

Informacija

o prodaji udjela Unije poslodavaca Crne Gore u privrednom društvu „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica, s predlogom Ugovora o kupoprodaji udjela i istupanju člana društva iz privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica i Predlogom statutarne odluke o izmjenama i dopunama Statuta „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica

„Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica (u daljem tekstu: Fond) je tročlano društvo sa ograničenom odgovornošću čiji su osnivači i vlasnici Vlada Crne Gore i Savez Sindikata Crne Gore sa udjelom od po 46,51% i Unija poslodavaca Crne Gore sa udjelom od 6,98%.

Vlada Crne Gore je potpisivanjem Ugovora o pristupanju br.0401-7236 od 02.10.2008. godine pristupila Sindikalnom fondu za solidarnu stambenu izgradnju u svojstvu člana ovog privrednog društva. U isto vrijeme Fondu je pristupila i Unija poslodavaca Crne Gore.

Unija poslodavaca Crne Gore, kao vlasnik udjela-član društva u Fondu, dana 22.06.2017. godine, dostavila je Vladi Crne Gore i Savezu sindikata Crne Gore, kao vlasnicima udjela društva, obavještenje o učinjenoj ponudi za prodaju sopstvenog udjela od 6,98% po cijeni od 26.412,00 eura, po osnovu prava preče kupovine, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima.

Vlada Crne Gore, kao član društva, nije iskazala interesovanje za kupovinu udjela u Zakonom propisanom roku (članom 53 Zakona o privrednim društvima propisano je da rok za izjašnjenje na ponudu iznosi 30 dana od dana dostavljanja ponude), niti je iskazano interesovanje od strane Saveza sindikata Crne Gore, kao ni samog društva – Fonda.

Za kupovinu udjela Unije poslodavaca Crne Gore ponudom od 22. januara 2018. godine iskazala je interesovanje sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“ AD Nikšić koja bi predmetni udio kupila za 20.000,00 eura.

Unija poslodavaca je nakon prihvatanja navedene ponude uputila zahtjev za izjašnjenje članovima društva za kupovinu udjela u iznosu od 20.000,00 eura, po pravu preče kupovine.

Vlada Crne Gore nije prihvatila ponudu Unije poslodavaca za kupovinu udjela u iznosu od 20.000,00 eura (Zaključak br. 07-3172 od 21. juna 2018. godine). Ponudu nije prihvatio ni Savez sindikata Crne Gore- nije se izjasnio u zakonom propisanom roku), kao ni samo društvo-Fond (Izjava o odricanju prava na kupovinu udjela br.02-754/2 od 19.03.2018. godine, kojom je i data saglasnost za kupoprodaju udjela Unije poslodavaca i istupanje Unije poslodavaca iz Fonda).

Shodno navedenom, od strane Fonda, ovom ministarstvu je aktom br.101-63/36 od 21.12.2018. godine i dopunom br. 111-50/6 od 26.02.2019. godine, zatražena saglasnost za realizaciju predložene kupoprodaje udjela Unije poslodavaca, a shodno odredbama Zakona o privrednim društvima i Statutu Fonda.

U cilju realizacije kupoprodaje udjela Unije poslodavaca od strane Sindikalne organizacija Pivare „Trebjesa“ AD Nikšić za iznos od 20.000,00 eura, Vlada Crne Gore kao vlasnik udjela od 46,51% u ovom privrednom društvu, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima i Statutu Fonda, daje saglasnost na:

1. kupoprodaju udjela Unije poslodavaca u Fondu od 6,98%;
2. istupanje Unije poslodavaca Crne Gore iz privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica
3. Predlog Ugovora o kupoprodaji udjela i istupanju člana društva iz privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica; i
4. Predlog statutarne odluke o izmjenama i dopunama Statuta „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica.

Kako se navedenim predlaže izmjena člana društva, vrši se i izmjena Statuta društva, a sledstveno tome, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima i Statuta društva vrši se i imenovanje članova Odbora direktora. S tim u vezi potrebno da se Vlada izjasni i o imenovanju predstavnika Vlade Crne Gore u odboru direktora Fonda.

Imajući u vidu navedeno, predlažemo Vladi Crne Gore da donese sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2019. godine, razmotrila i usvojila Informaciju o prodaji udjela Unije poslodavaca Crne Gore u privrednom društvu „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica.
2. Vlada je prihvatila Ugovor o kupoprodaji udjela i istupanju člana društva iz privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica.
3. Ovlašćuje se Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma, da u ime Vlade potpiše Ugovor iz tačke 2 ovih zaključaka.
4. Vlada daje saglasnost na statutarnu Odluku o izmjenama i dopunama Statuta privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica.
5. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da dostavi Vladi Crne Gore predlog za imenovanje člana Odbora direktora „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica.
6. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da obavijesti Uniju poslodavaca Crne Gore i privredno društvo „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica, o prihvatanju Ugovora iz tačke 2 ovih zaključaka.

Na osnovu člana 74. Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br. 06/02 od 08.02.2002 i "Sl. list CG" br. 17/07 od 31.12.2007, 80/08 od 26.12.2008, 40/10 od 22.07.2010, 36/11 od 27.07.2011 i 40/11 od 08.08.2011), shodno članu 12 i 14 Statuta "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" DOO

1. **Unija poslodavaca Crne Gore**, ulica Cetinjski put broj 36, koju zastupa Predsjednica Svetlana Vuksanović (**Prenosilac udjela**)
2. **Sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“ AD Nikšić, iz Nikšića**, koju zastupa Predsjednik Borislav Delibašić (**Sticalac udjela**)
3. **Savez Sindikata Crne Gore**, koji zastupa Generalni skeretar Duško Zarubica (**Osnivač Društva**)
4. **Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma**, koju zastupa Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma (**Osnivač Društva**)

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Zaključili su dana _____2019. godine, sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI UDJELA I ISTUPANJU ČLANA DRUŠTVA IZ PRIVREDNOG DRUŠTVA "CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" DOO PODGORICA

UVODNE ODREDBE

Društvo DOO "Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju" Podgorica (u daljem tekstu: Društvo) je kao tročlano društvo osnovano zaključenjem Ugovora o pristupanju društvu "Sindikalni fond za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica, Vlade Crne Gore i Unije poslodavaca Crne Gore, broj 1214 od 22.09.2008. godine i registrovano je u CRPS-a dana 04.11.2008. godine, pod brojem 5-0153380 kao društvo sa ograničenom odgovornošću.

Osnovni kapital Društva iznosi ukupno 378.572,00 eura, dok je struktura osnivačkog kapitala - udjela sljedeća: Član Društva: Savez Sindikata Crne Gore, na ime postojećih sredstava svog udjelu u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio od 46,51 %; Član Društva: Vlada Crne Gore, na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio 46,51%; Član Društva: Unija poslodavaca Crne Gore na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 26.412 eura, ima vlasnički udio 6,98 %.

