

Na osnovu člana 12. Zakona o nevladinim organizacijama ( Sl. List Crne Gore br. 39/11 ) Osnivačka Skupština nevladine organizacije „Udruženje agencija za nekretnine Crne Gore” na sjednici održanoj 19.12.2019. g. usvojila je

## **STATUT**

### **OPŠTE ODREDBE**

#### **Član 1.**

Ovim Statutom bliže se uređuju svi odnosi vezani za rad Udruženja agencija za nekretnine Crne Gore (u daljem tekstu Udruženje), a naročito: oblik udruživanja, naziv, sjedište, pečat, ciljevi i programski zadaci, članstvo, organi Udruženja, unutrašnja organizacija, zastupanje i predstavljanje Udruženja, finansiranje, javnost u radu, prestanak, kao i druga pitanja utvrđena Zakonom.

#### **Član 2.**

Udruženje je javno, dobrovoljno, nevladino, neprofitno.

Udruženje se osniva na neodređeno vrijeme.

#### **Član 3.**

Naziv Udruženja je: Udruženje agencija za nekretnine Crne Gore, ili skraćeno UANCG.

Naziv Udruženja na engleskom jeziku je: Association of Real Estates Agencies of Montenegro, ili skraćeno AREAM.

Sjedište Udruženja je u Podgorici.

Adresa: Rimski trg 44, 81000 Podgorica.

#### **Član 4.**

Rad Udruženja je javan.

Javnost rada Udruženja se ostvaruje putem saopštenja za javnost, objavljivanjem godišnjeg finansijskog izvještaja i drugih podataka od značaja za rad udruženja na internet stranici nevladine organizacije.

### **CILJEVI I DJELATNOSTI UDRUŽENJA**

#### **Član 5.**

Ciljevi Udruženja su:

- Promocija i zastupanje profesionalnih i ekonomskih interesa članica Udruženja;
- Unapređenje u oblasti prometa nekretnina;
- Rad na suzbijanju nelojalne konkurencije i sive ekonomije;
- Davanje normativnih predloga nadležnim institucijama iz oblasti legalizacije prometa nekretnina;
- Rad na uklanjanju i pojednostavljivanju administrativnih barijera i procedura u dijelu dobijanja raznih saglasnosti, procedura, licenci, odobrenja i drugo, a koje mogu uticati na poslovanje članica Udruženja;
- Rad na promociji i poboljšanju poslovnih praksi članova Udruženja;
- Iniciranje i učestvovanje u radnim grupama u dijelu donošenja novih ili dopunskih Zakonskih akata koji mogu uticati na poslovanje članica Udruženja;

## **Član 6.**

Djelatnosti Udruženja su:

- Razvoj agencija za nekretnine;
- Program jačanja agencija u prometu nekretnina;
- Edukacija agenata za promet nekretnina;
- Evidentiranje prometa u posredovanju prometa nekretnina;
- Zastupanje interesa svojih članica u odnosima sa trećim licima;
- Zauzimanje stavova o pitanjima koja su od interesa za članove Udruženja i da te stavove i zastupanje interesa svojih članova pred relevantnim državnim organima, drugim licima ili u javnosti;
- Pružanje usluga svojim članovima i eksternim licima kroz pružanje informacija i zakonodavnih promjena koje mogu uticati na bududi rad njenih članica;
- Učešće i iniciranje neophodnih zakonodavnih promjena koje će uticati na stvaranje što boljeg poslovnog ambijenta u poslovanju njenih članica;
- Zastupanje svojih članova u međunarodnim udruženjima i skupovima;
- Vršenje nadzora nad aktivnostima članova u pogledu pridržavanja pravila časti, profesionalne savjesti i etičkih standarda, uz uzdizanje vrijednosti i dostojanstva profesionalnog rada i struke u svom radu i kroz aktivnosti udruženja;
- Sprovođenje drugih aktivnosti koje će imati značaj u boljem funkcionisanju i ekonomskim interesima svojih članica.

## **Član 7.**

Pečat organizacije je okruglog oblika po čijem obodu je latiničnim pismom ispisan puni naziv: Udruženje Agencija za nekretnine Crne Gore.

U sredini pečata je utisnuta skraćena Udruženja UANCG.

Upravni odbor donosi odluku o načinu korišćenja pečata .

## **Član 8.**

Upravni odbor može naknadno posebnom odlukom usvojiti znak-logo i web site i iste registrovati i zaštititi u skladu sa Zakonom.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži opis svih detalja znaka - loga, boje i dimenzije, kao i način njegove upotrebe, kao i tačan naziv web site-a Udruženja.

## **UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA**

### **Član 9.**

Organi Udruženja su Skupština, Upravni odbor, Etički odbor i sekretar .

## **SKUPŠTINA**

### **Član 10.**

Skupština je najviši organ upravljanja Udruženja koji se sastoji od svih članova Udruženja.

Skupština se sastaje na redovnim sjednicama jednom godišnje.

