



**PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH  
POTREBA ZAPOSLENIH  
u Društvu „Tržnice i pijace“ Podgorica**

Podgorica, jun 2020. godine

# **PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

Na osnovu člana 28 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 041/16; 084/18) i člana 24 i 42 Statuta Društva sa ograničenom odgovornošću „Tržnice i pijace“ Podgorica, Odbor direktora Društva, na 22. sjednici održanoj dana 11.06.2020.godine, donosi

## **P R A V I L N I K o rješavanju stambenih potreba zaposlenih**

### **I OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1**

Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Pravilnik), u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, (u daljem tekstu: Društvo), uređuju se uslovi i način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, kriterijumi za rješavanje stambenih potreba, organi i postupak rješavanja, rješavanje stambenih potreba kadrova od posebnog značaja, kao i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

#### **Član 2**

Izrazi koji se u ovom Pravilniku upotrebljavaju za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

#### **Član 3**

Polazeći od potreba i finansijskih mogućnosti, a u cilju planskog rješavanja stambenih potreba zaposlenih Odbor direktora Društva, na prijedlog Izvršnog direktora, donosi Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

Plan iz stava 1 ovog člana sadrži način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, broj, površinu i strukturu stanova koji će se obezbijediti za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, odnosno iznos sredstava koji će se usmjeriti za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba, sa preciziranom kamatom i rokom otplate datih sredstava.

#### **Član 4**

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obezbjeđuju se:

- iz sredstava zakupa, otkupa i prodaje stanova;
- iz namjenskih sredstava izdvojenih iz dobiti Društva;
- iz sredstava otplaćenih anuiteta po datim stambenim kreditima zaposlenim;
- iz kredita poslovnih banaka i stambenih zadruga i slično;
- i iz drugih sredstava Društva ili Osnivača namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Odluke o kreditnom zaduženju, kao i Odluku o izdvajanju sredstava iz dobiti Društva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih donosi Odbor direktora Društva na prijedlog Izvršnog direktora.

### **II USLOVI I NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA**

#### **Uslovi rješavanja stambenih potreba**

### **Član 5**

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni koji nema riješenu stambenu potrebu ili je tu potrebu nedovoljno riješio, na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, Opštine Tuzi i Danilovgrada.

Zaposleni nema riješenu stambenu potrebu ako on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva:

- nemaju stambenu jedinicu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, Opštine Tuzi i Danilovgrada.
- nemaju odgovarajuću stambenu jedinicu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, Opštine Tuzi i Danilovgrada.

Pod odgovarajućom stambenom jedinicom u smislu stava 1 alineja 2 ovog člana podrazumijeva se stambena jedinica čija površina iznosi:

- za zaposlenog koji je samac – od 25 m<sup>2</sup>
- za zaposlenog i svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva po 15 m<sup>2</sup>, a najviše 90m<sup>2</sup>.

### **Član 6**

Zaposleni je nedovoljno riješio stambenu potrebu u smislu člana 5 ovog Pravilnika, ako on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva u smislu ovog Pravilnika imaju stambenu jedinicu neodgovarajuće površine ili imaju odgovarajuću stambenu jedinicu ali imaju potrebu za ulaganjem u stambenu jedinicu u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### **Član 7**

Članom porodičnog domaćinstva, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se:

- bračni dug ili lice koje sa zaposlenim živi najmanje tri godine u vanbračnoj zajednici;
- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad koju je zaposleni dužan da izdržava i to: maloljetna djeca, punoljetna djeca dok su na školovanju, a ako je školovanje iz opravdanih razloga produženo, najkasnije do navršene 26-te godine života,
- i druga lica koja je zaposleni po zakonu obavezan da izdržava.

Članovi porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana utvrđuju se u skladu sa Porodičnim zakonom.

### **Član 8**

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima i zaposleni koji ima stan koji ne obezbjeđuje ni minimalne uslove stanovanja - stan van kategorije (mračni, vlažni, stanovi sagrađeni od lošeg materijala, trošni i dotrajali stanovi i sl.).

Uslovnost stana iz stava 1 ovog člana, cijeni Komisija za stambena pitanja, na način što se svi ovi uslovi uzimaju kumulativno.