Unija poslodavaca Crne Gore je maja mjeseca 2017. godine, dopisom upućenim Odboru direktora i izvršnom direktoru "Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju" DOO, po osnovu prava preče kupovine učinila ponudu Društvu i osnivačima društva - Vladi Crne Gore i SSCG za kupovinu 6,98 % udjela u Društvu za iznos od 26.412,00 eura.

Prilog 1 ovog Ugovora je: Dopis Unije poslodavaca Crne Gore o učinjenoj ponudi broj 648 od 30.05.2017.godine, Obavještenje o prodaji udjela upućeno od CFSSI DOO članovima društva- Vladi CG- broj 02-1565 od 22.06.2017.godine i SSCG – broj 02.1565/2 od 22.06.2017.godine.

Na učinjenu ponudu članovi društva i Društvo, u zakonom predviđenom roku nijesu iskazali interes za kupovinu udjela.

Uniji poslodavaca Crne Gore elektronskim putem dana 22. januara 2018. godine dostavljena je ponuda za kupovinu udjela u Društvu u procentu od 6,98% za iznos od 20.000,00 eura od strane Sindikalne organizacije Pivare „Trebjesa“ AD Nikšić, što je Unija poslodavaca CG svojom odlukom od 16.03.2018.godine broj 295/18.godine prihvatila i sa čime je Unija poslodavaca Crne Gore upoznala Društvo, a nakon čega je Društvo dana 04.04.2018. godine, Savezu sindikata Crne Gore i Generalnom sekretarijatu Vlade Crne Gore uputio zahtjev za izjašnjenje u smislu da li su Vlada Crne Gore i Savez sindikata Crne Gore zainteresovani za kupovinu udjela UPGC za navedeni iznos.

Prilog 2 ovom Ugovoru je: Dopis Sindikalne organizacije Pivara Trebjesa ad Niksic, Odluka Unije poslodavaca CG broj 295/18 od 16.03.2018.godine i Dopisi Društva od 04.04.2018. godine

Vlada Crne Gore, kao osnivač, se zvanično izjasnila da nije zainteresovana za kupovinu udjela Unije poslodavaca Crne Gore u Društvu dopisom broj 01-3172 od 21.jun 2018. godine.

Prilog 3. ovom Ugovoru je dopis Vlade CG broj 01-3172 od 21.jun 2018. godine.

Savez Sindikata Crne Gore u predviđenom zakonskom roku od 30 dana nije iskazao interesovanje za kupovinu udjela,

Društvo nije zainteresovano za kupovinu udjela o čemu se izjasnilo Izjavom o odricanju od prava na kupovinu udjela broj 02-754/2 od 19.03.2018.godine, kojom se ujedno i saglasilo da se izvrši kupoprodaja udjela tj. da se udio Unije poslodavaca Crne Gore prenese na Sindikalnu organizaciju Pivare „Trebjesa“, kao i na istupanje Unije poslodavaca Crne Gore iz Društva.

Prilog 4 ovom Ugovoru je Izjava o odricanju od prava na kupovinu udjela broj 02-754/2 od 19.03.2018. godine.

Nakon stvaranja zakonskih uslova, nadležni organ Sindikalne organizacije Pivare „Trebjesa“ AD Nikšić na sjednici održanoj dana 08.10.2018. godine je donio Odluku o kupovini udjela Unije poslodavaca Crne Gore u Društvu u procentu od 6,98%, po cijeni od 20.000,00 eura i o istom obavjestio Društvo, pa su se ugovorne strane usaglasile da zaključe ovaj Ugovor kako slijedi:

Član 1

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja 6,98% udjela vlasništva Unije poslodavaca Crne Gore u Društvu, uz naknadu u iznosu od 20.000,00 eura

Ugovorne strane su saglasne da Prenosilac udjela prenosi svoj udio u Društvu, koji čini 6,98% osnovnog kapitala Društva na Sticaoca udjela, uz naknadu od 20.000,00 eura, koji iznos će Sticalac udjela uplatiti na

žiro račun Unije poslodavaca Crne Gore kao Prenosioca udjela u roku od ____ dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Ukoliko Sticalac udjela u roku iz stava 2 ovog člana ne uplati naknadu – cijenu za ustupljeni udio, ovaj Ugovor se raskida.

Član 2

Kupoprodajom udjela iz stava 1 člana 1 ovog Ugovora, Sticalac udjela postaje član Društva sa udjelom u kapitalu Društva od 6,98% čija je vrijednost 26.412,00 eura, a Prenosilac udjela istupa iz Društva.

Član 3

Sticalac udjela kupovinom udjela prihvata osnivački ulog iz člana 1 ovog Ugovora, kao i osnivačka prava i obaveze koja su mu ovim Ugovorom prenijeta.

Ugovorne strane su saglasne da Prenosilac udjela nema neizmirenih obaveza prema Društvu, niti da Društvo ima neizmirene obaveze prema Prenosiocu udjela, te da se društvo saglasilo da se izvrši predmetna kupoprodaja udjela na način opisan u članu 2 ovog Ugovora.

Osnivači Društva - Vlada Crne Gore i Savez Sindjata Crne Gore potpisivanjem ovog Ugovora daju izričitu saglasnost na istupanje Unije Poslodavaca Crne Gore kao osnivača Društva, kao i na kupoprodaju predmetnog udjela tj. daju saglasnost da se udio Unije poslodavaca Crne Gore prenese na Sindikalnu organizaciju Pivare "Trebjesa" AD Nikšić nakon ispunjenja uslova iz člana 1 stav 2 ovog Ugovora.

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da će nakon potpisivanja ovog Ugovora kod nadležnog notara struktura kapitala biti sledeća:

Osnovni kapital Društva iznosi ukupno 378.572,00 eura, čini ga kapital Saveza Sindikata Crne Gore, Vlade Crne Gore i Sindikalne organizacije pivare Trebjesa, tako da je struktura osnivačkog kapitala - udjela sljedeća: Član Društva: Savez Sindikata Crne Gore, na ime postojećih sredstava svog udjelu u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio od 46,51 %; Član Društva: Vlada Crne Gore, na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio 46,51%; Član Društva: Sindikalna organizacija Pivare "Trebjesa" na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 26.412 eura, ima vlasnički udio od 6,98 %.

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da će se struktura kapitala definisana članom 4 ovog ugovora, kao i prava i obaveze među osnivačima, bliže regulisati prečišćenim tekstom Statuta Društva.

Statut će se uskladiti sa Zakonom i ugovorom i njegove izmjene će se dostaviti Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici.

Član 6

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog kod nadležnog notara, a primjenjivaće se danom upisa promjena u Centralni registar privrednih subjekata.

