoj situaciji, a nema riješenu stambenu potrebu, na zahtjev zaposlenog i prijedlog sindikalne organizacije, Izvršni direktor može privremeno riješiti stambenu potrebu na način što će donijeti:

1) odluku o dodjeli stambenog prostora u vidu nužnog smještaja koji će zaposleni koristiti određeno vrijeme, odnosno do rješavanja stambene potrebe ili

2) odluku o odobrenju participacije Društva u plaćanju zakupnine.

(2) Visina participacije iz stava (1) tačka 2 ovog člana iznosi jednu bruto obračunsku vrijednost koeficijenta u Društvu.

(3) Izvršni direktor će rješenjem imenovati komisiju u čijem sastavu će biti i jedan član predstavnik sindikalne organizacije.

(4) Zadatak komisije iz stava 3 ovog člana je da utvrdi materijalnu situaciju zaposlenog, kao i druge činjenice i okolnosti od značaja za donošenje odluka iz stava 1 ovog člana primjenom kriterijuma koje utvrđuje nadležni organ poslodavca i sindikalna organizacija.

(5) Odluku iz stava 1 tačka 2 ovog člana, Izvršni direktor donosi na period od godinu dana.

#### **Član 23**

(1) Na prijedlog sindikalne organizacije, Izvršni direktor može donijeti odluku kojom će prioritarno riješiti stambenu potrebu:

1) Porodici zaposlenog koji je izgubio život usled nesreće na radu, a nema na odgovarajući način riješenu stambenu potrebu i

2) Zaposlenom koji je zbog povrede na radu postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti.

### **IX KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

#### **Član 24**

(1) Rješavanje stambenih potreba zaposlenih vrši se po kriterijimima i po postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

## Član 25

- (1) Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva zaposlenog za rješavanje stambene potrebe su:
- 1) Radni staž zaposlenog ostvaren do dana raspisivanja oglasa,
  - 2) Složenost poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja oglasa i
  - 3) Obim riješene stambene potrebe na dan raspisivanja oglasa.
- (2) Radni staž zaposlenog izražava se u bodovima, tako što se svaki mjesec radnog staža zaposlenog vrednuje sa jednim bodom.
- (3) Složenost poslova zaposlenog izražava se u bodovima čiji se broj dobija kao proizvod koeficijenta stručnosti i složenosti poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja oglasa i broja 50 (pedeset).
- (4) Obim riješene stambene potrebe izražava se u bodovima na način što se za svaki procenat riješenosti stambene potrebe po osnovu radnog odnosa oduzima jedan bod.
- (5) Procenat riješenosti stambene potrebe je odnos između riješene stambene površine i površine koja pripada zaposlenom na dan raspisivanja oglasa.
- (6) Prvenstvo na rang listi se utvrđuje na osnovu broja bodova na način što se od zbira broja bodova iz stava 2 i 3 oduzima broj bodova iz stava 4 ovog člana.
- (7) Pod radnim stažom u smislu stava 1 ovog člana smatra se efektivno vrijeme provedeno u radnom odnosu, koje je kao takvo evidentirano u radnoj knjižici zaposlenog.

## Član 26

- (1) Ukoliko dva ili više zaposlenih na osnovu kriterijuma iz člana 25 ovog Pravilnika imaju isti broj bodova, prvenstvo ima zaposleni koji je u manjem obimu rješavao stambenu potrebu.
- (2) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava (1) ovog člana imaju isti broj bodova, prvenstvo ima zaposleni koji obavlja poslove izražene većim koeficijentom složenosti.
- (3) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava (2) ovog člana, ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa dužim radnim stažom.
- (4) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava (3) ovog člana, ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa većim brojem članova porodičnog domaćinstva.

## Član 27

- (1) Zaposlenom koji po sili zakona odlazi u penziju i ima najmanje 25 godina radnog staža kod ovog poslodavca, a on ili njegov bračni drug nijesu riješili stambenu potrebu po osnovu radnog odnosa, poslodavac će, na njegov zahtjev, prioritetno riješiti stambenu potrebu u posljednoj godini rada.
- (2) Pod odlaskom u penziju u smislu stava 1 ovog člana smatra se prestanak radnog odnosa po sili zakona zbog navršениh godina života.
- (3) Sredstva za rješavanje stambene potrebe zaposlenih iz stava 1 ovog člana padaju na teret sredstava koja će biti opredijeljena Planom iz člana 7 ovog Pravilnika.



(4) U slučaju da se sredstva iz stava 3 ovog člana ne raspodjele ista će se prenijeti u sledeću raspodjelu rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

#### **b) Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih**

##### **Član 28**

(1) Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih su:

- 1) Odbor direktora Društva za zaposlene iz člana 16 i 18 ovog Pravilnika;
- 2) Izvršni rukovodilac Direkcije za ljudske resurse za ostale zaposlene.