### **Način rješavanja stambenih potreba**

### **Član 9**

U skladu sa ovim Pravilnikom zaposleni mogu rješavati svoje stambene potrebe:

- dodjelom stana u zakup;
- dodjelom stana u zakup sa mogućnošću otkupa pod povoljnim uslovima;
- kupovinom stana pod povoljnim uslovima;
- dodjelom stambenih kredita pod povoljnim uslovima za izgradnju, kupovinu stana i poboljšanja uslova stanovanja;

Pravo na rješavanje stambene potrebe u smislu stava 1 ovog člana, zaposleni ostvaruju po kriterijumima i postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

### **Zakup stana**

#### **Član 10**

U slučaju rješavanja stambenih potreba zakupom stana, međusobna prava i obaveze Društva i zaposlenog po osnovu zakupa uređuju se ugovorom o zakupu.

Visina zakupnine po m<sup>2</sup> stambenog prostora utvrđuje se u iznosu od 0,5 % minimalne zarade na nivou Države, u skladu sa opštim propisima o radu.

Ugovor o zakupu stana zaključuje Izvršni direktor i zaposleni.

### **Zakup sa mogućnošću otkupa pod povoljnim uslovima**

#### **Član 11**

Pod povoljnim uslovima za otkup stana podrazumijeva se umanjenje tržišne cijene zakupljenog stana u procentu od po 5 % za svaku navršenu godinu radnog staža i umanjenje u procentu od 2 % za svaku godinu po osnovu starosti zgrade.

Umanjenja po osnovama iz stava 1 ovog člana mogu iznositi najviše do 80% tržišne cijene stana prema podacima javne službe Glavnog grada kojoj su povjereni poslovi održavanja stambene zgrade.

#### **Član 12**

Otkup stana pod povoljnim uslovima vrši se:

- obročnim otplatama cijene stana u trajanju najviše do 15 godina;
- umanjenje prodajne cijene za 30 % u slučaju njene isplate u cjelosti u roku od 30 dana od dana zaključivanja ugovora.

Uplatom prve rate iz stava 1 alineja 1 ovog člana prestaje obaveza plaćanja zakupnine.

Na stanu koji se otkupljuje pod uslovima iz stava 1 alineja 1 ovog člana upisuje se hipoteka u korist Društva do otplate duga u cjelosti.

### **Kupovina stana pod povoljnim uslovima**

#### **Član 13**

Pod povoljnim uslovima za kupovinu stana podrazumijeva se umanjenje tržišne cijene m<sup>2</sup> neto korisne stambene površine, za iznos građevinskog zemljišta i naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Umanjenje tržišne cijene m<sup>2</sup> neto stambene površine će se posebno utvrđivati za svaki postupak stambene izgradnje.

Prilikom raspodjele stanova, zaposlenom se dodjeljuje odgovarajući stan, u smislu člana 5 stav 3 ovog Pravilnika, uzimajući u obzir strukturu i veličinu stanova koji se oglašavaju i to:

- samac – garsonjera ili jednosoban stan;
- porodično domaćinstvo sa dva člana – jednosoban stan;
- porodično domaćinstvo sa tri člana - jednosoban stan ili dvosoban stan;
- porodično domaćinstvo sa četiri člana - dvosoban stan;
- porodično domaćinstvo sa pet i više članova – dvosoban ili trosoban stan.

### **Dodjela stambenih kredita pod povoljnim uslovima**

#### **Član 14**

Stambeni kredit se može odobriti za:

- izgradnju ili kupovinu stana u svojini;
- učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke;
- pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu;
- poboljšanje uslova stanovanja

Pod poboljšanjem uslova stanovanja iz stava 1 alineja 4 ovog člana podrazumijeva se adaptacija ili rekonstrukcija stambenog prostora u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na stambenoj jedinici u kojoj zaposleni sa članovima porodičnog domaćinstva živi u kućnoj zajednici.

#### **Član 15**

Kredit za izgradnju i kupovinu stana u svojini odobrava se najviše do 70% prosječne cijene 1m<sup>2</sup> stambene površine u Crnoj Gori prema podacima organa državne uprave nadležnog za poslove statistike, u godini u kojoj se vrši rješavanje stambenih potreba.