Član 7

Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih po jedan zadržava svaka Ugovorna strana, a jedan je namijenjen Društvu.

Unija poslodavaca Crne Gore
Predsjednica
Svetlana Vuksanović

Sindikalna organizacija Pivare
„Trebjesa“ AD Nikšić
Predsjednik
Borislav Delibašić

Savez Sindikata Crne Gore
Generalni skeretar
Duško Zarubica

Vlada Crne Gore
Ministartvo održivog razvoja i turizma
Ministar
Pavle Radulović

STATUTARNA ODLUKA

O IZMJENAMA I DOPUNAMA STATUTA «CRNOGORSKOG FONDA ZA SOLIDARNU
STAMBENU IZGRADNJU » DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

Podgorica, decembar 2018. godine

PREDLOG

Na osnovu članova 68 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG 06/02,Sl.list CG broj 17/07,80/08,40/10,73/1036/11,40/11) i člana 19 Stav 1 tačka 1 i člana 50. Statuta „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ d.o.o. Podgorica broj 01-649/3 od 14.03.2016.godine, Odbor direktora Društva »Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju« DOO, dana 10.12.2018.godine, donosi

STATUTARNU ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA STATUTA „CRNOGORSKOG FONDA ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU“ DOO PODGORICA BROJ 01-649/3 OD 14.03.2016.GODINE

I TAČKA

Član 1

Član 8 Statuta „Crnogorski fond za solidnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica broj 01-649/3 od 14.03.2016.godine, mijenja se i glasi:

„Osnovni kapital Društva čini kapital Saveza Sindikata Crne Gore, Vlade Crne Gore i Sindikalne organizacije Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić, tako da je struktura osnivačkog kapitala- udjela sljedeća:

Član Društva:

SAVEZ SINDIKATA CRNE GORE, na ime postojećih sredstava svog udjelu u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio od 46,51 %;

Član Društva:

VLADA CRNE GORE, na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio 46,51%;

Član Društva:

Sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 26.412 eura, ima vlasnički udio 6,98 %.

Kapital Društva se može umanjiti ili uvećati u skladu sa zakonom i odredbama ovog Statuta.”

Član 2

Član 16 Statuta „Crnogorski fond za solidnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica broj 01-649/3 od 14.03.2016.godine, mijenja se i glasi:

“Najviši organ upravljanja Društva je Odbor direktora Društva.

Odbor direktora Društva ima tri člana.

Svaki član društva (SSCG, Vlada CG i Sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić) imenuje po jednog člana Odbora direktora.

Mandat člana Odbora direktora traje godinu dana.

Broj mandata nije ograničen .

Odbor direktora je dužan da po završetku svake poslovne godine, najkasnije do 31. jula tekuće za prethodnu godinu podnosi izvještaj o radu članovima društva.”

II TAČKA

Prečišćen tekst Statuta «Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju « DOO Podgorica čini njen sastavni dio.

**Predsjednik Odbora direktora,
Ivan Mitrović**

Predlog potpisuje :
Izvršni direktor
Danilo Popović

Statut
„Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“
DOO Podgorica

Podgorica, decembar 2018. godine

Na osnovu člana 68 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i „Sl.list CG“ br. 17/07, 80/08,40/10,73/10,36/11,40/11) , člana 19 stav 1 tačka 1 i člana 5 Statuta Društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ broj 01-649/3 od 14.03.2016.godine, Odbor direktora “Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ DOO Podgorica, na sjednici održanoj dana 10.12.2018..godine donosi

Prečišćen Tekst

STATUT « Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju» D.O.O. I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim Statutom uređuje se:

- I. Naziv i oblik Društva i sjedište Društva,
- II. Osnovna i ostale djelatnosti Društva,
- III. Iznos Osnovnog kapitala i udjeli osnivača i članova Društva i promjene iznosa kapitala ,
- IV. Prava osnivača i članova Društva,
- V. Organi Društva i organizacija Društva,
- VI. Zastupanje , predstavljanje društva i punomoćnici
- VII. Vrsta i obim odgovornosti društva i članova Društva,
- VIII. Ovlašćenja društva u pravnom prometu sa trećim licima,
- IX. Utvrđivanje i raspodjela prihoda,gubici i pokriće gubitaka,
- X. Pečat i štambilj Društva,
- XI. Zaštita životne sredine,
- XII. Kontrola aktivnosti Društva,
- XIII. Evidencije Društva,
- XIV. Restrukturiranje i prestanak društva,
- XV. Ostala pitanja od značaja za rad društva i medjusobne odnose članova Društva.

II NAZIV I OBLIK DRUŠTVA I SJEDIŠTE DRUŠTVA

Naziv Društva

Član 2

Puni naziv Društva je:

“CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU” Društvo sa ograničenom odgovornošću za udruživanje sredstava i promet stambenim i poslovnim prostorom, Podgorica, Crnogorskih Serdara bb.

Skraćeni naziv Društva je: "CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU" DOO.

Član 3

Naziv Društva na stranom jeziku predstavlja autentični prevod naziva Društva sa crnogorskog jezika.

Naziv Društva na stranom jeziku glasi: "Montenegrin Fund for Solidarity Housing Development".

Član 4

Društvo može imati svoj zaštitni znak i svoj logotip.

Odbor direktora odlučuje o izgledu zaštitnog znaka i logotipa koji se štite kod nadležnog organa.

Oblik Društva

Član 5

Društvo je organizovano kao društvo sa ograničenom odgovornošću.

Sjedište

Član 6

Sjedište društva je u Podgorici, "Crnogorskih Serdara" bb, što je i adresa za prijem službenih dopisa Društva.

O promjeni sjedišta Društva odlučuje Odbor direktora.

III DJELATNOST DRUŠTVA

Član 7

Pretežna djelatnost Društva:

41.10. Razrada građevinskih objekata

Ostale djelatnosti Društva:

16.21 Proizvodnja furnira i ploča od drveta

16.22 Proizvodnja parketa

16.23 Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata

16.24 Proizvodnja drvene ambalaže

23.61 Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenog za građevinarstvo

23.62 Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenog za građevinarstvo

23.63 Proizvodnja svježeg betona

23.64 Proizvodnja maltera

23.65 Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima

23.69 Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa

25.11 Proizvodnja metalnih konstrukcija i djelova konstrukcija

25.12 Proizvodnja metalnih vrata i prozora
 25.72 Proizvodnja brava i okova
 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
 42.13 Izgradnja mostova i tunela
 42.21 Izgradnja cjevovoda
 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
 42.91 Izgradnja hidro objekata
 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
 43.11 Rušenje objekata
 43.12 Pripremna gradilišta
 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
 43.21 Postavljanje električnih instalacija
 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
 43.31 Malterisanje
 43.32 Ugradnja stolarije
 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
 43.34 Bojenje i zastakljivanje
 43.39 Ostali završni radovi
 43.91 Krovni radovi
 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
 46.13 Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala
 46.62 Trgovina na veliko alatnim mašinama
 46.63 Trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama
 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
 46.74 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje
 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
 52.10. Skladištenje
 55.10 Hoteli i sličan smještaj
 55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
 55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
 55.90 Ostali smještaj
 56.10 Djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
 56.21 Katering (dostava pripremljene hrane)
 56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
 56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića
 64.91 Finansijski lizing
 68.10 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
 68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
 68.31 Djelatnost agencija za nekretnine
 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu

69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje
70.10 Upravljanje privrednim subjektom
70.21 Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
71.11 Arhitektonska djelatnost
71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
71.20 Tehničko ispitivanje i analize
73.11 Djelatnost reklamnih agencija
73.12 Medijsko predstavljanje
73.20 Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja
74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti
77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
77.32 Iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo
77.33 Iznajmljivanje i lizing kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući kompjutere)
77.39 Iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme i materijalnih dobara
82.30 Organizovanje sastanaka i sajmova
93.29 Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti.

Društvo posluje u okviru svih djelatnosti iz stava 1 ovog člana, u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu, a naročito: izvodjenje investicionih radova u inostranstvu, ustupanje investicionih radova u zemlji, usluge koje su u vezi sa međunarodnim trgovinom i transportom (međunarodna špedicija, skladištenje, aerodromske usluge u transportu i sl.), posredovanje i zastupanje (zastupanje stranih lica osim advokatskog) u prometu robe i usluga, ugostiteljske i turističke usluge, turistička putovanja u inostranstvo, kongresno i zdravstveno rekreativni turizam, saobraćajne usluge u međunarodnom turističkom prometu, usluge međunarodnog transporta robe i putnika i sve druge djelatnosti određene ovim Statutom.

Društvo obavlja djelatnost na teritoriji Crne Gore, i na području koje je određeno kao područje slobodne zone u skladu sa pozitivnim propisima.

O promjeni djelatnosti Društva odlučuje Odbor direktora.

IV OSNOVNI KAPITAL I UDJELI ČLANOVA DRUŠTVA

Član 8

Osnovni kapital Društva čini kapital Saveza Sindikata Crne Gore, Vlade Crne Gore i Sindikalne organizacije Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić, tako da je struktura osnivačkog kapitala- udjela sljedeća:

Član Društva:

SAVEZ SINDIKATA CRNE GORE, na ime postojećih sredstava svog udjelu u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio od 46,51 %;

Član Društva:

VLADA CRNE GORE, na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 176.080,00 eura, ima vlasnički udio 46,51%;

Član Društva:

Sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić na ime postojećih sredstava svog udjela u osnovnom kapitalu Društva u iznosu od 26.412 eura, ima vlasnički udio 6,98 %.

Kapital Društva se može umanjiti ili uvećati u skladu sa zakonom i odredbama ovog Statuta.

Član 9

Članovi društva posebnim ugovorom mogu se dogovoriti o pitanjima dopunskih činidbi i sporednih činidbi.

V PRAVA OSNIVAČA I ČLANOVA DRUŠTVA

Član 10

Članovi Društva imaju pravo da:

- upravljaju Društvom ili učestvuju u upravljanju u skladu sa Zakonom i Statutom Društva i drugim propisima Društva;
- učestvuju u raspodjeli dobiti srazmjerno svom udjelu u osnovnom kapitalu, u skladu sa Zakonom , Statutom Društva i drugim propisima Društva;
- učestvuju u raspodjeli neto imovine Društva poslije njegovog prestanka sa radom;
- ostala prava u skladu sa Zakonom, Statutom Društva i drugim propisima Društva.

Pristupanje

Član 11

Društvo je otvoreno za pristup novih članova Društva, o čemu jednoglasno odlučuju članovi Društva.

Sa članovima Društva koji pristupaju Društvu zaključuje se Ugovor o pristupanju Društvu, kojim se bliže uređuju međusobna prava i obaveze novih članova Društva.

Istupanje

Član 12

Član Društva može istupiti iz Društva u skladu sa Zakonom uz saglasnost svih ostalih članova Društva.

O istupanju člana Društva iz Društva sačinjava se poseban ugovor, između člana Društva koji istupa i Društva.

Isključenje **Član 13**

Član društva može izgubiti svojstvo Člana Društva ako ne izvršava obaveze koje ima kao član Društva, shodno Statutu Društva, ili ako sprovodi radnje koje dovode do konflikta interesa.

Odluku o gubitku svojstva Člana Društva donosi Odbor direktora Društva uz prethodnu saglasnost većine članova društva.

Prenos udjela **Član 14**

Prenos udjela vrši se u skladu sa Zakonom.

VI ORGANI DRUŠTVA I ORGANIZACIJA DRUŠTVA

Organi **Član 15**

Organi Društva su:

- 1) Odbor direktora Društva i
- 2) Izvršni direktor

Društvom upravljaju članovi Društva.

Odbor direktora **Član 16**

Najviši organ upravljanja Društva je Odbor direktora Društva.

Odbor direktora Društva ima tri člana.

Svaki član društva (SSCG, Vlada CG i Sindikalna organizacija Pivare „Trebjesa“, A.D Nikšić) imenuje po jednog člana Odbora direktora.

Mandat člana Odbora direktora traje godinu dana.

Broj mandata nije ograničen .

Odbor direktora je dužan da po završetku svake poslovne godine, najkasnije do 31. jula tekuće za prethodnu godinu podnosi izvještaj o radu članovima društva.

Član 17

Odbor bira Predsjednika na prvoj sjednici Odbora direktora.
Predsjednik Odbora bira se na period od jedne godine.

Član 18

Odbor direktora upravlja i vodi poslove društva i vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, koje povjerava Izvršnom direktoru Društva.

Odbor direktora ne može delegirati niti se odreći vršenja prava i dužnosti: upravljanja društvom i davanja smjernica za vođenje poslova, utvrđivanja organizacije društva, organizacije računovodstva i finansijske kontrole, imenovanja i razrješenja izvršnog direktora i supervizije nad istim, posebno u pogledu primjene Statuta, Zakona i drugih propisa.