##### **Član 29**

Nadležni organ iz člana 28 stav 1, tačka 2 ovog Pravilnika formira komisiju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih čiji je jedan član predstavnik sindikalne organizacije.

#### **c) Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih**

##### **Član 30**

- (1) Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih počinje raspisivanjem oglasa, odnosno upućivanjem obavještenja za zaposlene iz člana 16 i 18 ovog Pravilnika.
- (2) Oglas raspisuje, odnosno upućuje obavještenje, nadležan organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih do kraja aprila tekuće godinu za prethodnu godinu.
- (3) Svaki oblik rješavanja stambenih potreba zaposlenih posebno se oglašava.
- (4) Oglas se objavljuje na oglasnim tablama funkcionalnih i operativnih cjelina Društva.

##### **Član 31**

Oglas za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obavezno sadrži:

- 1) iznos sredstava namijenjenih za dodjelu kredita, odnosno katastarske podatke o stanovima koji se oglašavaju za raspodjelu;
- 2) naziv dokumenata koje zaposleni prilaže uz prijavu;
- 3) rok za podnošenje prijave na oglas i
- 4) datum objavljivanja oglasa.

##### **Član 32**

Rok za podnošenje prijave na oglas je 15 dana od dana objavljivanja oglasa, odnosno upućivanja obavještenja.

##### **Član 33**

(1) Ako je prijava za rješavanje stambene potrebe nerazumljiva i ne sadrži podatke o bitnim činjenicama za odlučivanje, podnosilac prijave će pisanim putem biti obaviješten da istu ispravi, odnosno dopuni u roku od 5 dana od dana prijema obavještenja.

(2) Prijava na oglas, odnosno prijava po upućenom obavještenju, smatraće se povučenom, ukoliko je podnosilac u roku iz stava (1) ovog člana ne ispravi, odnosno ne dopuni potrebnim podacima i dokumentacijom, u kojem slučaju će nadležni organ donijeti rješenje o obustavljanju postupka po podnijetoj prijavi.

#### Član 34

Nadležni organ će rješenjem odbaciti neblagovremene prijave po raspisanom oglasu, odnosno upućenom obavještenju.

#### Član 35

(1) Red prvenstva podnosioca prijava na raspisani oglas utvrđuje se primjenom kriterijuma iz člana 25 ovog Pravilnika i izražava odgovarajućim mjestom na rang listi.

(2) Rang lista iz stava (1) ovog člana ističe se na oglasnim tablama funkcionalnih i operativnih cjelina Društva.

(3) Na rang listu podnosilac prijave može izjaviti prigovor nadležnom organu u roku od 8 dana od dana objavljivanja iste.

#### Član 36

(1) Na osnovu konačne rang liste nadležni organ je u obavezi da donese odluku i istu dostavi podnosiocima prijave, u roku ne dužem od 90 dana od dana zaključenja oglasa.

(2) Na odluku iz stava (1) ovog člana može se podnijeti prigovor nadležnom organu, u roku od 8 dana od dana prijema odluke.

(3) Nadležni organ je u obavezi da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava (2) ovog člana donese odluku po istom.

(4) Zaposleni iz člana 16 i 18 ovog Pravilnika mogu podnijeti prigovor nadležnom organu u roku od 8 dana od dana prijema odluke.

#### Član 37

Izuzetno, na postupak rješavanja stambene potrebe zaposlenih koji rješavaju stambenu potrebu u skladu sa članom 16 i 18 ovog Pravilnika ne primjenjuju se odredbe članova 30 stav ~~(2)~~, (3) i (4), 31, 35 i 36 stav (1), (2) i (3) ovog Pravilnika.

#### Član 38

(1) Administrativno-tehničke poslove u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih obavlja Direkcija za ljudske resurse.

(2) Administrativno – tehnički poslovi u smislu stava (1) ovog člana su:

- 1) izrada teksta Plana,
- 2) izrada teksta oglasa i njegovo objavljivanje, kao i upućivanje obavještenja,
- 3) vođenje evidencije o podnijetim prijavama po objavljenom oglasu,
- 4) ocjena blagovremenosti podnijetih prijava,

- 5) provjera potpunosti i tačnosti dokumentacije podnijete uz prijave na oglas, odnosno po upućenom obavještenju,
- 6) priprema i izrada rang liste,
- 7) evidentiranje i izrada odluka po prigovorima izjavljenim na rang listu i na odluke koje su donijete u postupku i
- 8) izrada odluka o rješavanja stambenih potreba zaposlenih i ugovora o stambenom kreditu sa pripadajućom dokumentacijom.

#### **Član 39**

U odnosu na zaposlenog koji pokrene spor po konačnoj odluci o dodjeli stambenog kredita ili stana pred nadležnim organom, obustavlja se postupak izvršenja, odnosno realizacije po konačnoj odluci do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka.