Kredit za učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke utvrđuje se u procentu propisanom prethodnim stavom u zavisnosti od iznosa stambenog kredita kod banke.

Kredit za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu i kredit za poboljšanje uslova stanovanja odobravaju se u iznosu od 50% predračunske vrijednosti radova.

Kontrolu predračunske vrijednosti radova iz stava 3 ovog člana vrši javna služba Glavnog grada kojoj su povjereni poslovi održavanja stambenih zgrada.

#### **Član 16**

Krediti iz člana 14 stav 1 alineja 1, 2 i 3 dodjeljuju se na period do 15 godina, po kamatnoj stopi od 0,5 % godišnje.

Ako zaposleni podnese zahtjev za isplatu cjelokupnog preostalog duga prije isteka ugovorenog roka, preostali dug umanjuje se za 1/3 i obračunava se bez kamate.

# PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja dodjeljuje se na period do 10 godina, po kamatnoj stopi od 2% godišnje.

Zaposlenom se ugovorom o dodjeli kredita iz člana 14 utvrđuje ukupan iznos svih obročnih otplata, broj pojedinačnih rata, iznos rate i rok otplate.

## Član 17

Korisniku kredita iz člana 14 stav 1 alineja 1 i 3 upisuje se hipoteka na nepokretnosti u svojini u visini iznosa kredita.

Ukoliko korisnik kredita nema nepokretnosti, upisuje mu se hipotekarni dug prvog reda ili primjenjuju druga sredstva obezbjeđenja plaćanja.

## III KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

### Član 18

Kriterijumi za rješavanje stambenih potreba su:

1. Postojeća stambena situacija,
2. Značaj radnog mjesta,
3. Radni staž,
4. Broj članova porodičnog domaćinstva,
5. Socijalni status.

### Član 19

Po osnovu postojeće stambene situacije podnosiocu zahtjeva za rješavanje stambene potrebe, izraženo u bodovima, pripada:

- 1) zaposleni i članovi porodičnog domaćinstva nemaju stambenu jedinicu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i žive kao podstanari.....40 bodova
- 2) zaposleni i članovi porodičnog domaćinstva nemaju stambenu jedinicu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini (žive kod roditelja, roditelja bračnog druga, drugih srodnika, i dr.slučajevi) ili imaju stan van kategorije.....30 bodova
- 3) zaposleni i članovi porodičnog domaćinstva imaju stambenu jedinicu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine i to:
  - do 8 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva..... 20 bodova
  - od 8,01 do 10 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva..... 15 bodova
  - od 10,01 do 12 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva.....10 bodova
  - od 12,01m<sup>2</sup> do 14,99 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva.....5 bodova
  - od 15 m<sup>2</sup> i preko po članu porodičnog domaćinstva.....0 bodova

Prilikom primjene ovog kriterijuma za zaposlene sa nedovoljnom stambenom površinom, površina stana navedena u listu nepokretnosti dijeli se na ukupan broj članova porodičnog domaćinstva, uključujući i zaposlenog.

**Član 20**

Stambena situacija zaposlenog koji je u cilju rješavanja stambene potrebe otuđio stambenu jedinicu ili odgovarajuće pravo na stambenoj jedinici, nakon objavljivanja oglasa za raspodjelu, vrednovaće se prema stanju prije otuđenja u postupku po tom oglasu.

**Član 21**

Pravo na rješavanje stambenih potreba nemaju zaposleni:

- kojima je stan dodijeljen u zakup sa mogućnošću otkupa pod povoljnim uslovima;
- koji su kupili stan pod povoljnim uslovima u smislu ovog Pravilnika do konačne otplate stana;
- kojima je dodijeljen maksimalni iznos kredita pod povoljnim uslovima za izgradnju, kupovinu stana i poboljšanja uslova stanovanja, shodno Pravilniku, do isplate kredita.

**Član 22**

Zaposleni i članovi porodičnog domaćinstva kojima je stambena potreba adekvatno riješena od nekog drugog pravnog lica, nemaju pravo na rješavanje stambenih potreba, osim u slučaju dodjele kredita za poboljšanje uslova stanovanja.