Član 19

Nadležnosti Odbora direktora su:

- 1) Donosi Statut i vrši izmjene i dopune Statuta;
- 2) Utvrđuje poslovnu politiku;
- 3) Usvaja godišnje finansijske iskaze i izvještaj o poslovanju Društva;
- 4) Odlučuje o raspodjeli godišnje dobiti i pokriću gubitaka;
- 5) Odlučuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala (kupovinom, zamjenom, prodajom i sl.) i odlučuje o prenosu udjela uz saglasnost članova Društva;
- 6) Odlučuje o statusnim promjenama, promjeni oblika Društva, promjeni osnovne djelatnosti, promjeni firme i prestanku Društva;
- 7) Odlučuje o dobrovoljnoj likvidaciji, restrukturiranju ili podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka,
- 8) Bira i razrješavaju izvršnog direktora Društva,
- 9) Odobrava procjenu nenovčanih uloga;
- 10) Odlučuje o ostvarivanju zahtjeva Društva prema izvršnom direktoru u vezi sa naknadom štete, nastale pri osnivanju Društva ili vođenju poslova;
- 11) Donosi odluku o raspolaganju imovinom društva (kupovini, zakupu, zamjeni, sticanju ili na drugi način raspolaganju imovinom društva) ;
- 12) Odlučuje o osnivanju drugih društava ili ulaganju kapitala u druga društva;
- 13) Odlučuje o izdavanju obveznica, odnosno zamjeni tih obveznica ili drugih zamjenljivih hartija od vrijednosti;
- 14) Na zahtjev izvršnog direktora Društva razmatra pitanja iz njegove nadležnosti koja se odnose na poslovanje društva;
- 15) Stara se o kontroli finansijskog poslovanja društva;
- 16) Odlučuje o promjeni naziva i sjedišta Društva;
- 17) Na predlog Izvršnog direktora donosi odluke o zaključenju ugovora u vezi sa upravljanjem Društva i izvršavanjem drugih obaveza za potrebe Društva;.
- 18) Zaključuje ugovor o radu sa izvršnim direktorom Društva;

- 19) Odlučuje o davanju jemstva ili odobravanju depozita;
- 20) Donosi odluku o usvajanju investicionog Plana Društva;
- 21) Daje smjernice Izvršnom direktoru za ostvarivanje poslovne politike,;
- 22) Daje saglasnost na ugovore koje zaključuje Izvršni direktor, a koji prelaze iznos od 150.000,00 eura;
- 23) Odlučuje o uvećanju ili smanjenju troškova rada Fonda ;
- 24) Odlučuje o troškovima poslovanja Društva;
- 25) Donosi Pravila o raspodjeli stambenih jedinica iz objekata koje gradi Društvo po Opštinama;
- 26) Donosi odluku u drugom stepenu u postupku odlučivanja shodno pravilima o raspodjeli stanova po opštinama;
- 27) Donosi Pravila o raspodjeli stanova koji preostanu Društvo po Opštinama;
- 28) Donosi Pravila o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partenra za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr;
- 29) Donosi odluku u drugom stepenu u postupku odlučivanja shodno Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr.;
- 30) Donosi Pravila o zakupu stanova i odluku o broju stanova koji se daju u zakup iz izgrađenih objekata Društva po opštinama;
- 31) Donosi Pravila o prodaji stanova na lizing i odluku o broju stanova koji će se prodavati po osnovu lizinga iz objekata koje Društvo gradi po opštinama;
- 32) Odlučuje o usmjeravanju, korišćenju sredstava ulagača, udruživanju sredstava ulagača sa ostalim sredstvima radi realizacije investicije, o načinu i uslovima obezbjeđenja preostalog iznosa sredstava koji je potreban za zatvaranje finansijske konstrukcije radi izgradnje, uključujući i donošenje odluke o kreditnom zaduženju, pozajmici, idr;
- 33) Donosi odluke o obezbjeđivanju povraćaja kreditnih sredstava (odluke o uspostavljanju hipoteka nad nekretninama Društva u korist finansijskog partnera, odluke o zalozi nekretnina Društva kao obezbjeđenje povraćaja kreditnih sredstava i ostale odluke koje se odnose na visinu depozita koji služe kao osnov za podizanje kredita sl.);
- 34) Donosi Odluku o utvrđivanju cijene m2 stambenog ili poslovnog prostora za sve objekte na teritoriji Crne Gore kao i odluku o eventualnoj korekciji cijena za stanove i poslovne prostore koji se ne mogu prodati po utvrđenim cijenama po predlogu Izvršnog direktora;
- 35) Donosi odluke o visini cijene zakupa (rente) po m2 stanova izdatih u zakup po raznim objektima po Opštinama po predlogu Izvršnog direktora;
- 36) Donosi odluke o visini naknade za lizing po m2 stanova koji se prodaju na lizing po raznim objektima po Opštinama po predlogu Izvršnog direktora;
- 37) Donosi Odluku o objavljivanju oglasa za prodaju poslovnog prostora po slobodno utvrđenim cijenama i utvrđuje cijenu m2 poslovnog prostora po prethodno pribavljenom izvještaju nezavisnog procjenjivača;
- 38) Utvrđuje cijenu stanova za tržište po predlogu izvršnog direktora;

- 39) Donosi Odluku o imenovanju revizora;
- 40) Odlučuje o usvajanju Plana zapošljavanja na predlog Izvršnog Direktora;
- 41) Donosi odluku o usvajanju opštih akata Društva;
- 42) Donosi odluku o broju stanova koji se mogu rentirati, prodati na odloženo plaćanje po Opštinama ili prodati po osnovu lizinga za slučaj nemogućnosti isplate kupoprodajne cijene po ugovorima o prodaji nepokretnosti;
- 43) Donosi odluku o visini naknade za rad u Odboru direktora;
- 44) Odlučuje o svim drugim pitanjima utvrđenim Zakonom, ovim Statutom i drugim aktima Društva.

Obaveze Odbora direktora

Član 20

Članovi Odbora direktora su dužni da se, prilikom donošenja odluka, pridržavaju načela savjesnosti i da postupaju sa pažnjom dobrog privrednika.

Obaveza članova odbora direktora je:

- da postupaju savjesno i rade u korist društva kao cjeline;
- da postupaju sa dužnom pažnjom i uz primjenu pravila struke prilikom odlučivanja;
- da obezbijede primjenu odgovarajućih mjera radi kontrole poslovanja i preuzimanja obaveza od strane društva;
- da učestvuju u razmatranju svakog pitanja o kojem odbor odlučuje;
- da koriste ovlašćenja samo u korist društva, uključujući da: ne koriste imovinu društva za vlastite potrebe, kao da je njihova lična svojina; ne koriste povjerljive informacije društva radi sticanja lične dobiti; ne zloupotrebljavaju funkciju u cilju ličnog bogaćenja na račun, odnosno na štetu društva; ne iskorišćavaju mogućnosti koje društvo stekne za zaključivanje poslova, a radi zaključivanja vlastitih poslova; izbjegavaju konflikt interesa između njih i društva kojim upravljaju.

Član odbora direktora dužan je da upravlja poslovanjem društva sa pažnjom dobrog privrednika, u razumnom uvjerenju da djeluje u najboljem interesu društva. On ne odgovara društvu za greške prilikom donošenja uobičajenih poslovnih odluka, ukoliko je postupao sa pažnjom dobrog privrednika i poštovao pravila struke.