### **X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 40**

- (1) Zaposlenom kome je dodijeljen stan u zakup do dana stupanja na snagu ovog Pravilnika dozvoljava se kupovina istog po povoljnim uslovima, na način da kupoprodajna cijena iznosi 25% nabavne cijene stana sa kamatnom stopom od 1,5 % godišnje.
- (2) Ukoliko se nabavna cijena stana ne može utvrditi, kupoprodajna cijena iznosi 25% tržišne vrijednosti stana u trenutku zaključenja ugovora.
- (3) Rok otplate kupoprodajne cijene stana iz stava 1 i 2 ovog člana je do 10 godina sa kamatnom stopom od 1,5 % godišnje.
- (4) Obezbjedenje ispunjenja obaveze zaposlenog vrši se upisom hipoteke na stanu do konačne otplate duga.
- (5) Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog, odnosno neotplaćenog iznosa kupoprodajne cijene stana po osnovu dodjeljenog stana ima pravo na dodatni popust od 20 % i oslobađa se obaveze plaćanja kamate.

#### **Član 41**

Zaposlenom koji je rješavao stambeno pitanje zamjenom stana, do dana stupanja na snagu ovog Pravilnika, dozvoljava se kupovina razlike kvadrata između zamijenjenih stanova, pod uslovima, na način i po postupku utvrđenim članom 40 ovog Pravilnika.

#### **Član 42**

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih broj 10-00-13632 od 26.03.2013. godine i Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o rješavanju stambenih potreba zaposlenih br.10-00-19313 od 29.03.2017. godine.

#### **Član 43**

- (1) Postupci za rješavanje stambene potrebe u ponovljenom postupku sprovode se po odredbama Pravilnika po kojima su započeti.

(2) Postupci za rješavanje stambene potrebe započeti do dana stupanja na snagu ovog Pravilnika sprovode se po odredbama Pravilnika po kojima su započeti.

#### Član 44

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 8 dana od dana donošenja, a biće objavljen u informativnom listu Društva i na internom portalu.

Broj: 10-00-11232  
Nikšić, 13-03. 2018. godine

*[Handwritten signature]*



Na osnovu člana 52 stav 2 tačka (xi), a u vezi sa članom 77 stav 2 tačka (iv) Statuta Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, članova 56 i 57 Poslovnika o radu Odbora direktora, Odbor direktora Elektroprivrede Crne dana 17.12.2020. godine, donio je

**PRAVILNIK  
O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O RJEŠAVANJU  
STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

**Član 1**

U Pravilniku o rješavanju stambenih potreba zaposlenih Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić br.10-00-11232 od 13.03.2018. godine u članu 8 poslije stava (4) dodaje se novi stav koji glasi:

„(5) Izuzetno, u slučaju da je prosječna tržišna vrijednost m<sup>2</sup> stana iz stava 2 ovog člana manja u odnosu na prethodnu raspodjelu za 10 % ili više, u postupku raspodjele sredstava za rješavanje stambenih potreba zaposlenih dodjelom kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, primijeniće se prosječna tržišna vrijednost m<sup>2</sup> koja je utvrđena za prethodnu raspodjelu.“

**Član 2**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana donošenja, a biće objavljen u informativnom listu Društva i na internom portalu.

Broj: 10-00- 51107

Nikšić, 17.12.2020. godine

*AK*

PREDSJEDNIK ODBORA DIREKTORA,

Đoko Kriyokapić, dipl.ecc.



На основу члана 78 став 1 тачка 19, а у вези са чланом 137 став 1 тачка 5 и става 4 Статута Електропривреде Црне Горе АД Никшић, Одбор директора Друштва на на V- ванредној сједници одржаној 18. 05.2021. године , донио је

**ПРАВИЛНИК  
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА ПРАВИЛНИКА О РЈЕШАВАЊУ  
СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ**

**Члан 1**

У Правилнику о рјешавању стамбених потреба запослених бр.10-00-11232 од 13.03.2018.године, и Правилнику о измјенама и допунама Правилника о рјешавању стамбених потреба запослених бр.10-00-51107 од 17.12.2020.године, и у члану 20 послије става 3 додаје се нови став који гласи:

„(4)Изузетно од става 1 и 2 запослени коме је стамбена потреба рјешавана као запосленом који обавља послове од посебног значаја за Друштво по одредбама овог Правилника и Правилника о рјешавању стамбених потреба запослених бр.10-00-13632 од 26.03.2013.године и Правилника о измјенама и допунама Правилника о рјешавању стамбених потреба запослених бр.10-00-19313 од 29.03.2017.године, а имао је уговорено право на исплату отпремнине, у случају разрешења са дужности радног мјеста на које је именован, а кога права се одрекао, ослобађа се обавезе да остане у радном односу у Друштву до истека времена на које је именован, односно 10 година од дана рјешавања стамбене потребе“.

**Члан 2**

Овај Правилник ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у информативном листу Друштва и на интерном порталу.

Број: 10-00- 19868

Никшић, 18.05. 2021. године