**Član 23**

**Značaj radnog mjesta** vrednuje se prema ukupnom koeficijentu radnog mjesta na koje je zaposleni bio raspoređen na dan raspisivanja oglasa.

Broj bodova po ovom kriterijumu utvrđuje se na način što se koeficijent radnog mjesta množi brojem 4 (četiri).

**Član 24**

**Radni staž** vrednuje se na način što zaposlenom za svaku navršenu godinu radnog staža pripada po 0,5 boda.

**Član 25**

**Za svakog člana porodičnog domaćinstva** zaposlenom pripada po 3 boda, po članu porodičnog domaćinstva.

**Član 26**

**U slučaju posebnog socijalnog statusa**, zaposlenom pripada 10 bodova ukoliko je samohrani roditelj, lice sa invaliditetom ili ima člana porodičnog domaćinstva koje je lice sa invaliditetom, a koje je dužan da izdržava.

Pod samohranim roditeljem iz stava 1 ovog člana podrazumijeva se zaposleni koji sam vrši roditeljsko pravo u skladu sa zakonom, na osnovu pravosnažne odluke suda ili drugog nadležnog organa.

Lice sa invaliditetom je lice koje posjeduje rješenje o utvrđenoj invalidnosti od strane nadležnog organa.

**Član 27**

Ako dva ili više zaposlenih prilikom utvrđivanja rang liste za rješavanje stambenih potreba dobiju jednak broj bodova, prvenstvo za rješavanje stambenog pitanja određuje se prema redosljedu kriterijuma utvrđenih članom 18 ovog Pravilnika.

**Član 28**

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

Sve činjenice koje su od značaja za utvrđivanje rang liste za rješavanje stambenih potreba zaposlenih primjenom kriterijuma iz člana 18 ovog Pravilnika uzimaju se danom zaključenja oglasa, osim činjenica kod kriterijuma:

- postojeća stambena situacija shodno članu 20 ovog Pravilnika
- značaj radnog mjesta, shodno članu 23 ovog Pravilnika.

### **Član 29**

Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje rang lista odnose se i primjenjuju za sve načine rješavanja stambenih potreba utvrđenih u članu 9 ovog Pravilnika.

## **IV ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

### **Član 30**

O rješavanju stambenih potreba zaposlenih u prvom stepenu odlučuje Komisija za stambene potrebe ( u daljem tekstu: Komisija).

Komisiju za stambene potrebe sačinjavaju predsjednik i četiri člana.

Komisiju imenuje Odbor direktora Društva, na prijedlog Izvršnog direktora, posebnim rješenjem, nakon donošenja Plana za rješavanje stambenih potreba.

Ukoliko se članovi Komisije imenuju iz reda zaposlenih, u tom slučaju se u Komisiju imenuju zaposleni koji imaju riješenu stambenu potrebu.

### **Član 31**

Komisija punovažno odlučuje ako njenom radu prisustvuje najmanje tri člana i odluke donosi većinom glasova od ukupnog broja članova.

### **Član 32**

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, za sve načine predviđene ovim Pravilnikom, pokreće se oglašavanjem raspoloživih sredstava odnosno stanova, osim za rješavanje stambenih potreba kadrova društva.

### **Član 33**

Oglas, u smislu prethodnog člana, raspisuje Komisija i ističe se na oglasnim tablama Društva.

### **Član 34**

Oglas sadrži podatke o raspoloživim stanovima, odnosno visini sredstava za ostale vidove rješavanja stambenih pitanja i popis potrebne dokumentacije koju zaposleni treba da podnese uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe.

Oglas iz prethodnog stava sadrži sledeće podatke:

- broj, površinu i strukturu raspoloživih stanova;
- namjenu za koju se odobreni kredit može dodijeliti;
- ukupan iznos sredstava opredijeljenih za kredite;



## PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

- najveći iznos sredstava koji se može odobriti za pojedinu namjenu;
- povoljne uslove za vraćanje kredita;
- visinu kamatne stope;
- organ kojem se podnosi zahtjev;
- rok za podnošenje zahtjeva;
- dokaze koje je podnosilac dužan priložiti uz zahtjev;
- i druge neophodne činjenice i okolnosti.