Članovi odbora direktora dužni su da čuvaju poslovne tajne društva.

Odbor direktora obavlja svoju dužnost do izbora novog odbora.

Član 21

Rad Odbora direktora utvrđuje se Poslovnikom o radu Odbora direktora .

Poslovnik o radu donosi Odbor direktora .

Poslovníkom o radu se bliže uredjuje:

- Zakazivanje, način i rokovi zakazivanja sjednica;
- Utvrđivanje predloga dnevnog reda;
- Vodjenje zapisnika, evidentiranje i dostavljanje donijetih odluka članovima Društva i drugim licima kojima se odluka dostavlja;
- Ostala pitanja koja se po pravilu uredjuju Poslovníkom o radu organa Društva.

Odbor direktora radi po pravilu na sjednicama.

Sjednicu Odbora zakazuje Predsjednik Odbora, na predlog izvršnog direktora.

Ukoliko Predsjednik Odbora direktora ne zakaže sjednicu Odbora na način i u rokovima utvrđenim zakonom, ovom Statutom i Poslovníkom o radu odbora Direktora, pravo da zakažu sjednicu Odbora direktora na predlog izvršnog direktora ima i drugi član odbora, uz saglasnost trećeg člana.

Sjednice se mogu održavati korišćenjem konferencijske veze ili druge audio ili audio vizuelne komunikacijske opreme, tako da sva lica koja učestvuju na sjednici mogu da se slušaju i razgovaraju jedno sa drugim.

Smatra se da su lično prisutna lica koja učestvuju na sjednici Odbora direktora na način iz stava 7 ovog člana.

Odbor direktora ima kvorum kada sjednici prisustvuju članovi odbora direktora koji posjeduju udjele koji predstavljaju više od polovine kapitala Društva.

Odluka Odbora direktora je donijeta ako za istu glasa većina prisutnih članova Odbora direktora.

U slučaju da zbog operativnosti, hitnosti ili slično, nije moguće ili nije neophodno održavanje sjednice na jednom mjestu, Odbor direktora može donijeti odluku postizanjem saglasnosti članova Odbora direktora na način predviđen stavom 7 ovog člana, kao i putem telefonske veze. Tako donesena odluka Odbora direktora mora kasnije biti verifikovana, ili potpisana od svih članova Odbora direktora.

Odbor direktora ima stalnog sekretara Odbora direktora.

Sekretar odbora direktora je lice sa visokom stručnom spremom pravne struke.

Sekretar odbora ima pravo na naknadu za svoj rad u Odboru direktora, koja mu se, ako je u radnom odnosu sa društvom uračunava kroz mjesečnu zaradu.

Prava i obaveze sekretara odbora direktora utvrđuju se Poslovníkom o radu Odbora direktora.

Naknada za rad članova Odbora direktora i troškovi

Član 22

Članovi Odbora direktora i predsjednik odbora imaju pravo na naknadu za svoj rad u Odboru.

Odluku o visini naknade za rad članova Odbora direktora, donosi Odbor direktora Društva, na predlog izvršnog direktora.

Članovi Odbora imaju pravo na naknadu troškova koji su u vezi sa njihovim angažovanjem u Odboru (pravo na naknadu za prevoz, odnosno upotrebu sopstvenog vozila u službene svrhe, pravo na dnevnicu za službena putovanja i sl.), u skladu sa pozitivnim propisima i aktima društva.

Svi troškovi prije isplate moraju biti obrazloženi, dokumentovani i odobreni za isplatu od strane Predsjednika Odbora direktora.

Član 23

Funkcija člana Odbora direktora Društva prestaje:

- na lični zahtjev člana odbora direktora,
- istekom mandata,
- donošenjem odluke od strane člana društva o razrješenju člana odbora, i
- ukoliko radi suprotno Statutu društva i važećim zakonskim propisima.

Izvršni direktor

Član 24

Izvršnu funkciju u Društvu obavlja Izvršni direktor.

Nadležnost izvršnog direktora je da:

- 1) Zastupa i predstavlja Društvo pred trećim licima,
- 2) Odgovara za zakonitost rada Društva,
- 3) Izvršava odluke i naloge Odbora direktora Društva u vezi sa: poslovanjem društva, zastupanjem interesa Društva, upravljanjem imovinom, zaključivanjem ugovora i zapošljavanjem lica u Društvu;
- 4) Sprovodi usvojeni Investicioni plana Društva
- 5) Imenuje i razrješava lica sa posebnim pravima i odgovornostima u Društvu,
- 6) Donosi odluke i rješenja o pravima, obavezama i odgovornostima iz radnog odnosa;
- 7) Izriče disciplinske mjere u skladu sa zakonom, opštima aktima i kolektivnim ugovorom;
- 8) Odlučuje o uvođenju prekovremenog rada kao i o promjeni radnog vremena;
- 9) Odlučuje o potrebi prijema zaposlenih, na osnovu plana zapošljavanja, koji usvaja Odbor direktora Društva;
- 10) Odlučuje o raspoređivanju zaposlenih na pojedina radna mjesta;
- 11) Podnosi izvještaj o rezultatima poslovanja Društva po periodičnim i godišnjim računima i na zahtjev Odbora direktora Društva;
- 12) Odobrava službena putovanja u zemlji i inostranstvu;

- 13) Stara se o održavanju solventnosti i likvidnosti Društva;
- 14) Daje ovlašćenja i punomoćja, u granicama svojih ovlašćenja, zamjeniku izvršnog direktora, zaposlenom u Društvu ili licima van Društva da zastupaju Društvo;
- 15) Zaključuje Ugovore do vrijednosti od 150.000,00 eura, s tim što je za zaključivanje ugovora iznad navedene vrijednosti dužan da obezbijedi saglasnost Odbora direktora;
- 16) Odlučuje o početku realizacije – gradnje investicionog objekta u određenoj opštini shodno usvojenom investicionom Planu;
- 17) Donosi rješenja o formiranju komisija za izbor projekatata, izvođača radova, nadzornog organa, podizvođača radova, partnera za zajedničku gradnju objekata u skladu sa Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa, projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr.;
- 18) Donosi odluke o izboru projekatata, izvođača radova, nadzornog organa, podizvođača radova, partnera za zajedničku gradnju objekata u skladu sa Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr. koja donosi Odbor direktora
- 19) Donosi odluke o udruživanju sredstava sa raznim subjektima radi zajedničke izgradnje stambenih objekata u skladu sa Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr.;
- 20) Donosi odluke o isplatama i regulisanju svih finansijskih obaveza u vezi realizacije izgradnje objekata;
- 21) Donosi Odluke o solidarnim pomoćima subjektima u Društvu i izvan Društva, shodno raspoloživim sredstvima za te namjene (nesreće, poplave, havarije većeg obima, pomoći za potrebe adaptacije u iznosu ne većem od 500 eura, pomoći studentima, pomoći zaposlenima i sl.) i sponzorstvima do 1500,00 eura, pod uslovom da iznos pomoći i sponzorstava ne može prelaziti iznos od 30.000,00 eura za poslovnu godinu, a za sve pomoći preko definisanog iznosa neophodna je saglasnost Odbora direktora.
- 22) Donosi rješenja o formiranju komisija za raspodjelu stanova po opštinama u skladu sa Pravilima o raspodjeli stanova po Opštinama koja donosi Odbor direktora,
- 23) Donosi rješenja o formiranju komisija u skladu sa Pravilima o načinu i postupku izbora izvođača radova, nadzornog organa projektanta, partnera za zajedničku gradnju objekata, podizvođača radova i dr.
- 24) Donosi Odluku o potrebi kupovine zemljišta za izgradnju objekata po Opštinama na bazi donijetog Investicionog Plana.
- 25) Utvrđuje tekst Ugovora o ulaganju sredstava i udruživanju sredstava u Fond po prethodno pribavljenoj saglasnosti Odbora direktora,
- 26) Donosi odluku o povraćaju sredstava ulagača za slučaj raskida ili otkaza Ugovora o ulaganju i udruživanju sredstava