### Član 35

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba prilaže se saglasnost za zaposlenog i članove porodičnog domaćinstva za korišćenje i obradu ličnih podataka kod nadležnih organa u cilju provjere tačnosti podataka, i dokazi o ispunjavanju uslova predviđenih oglasom.

Dokazi u smislu iz stava 1 ovog člana, zavisno od načina rješavanja stambenih potreba su:

- 1) uvjerenje nadležnog organa da zaposleni i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, a koje je zaposleni dužan da izdržava nemaju stambenu jedinicu, u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini na teritoriji Glavnog grada – Podgorica, Opštine Tuzi i Danilovgrada;
- 2) ugovor o zakupu stana ili izjava stanodavca o podstanarskom odnosu, ovjereni kod notara;
- 3) dokaz o postojećoj stambenoj situaciji ( izjavu ovjerenu kod notara da živi kod roditelja, roditelja bračnog druga, drugog srodnika, i dr.)
- 4) izjavu o ranijoj stambenoj situaciji za slučaj otuđenja za zaposlenog i člana porodičnog domaćinstva ovjerenu kod notara;
- 5) listovi nepokretnosti za svaku stambenu jedinicu, u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini zaposlenog i članova porodičnog domaćinstva, odnosno posjedovni list;
- 6) izjava o kučnoj zajednici (broju članova porodičnog domaćinstva) izdato i ovjerenom od notara;
- 7) uvjerenje o prebivalištu za zaposlenog i svakog člana porodičnog domaćinstva izdato od strane nadležnog organa;
- 8) dokaz o srodstvu članova porodičnog domaćinstva (izvodi iz matičnih knjiga rođenih i vjenčanih);
- 9) rješenje o obavezi izdržavanja;
- 10) potvrda o studiranju;
- 11) dokaz da je zaposleni samohrani roditelj, izdat od nadležnog organa;
- 12) ovjereni kopija rješenja nadležnog organa o utvrđivanju invaliditeta;
- 13) potvrdu iz Društva o ukupnom koeficijentu složenosti poslova;
- 14) potvrdu iz Društva o ukupnom radnom stažu s naznakom na dan na koji se uzima podatak
- 15) dokaz o finansijskoj sposobnosti zaposlenog koji se dostavlja u poslednjoj fazi postupka raspodjele.

Dokazi za izgradnju stana su i:

- dokaz o vlasništvu nad parcelom namijenjenu za gradnju;
- dokaz o pravu svojine na urbanističkoj parceli na području DUP-a;
- uvjerenje da se parcela nalazi van DUP-a, sa ovjerenom nadležnog organa da se na istoj može graditi porodična stambena zgrada, ako je parcela van DUP-a
- ovjereni Glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova.

Dokazi za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu su i:

- dokaz vlasništva na stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi
- ovjereni ugovor između suvlasnika kojim uređuju međusobne odnose
- predmejr i predračun radova

Dokaz za poboljšanje uslova stanovanja je i:

- predmjer i predračun radova

Komisija Oglasom precizira dokaze koji se prilažu uz zahtjev i provjerava tačnost dokaza predviđenih ovim članom.

Zaposleni je dužan da na zahtjev Komisije priloži i druge dokaze, a u cilju utvrđivanja bitnih činjenica.

#### **Član 36**

Ukoliko u toku postupka rješavanja stambenih potreba nastupi smrt podnosioca zahtjeva pravo na rješavanje stambene potrebe ima član porodičnog domaćinstva.

#### **Član 37**

Iz postupka rješavanja stambene potrebe isključuje se zaposleni koji radi povoljnijeg rangiranja dostavi Komisiji neistinite podatke.

#### **Član 38**

Zahtjev koji bude podnjet po isteku utvrđenog roka Komisija će odbaciti kao neblagovremen.