- 27) Donosi odluku o povraćaju sredstava kupcima za slučaj raskida Ugovora o kupoprodaji
- 28) Odlučuje o svim drugim pitanjima vezanim za rad Društva ukoliko ona nijesu u isključivoj nadležnosti Odbora direktora Društva;

U sprovođenju ugovora o kupoprodaji nekretnina, kupoprodaji nekretnina na lizing, ugovora o rentiranju (zakupu) Izvršni direktor je dužan da postupa u skladu sa Pravilima o raspodjeli stambenih jedinica iz objekata koje Društvo gradi po Opštinama i Pravilima o raspodjeli stanova koji preostanu Društvu po Opštinama, Pravilima o rentiranju stanova i Pravilima o prodaji stanova po osnovu lizinga kao i u skladu sa Odlukom odbora direktora o broju stanova koji se prodaju na odloženo plaćanje, po osnovu lizinga ili se izdaju u zakup i pri tom ima sledeća ovlašćenja:

- 1) Donosi Odluke o rentiranju odnosno izdavanju u zakup izgrađenih objekata ili delova objekta
- 2) Donosi odluku o prodaji nekretnina Društva na odloženo plaćanje po Opštinama,
- 3) Donosi odluku o prodaji stanova na lizing
- 4) Donosi odluku o utvrđivanju nosioca prava na kupovinu nekretnina Društva koji preostanu Društvu nakon sprovedene raspodjele po Opštinama po predlogu Sektora prodaje Društva .
- 5) Donosi odluke o dodjeli prava na kupovinu stanova najvećim ulagačima sa teritorije Crne Gore ili sa teritorije Opštine u kojoj je izgrađen objekat, koji svojim uplatama doprinose radu društva, za slučaj da končanom raspodelom stanova preostane neki stan po Opštinama po zahtjevu Ulagrača i predlogu Sektora prodaje društva,
- 6) Donosi odluku o dodjeli prava na kupovinu stanova Partnerima iz projekta izgradnje stanova solidarnosti po zahtjevu Partnera i predlogu sektora prodaje Društva koji se odnosi na solventnost kupca.
- 7) Donosi odluku o obezbjeđenju brze realizacije prodaje stambenih jedinica kako društvo ne bi došlo u nelikvidnost, kao i u slučajevima brzog obezbjeđenja sredstava za potrebu uplate ugovorenih obaveza izvođačima radova o dospelosti, dospjelih kreditnih i drugih obaveza Društva, pri čemu ima pravo da stanove iz jedne opštine u kojoj je građen objekat, proda ulagaču iz te opštine, kao i ulagaču iz druge opštine sa teritorije Crne Gore.

Izvršni direktor odlučuje i o svim drugim pitanjima utvrđenim zakonom, ovim Statutom i drugim aktima Društva;

Izvršni direktor može donijeti odluku da izabere svog zamjenika, koji će ga mijenjati za slučaj njegovog odsustva i uz prethodno od izvršnog direktora izdato pismeno ovlašćenje.

Član 25

Odbor direktora zaključuje Ugovor sa izvršnim direktorom Društva kojim se bliže regulisana međusobna prava i obaveze.

Izvršni direktor društva se imenuje na 4 godine.

Broj mandata Izvršnog direktora Društva nije ograničen.

Izvršni direktor Društva je u radnom odnosu sa Društvom.

Za slučaj da lice koje obavlja funkciju Izvršnog direktora ne bude ponovo imenovano na mjesto Izvršnog direktora, isto ima pravo da bude raspoređeno u Društvu na radno mjesto koje odgovara njegovoj stručnoj spremi radu i sposobnostima.

Član 26

Funkcija Izvršnog direktora Društva prestaje:

- na lični zahtjev;
- istekom mandata na koji je imenovan;
- donošenjem odluke odbora direktora o razrešenju izvršnog direktora; i
- ukoliko radi suprotno odlukama Odbora direktora društva, Statutu društva i važećim zakonskim propisima.

Administracija i organizacija Društva

Član 27

Organizacija Društva utvrđuje se Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva.

Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Društva donosi Odbor direktora Društva, na predlog Izvršnog direktora .

Odbor direktora u cilju efikasnijeg obavljanja posla Društva može donositi ostale akte Društva - Pravilnike o raspodjeli stanova po Opštinama, Pravila o raspodjeli stanova Društva, Pravila o rentiranju nekretnina Društva, Pravila o nekretninama koje se prodaju po osnovu lizinga, Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Društvu, Pravilnik o kućnom redu u Društvu , Pravilnik o korišćenju službenih vozila Društva i sl., a na predlog izvršnog direktora.

Izvršni direktor sa Sindikalnom organizacijom Društva zaključuje pojedinačni kolektivni ugovor, kojim će se bliže utvrditi prava i obaveze zaposlenih.

VII ZASTUPANJE, PREDSTAVLJANJE DRUŠTVA I PUNOMOĆNICI

Član 28

Društvo zastupa u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu Izvršni direktor i Zamjenik izvršnog direktora.

Izvršni direktor zastupa Društvo u okviru nadležnosti koje su definisane ovim Statutom .

Zamjenik Izvršnog direktora zastupa Društvo u okviru nadležnosti koje se definisane odlukom Izvršnog direktora.

Odlukom odbora direktora utvrđuje se vrsta i obim poslova za koje se Izvršnom direktoru izdaje posebno ovlašćenje.