Po isteku roka za podnošenje zahtjeva, Komisija utvrđuje blagovremenost zahtjeva, provjerava tačnost podataka iz zahtjeva, u slučajevima u kojima utvrdi da je to potrebno vrši uvid na licu mjesta, o čemu sačinjava zapisnik koji obavezno potpisuje zaposleni ili član porodičnog domaćinstva koji je prisustvovao obilasku, i ovlašćena je da u cilju utvrđivanja pravilnog činjeničnog stanja pribavlja dokaze od nadležnih organa i službi u Društvu, državnih organa i organa jedinice lokalne samouprave.

Komisija sačinjava zapisnike o svom radu u kojima konstatuje sve preduzete radnje.

#### **Član 39**

Na osnovu podnijetih zahtjeva, priloženih dokaza i drugih bitnih činjenica, Komisija je dužna da u roku ne dužem od 90 dana utvrdi red prvenstva, odnosno preliminarnu rang listu za rješavanje stambenih potreba zaposlenih prema načinu rješavanja stambenih potreba, o čemu se učesnici oglasa obavještavaju isticanjem rang liste na oglasnoj tabli Društva.

#### **Član 40**

Učesnik oglasa ima pravo da u roku od 8 dana od dana objavljivanja rang liste, preko Komisije podnese obrazloženi prigovor na rang listu, Odboru direktora Društva.

Odbor direktor Društva, postupajući po prigovoru kao drugostepeni organ može:

- odbaciti prigovor ukoliko je neblagovremen ili je podnjet od neovlašćenog lica;

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

- odbiti prigovor i potvrditi rang listu;
- usvojiti prigovor i preinačiti rang listu.

Odluka Odbora direktora Društva po prigovorima donosi se u roku od 15 dana i ista je konačna u Društvu.

Ukoliko u ostavljenom roku nije bilo prigovora na utvrđenu rang listu, Odbor direktora Društva će proglasiti konačnu rang listu.

### **Član 41**

Na osnovu konačne rang liste Komisija donosi pojedinačne odluke o rješavanju stambenih potreba u roku od 15 dana.

Primjerak odluke dostavlja se zaposlenima koji su ostvarili pravo, a ostali podnosioci zahtjeva o tome se obavještavaju isticanjem odluka na oglasnim tablama Društva.

### **Član 42**

Protiv pojedinačnih odluka Komisije o rješavanju stambenih potreba učesnik oglasa ima pravo da podnese prigovor Odboru direktora Društva, preko Komisije, u roku od 8 dana od dana dostavljanja odluke, odnosno isticanja odluka na oglasnim tablama.

### **Član 43**

Odbor direktora postupajući po prigovorima na pojedinačne odluke postupa kako je predviđeno članom 40 stav 2.

Odluka Odbora direktora Društva po prigovorima iz prethodnog člana, donosi se u roku od 15 dana i ista je konačna.

Na osnovu konačnih odluka Izvršni direktor Društva donosi pojedinačna rješenja.

### **Član 44**

Zaposleni kojem je riješena stambena potreba ostvarivanjem prava na kupovinu pod povoljnim uslovima u obavezi je da zaključi ugovor o kupovini stana pod povoljnim uslovima najkasnije u roku od 30 dana od dana uručenja rješenja iz člana 43 stav 3 ovog Pravilnika.

U slučaju da zaposleni koji je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe kupovinom stana pod povoljnim uslovima ne potpiše ugovor u roku iz stava 1 ovog člana, smatra se da je odustao od kupovine stana pod povoljnim uslovima, pa će se predmetni stan dodijeliti sledećem zaposlenom na rang listi.

## **V RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA KADROVA OD POSEBNOG ZNAČAJA**

### **Član 45**

Stambene potrebe kadrova Društva, rješavaju se bez oglašavanja, na način i po kriterijumima utvrđenim ovim Pravilnikom.

**Član 46**

Kadrovima u smislu člana 45 člana ovog Pravilnika, smatraju se: Izvršni direktor Društva i pomoćnici Izvršnog direktora.

**Član 47**

Odluku o izdvajanju namjenskih sredstava i odluku o načinu rješavanja stambenih potreba zaposlenih iz člana 46 ovog Pravilnika donosi na predlog izvršnog direktora Odbor direktora društva.

**Član 48**

Zahtjev za rješavanje stambene potrebe zaposleni iz člana 46 ovog Pravilnika, izuzev Izvršnog direktora Društva, podnose Izvršnom direktoru Društva.