Izvršni direktor, u granicama svojih ovlašćenja može dati punomoćje drugim zaposlenim u Društvu, kao i licima van društva da zastupaju interese društva, pri čemu ovlašćenje može biti opšte ili ograničeno na određeni posao ili vrstu poslova.

VIII VRSTA I OBIM ODGOVORNOSTI DRUŠTVA I ČLANOVA DRUŠTVA

Član 29

Društvo za svoje obaveze odgovara svojom cjelokupnom imovinom (ograničena odgovornost).

Članovi društva odgovaraju za obaveze Društva i snose rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga.

Osnivači odgovaraju za uredno izvršenje svojih obaveza iz Ugovora o osnivanju Društva, odnosno Ugovora o pristupanju Društvu.

IX OVLAŠĆENJA DRUŠTVA U PRAVNOM PROMETU SA TREĆIM LICIMA

Član 30

Društvo u pravnom prometu sa trećim licima istupa u skladu sa zakonskim propisima .

X UTVRĐIVANJE I RASPODJELA DOBITI, GUBICI I POKRIĆE GUBITAKA

Član 31

Troškovi poslovanja su troškovi koji su u funkciji obavljanja djelatnosti Društva.

Dobit

Član 32

Dobit Društva utvrđuje se u skladu sa Zakonom.

O raspodjeli dobiti odlučuje Odbor direktora.

Odbor direktora može odlučiti da godišnju dobit ili dio dobiti koju Društvo ostvari po godišnjem obračunu preraspodjeli na:

- članove Društva srazmjerno njihovom udjelu u osnovnom kapitalu Društva,
- za rezerve društva,
- za fondove Društva,
- za povećanje osnovnog kapitala.

Gubici

Član 33

Gubici Društva utvrđuju se i pokrivaju u skladu sa propisima.

Gubici u poslovanju, otpisi nenaplativih potraživanja i drugi rizici iz poslovanja, pokrivaju se na teret rezervi Društva.

Ako za pokriće rizika iz stava 2. ovog člana sredstva rezervi nijesu dovoljna, rizici se pokrivaju na teret osnovne glavnice Društva.

XI PEČAT I ŠTAMBILJ

Pečat

Član 34

Pečat Društva je okruglog oblika sa ispisanim nazivom Društva.

Štambilj

Član 35

Štambilj je pravougaonog oblika i sadrži naziv firme, oznaku sjedišta Društva i broj.

Pravila o upotrebi pečata i štambilja Društva utvrđuje Izvršni direktor Društva.

XII ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 36

Društvo će svoje djelatnosti obavljati u skladu sa propisima koji regulišu zaštitu životne sredine.

XIII KONTROLA AKTIVNOSTI DRUŠTVA

Član 37

Članovi Društva imaju pravo kontrole poslovanja Društva u skladu sa Zakonom.

Odbor direktora Društva, u cilju kontrole poslovanja, usvajanjem opštih akata može definisati pitanje interne kontrole i interne revizije Društva, odnosno utvrditi metode i postupke koji pomažu u ostvarivanju ciljeva Društva i doprinose redovnom i uspješnom upravljanju Društvom.

XIV EVIDENCIJE DRUŠTVA I DOSTAVLJANJE PODATAKA

Član 38

Društvo u svom poslovanju vodi evidencije koje su predviđene izričito važećim propisima i eventualno druge evidencije o kojima odluči Odbor direktora.

Lice koje vodi računovodstvene poslove odgovorno je za dostavljanje podataka predviđenih propisima kako nadležnim poreskim upravama i slično, tako i Centralnom registru Privrednih subjekata ili eventualno drugim subjektima kojima se shodno propisima moraju dostaviti određeni podaci o finansijsko materijalnom poslovanju Društva.

Sadržaj poslovnih akata

-

Član 39

Poslovna akta Društva sadrže:

- naziv CRPS-a kod koga je Društvo registrovano,
- broj pod kojim je Društvo registrovano kod CRPS-a,
- oznaku da je Društvo osnovano kao D.O.O.,
- naziv Društva,
- sjedište društva,
- oznaku da je Društvo u likvidaciji ako je pokrenut postupak likvidacije Društva.

Odbor direktora ili izvršni direktor mogu naložiti da pored naprijed utvrdjenih, po zakonu obaveznih elemenata, poslovna akta sadrže i druge elemente.

Akta koja su dostupna članovima Društva

Član 40

Kopije finansijskih izvještaja su akti koji moraju biti dostupni članovima Društva.

Poslovna tajna

Član 41

Odbor direktora donosi opšti akt o poslovnoj tajni.

Član 42

Član Društva ili njegov punomoćnik, zaposleni u Društvu ili drugo lice odgovorno je za štetu Društvu u slučaju povrede odredbi o ograničenoj dostupnosti podataka javnosti i povredi poslovne tajne.

XV RESTRUKTURIRANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Restrukturiranje

Član 43

Pod restrukturiranjem se podrazumijeva:

- podjela Društva na dva ili više posebnih društava,
- spajanje Društva sa drugim Društvom,
- promjena organizacionog oblika.

Član 44

U slučaju restrukturiranja Društva, Društvo će postupati prema odredbama zakonskih propisa i opštih akata koji se odnose na restrukturiranje

Član 45

Društvo se osniva za rad na neodređeno vrijeme.

Član 46

Društvo može pod uslovima utvrdjenim zakonom odlučiti da prestane da postoji u postupku dobrovoljne likvidacije.

XVI FONDOVI DRUŠTVA

Član 47

Društvo ima rezervni fond u koji se svake godine od dobiti unosi najmanje 5% dok ne dostigne 10% osnovnog kapitala Društva.

Sredstva ovog fonda se mogu koristiti za pokriće gubitaka ili druge svrhe u skladu sa propisima i odlukom osnivača.

Društvo može imati druge fondove u skladu sa propisima i odlukom Odbora direktora, kojom se detaljno utvrđuju izvori sredstava za taj fond, namjena sredstava, uslovi i način korišćenja sredstava.

XVII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 48

Na sve što nije regulisano osnivačkim aktom odnosno Ugovorom i Statutom Društva neposredno se primjenjuju odredbe pozitivnih propisa.

Sva opšta akta društva će se uskladiti sa ovim Statutom.

Član 49

Ovaj Statut stupa na snagu danom upisa istog kod Poreske uprave - Centralnog registra privrednih subjekata -Podgorica.

Stupanjem na snagu ovog Statuta, prestaje da važi Statut donesen dana 14.03.2016.godine, zaveden u Društvu pod djelovodnim brojem 01-649/3 .

Član 50

Sve izmjene i dopune Statuta donosi Odbor direktora, po prethodno izvršenoj konsultaciji sa Članovima društva.

Izmjene i dopune Statuta donosi Odbor direktora po postupku za donošenje Statuta.

**Predsjednik Odbora direktora,
Ivan Mitrovic**