Izvršni direktor Društva zahtjev za rješavanje stambene potrebe dostavlja Odboru direktora Društva.

Podnosioci zahtjeva iz stava 1 i 2 ovog člana dužni su u zahtjevu navesti sve činjenice i okolnosti relevantne za donošenje odluke o rješavanju stambene potrebe i priložiti dokaze utvrdjene članom 35 ovog Pravilnika.

**Član 49**

Na osnovu podnijetog zahtjeva, priloženih dokaza i drugih bitnih činjenica, Izvršni direktor Društva ukoliko ima više zahtjeva utvrđuje rang listu za rješavanje stambenih potreba i istu dostavlja podnosiocima zahtjeva.

**Član 50**

Podnosilac zahtjeva ima pravo da u roku od 8 dana od dana dostavljanja utvrđene rang liste podnese prigovor Odboru direktora Društva.

Odluka Odbora direktora Društva po prigovorima je konačna.

**Član 51**

Ukoliko u dostavljenom roku nije bilo prigovora na utvrđenu rang listu ili se radi o pojedinačnom zahtjevu Odbor direktora Društva će na prijedlog Izvršnog direktora donijeti odluku o rješavanju stambene potrebe zaposlenog iz člana 46 ovog Pravilnika.

Na osnovu odluke Odbora direktora iz stava 1 ovog člana Izvršni direktor Društva donosi pojedinačna rješenja.

**Član 52**

Ako zaposlenom iz člana 46 ovog Pravilnika radni odnos prestane njegovom krivicom, dužan je da Društvu vrati stan odnosno kredit ili nadoknadi tržišnu vrijednost stana.

**VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 53**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu protekom roka od osam dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Društva.

# PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

Postupci otkupa stana i vraćanje kredita započeti po ranije važećem Pravilniku okončaće se po odredbama tog Pravilnika, ako je to povoljnije za zaposlenog.

## Član 54

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih potreba u „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, broj 2427/1 od 07.03.2014. godine.

### ODBOR DIREKTORA DRUŠTVA

Predsjednica

Kristina Mićković

*Kristina Mićković*



Broj: 3177/1  
Podgorica, 11-06. 2020. godine

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **Pravni osnov**

Pravni osnov za donošenje ovog Pravilnika sadržan je u članu 28 Zakona o održavanju stambenih zgrada ( Sl.list CG br.041/16 i 084/18) kojim je propisano da država, odnosno jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u državnim organima, odnosno organima lokalne samouprave, u skladu sa potrebama i mogućnostima.

Pravni osnov za donošenje Pravilnika je sadržani u članu 24 i 42 Statuta društva sa ograničenom odgovornošću "Tržnice i pijace", kojima je utvrđena nadležnost Odbora direktora društva za donošenje akata i kojima je propisano da u akta Društva spada i Pravilnik za rješavanje stambenih potreba.

### **Razlozi za donošenje**

Razlog za donošenje Pravilnika je prestanak važenja Zakona o stanovanju o održavanju stambenih zgrada, koji je bio osnov za donošenje do sada važećeg Pravilnika i usaglašavanja odredbi sa novim Zakonom o održavanju stambenih zgrada, koji je donijet 2016.godine.

### **Objašnjenje odredbi:**

**Poglavlje I** su osnovne odredbe u kojima je određeno što se uređuje Pravilnikom i iz kojih sredstava se rješavaju stambene potrebe zaposlenih.

**Poglavljem II** predloženog Pravilnika propisuju se uslovi rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

**Poglavljem III** propisuje se način rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

**Poglavljem IV** su utvrđeni kriterijumi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

**Poglavlje V** definiše organe i postupak rješavanja stambenih potreba, kojim se utvrđuje pokretanje postupka, sadržaj oglasa i rok trajanja oglasa, dokazi koji se prilažu za sve vidove rješavanja stambenih potreba i precizan postupak rješavanja stambenih potreba.

**Poglavlje VI** utvrđuje način rješavanja stambenih potreba kadrova od posebnog značaja.

**Poglavlje VII** su prelazne i završne odredbe kojima se utvrđuje vrijeme stupanja na snagu predloženog Pravilnika.