Vanredna sjednica Skupštine će se održati na osnovu pisanog zahtjeva Upravnog odbora ili dvotrećinskim pisanim zahtjevom njenih članova prema Upravnom odboru, najkasnije u roku od 30 dana od takvog podnesenog zahtjeva.

Sjednicu Skupštine saziva Predsjedavajući Skupštine ili predsjednik Upravnog odbora.

Skupštinom predsjedava Predsjedavajući Skupštine, koji se bira na period od 4 godine uz pravo promjene od strane Skupštine, a do trajanja važenja postojećeg mandata.

### **Član 11.**

Ovlašćenja Skupštine :

- usvaja plan i program rada Udruženja;
- usvaja Statut i njegove izmjene i dopune;
- usvaja druga opšta akta Udruženja i donosi odluke;
- usvaja finansijski izvještaj i finansijski plan za narednu godinu i izvještaj o radu za prethodnu kalendarsku godinu ;
- bira Predsjedavajućeg Skupštine i članove Upravnog odbora i Etičkog odbora;
- razmatra i usvaja izvještaje Upravnog odbora i Etičkog odbora;
- odlučuje o visini godišnje članarine i načina plaćanja iste;
- odlučuje o promjeni cilja i djelatnosti, prestanku rada i raspodjeli preostale imovine Udruženja;
- odlučuje i o drugim pitanjima za koja Statutom nije utvrđena nadležnost drugih organa Udruženja.

## **UPRAVNI ODBOR**

### **Član 12.**

- Upravni odbor ima sedam članova izabranih od strane Skupštine Udruženja.
- Upravni odbor se bira na period od 4 godine uz pravo promjene od strane Skupštine, a do trajanja važenja postojećeg mandata.
- Upravni odbor se treba sastajati redovno četiri puta godišnje.
- Upravni odbor bira međusobno Predsjednika i dva Potpredsjednika, većinskim putem, na period od 4 godine, uz pravo promjene od strane Upravnog odbora, a do trajanja važenja postojećeg mandata.
- Predsjednik i Potpredsjednici se biraju na period od 4 godine uz pravo promjene od strane Upravnog odbora ili Skupštine, a do trajanja važenja postojećeg mandata.

### **Član 13.**

Sjednicu Upravnog odbora saziva Predsjednik Upravnog odbora.

Predsjednik Upravnog odbora će predsjedavati sjednicom ili u njegovom odsustvu Zamjenik.

Potpredsjednik Upravnog odbora u odsustvu Predsjednika će imati ista ovlaštenja i prava zastupanja Udruženja.

Upravni odbor usvaja i donosi odluke ukoliko su prisutna najmanje četiri člana od sedam i to jednoglasno.

U slučaju donošenja odluka od velikog značaja za Udruženje, Upravni odbor ima obavezu i pravo da sazove proširenu sjednicu i uzme u obzir mišljenja svih prisutnih članica.

### **Član 14.**

Upravni odbor:

- implementira odluke Skupštine;
- usmjerava aktivnosti Udruženja;
- donosi odluke neophodne za ostvarivanje ciljeva Udruženja, u okviru osnovnih principa koje je usvojila Skupština;
- donosi finansijske odluke;
- inicira vanredne i redovne sjednice Skupštine;
- dostavlja izvještaje Skupštini;
- odlučuje i inicira prijem novih članova ili isključenje iz članstva u skladu sa pravilima definisanim u Statutu i drugim internim aktima Udruženja;
- odlučuje o saradnji sa drugim domaćim i međunarodnim udruženjima ;
- odlučuje o drugim pitanjima u okviru svoje nadležnosti po ovom Statutu ili koja su neophodna za rad Udruženja.
- Predlaže udruživanje u saveze i druge oblike povezivanja udruženja.

### **Član 15.**

Upravni odbor svoje stavove i odluke prezentuje sekretaru društva koji će raditi na implementaciji i sprovođenju istih, samostalno ili zajedno sa predsjednikom Upravnog odbora.

Upravni odbor ima pravo pozivati na svoje sjednice sekretara Udruženja ali sekretar Udruženja ne može učestvovati u glasanju i donošenju odluka Upravnog odbora na tim sjednicama.

## **SAZIVANJE SKUPŠTINE ILI UPRAVNOG ODBORA**

### **Član 16.**

Skupština ili saziv Upravnog odbora može biti redovna i vanredna.

Sjednicu Skupštine saziva Predsjednik Skupštine ili Predsjednik Upravnog odbora.

Sjednicu Upravnog odbora saziva Predsjednik Upravnog odbora.

Skupština se sastaje na redovnim sjednicama jednom godišnje.

Upravni odbor se sastaje na redovnim sjednicama četiri puta godišnje.

Vanredna sjednica Skupštine se može održati na osnovu pisanog zahtjeva Upravnog odbora ili dvotrećinskog pisanog zahtjeva svih članova Skupštine, najkasnije u roku od 30 dana od podnošenja takvog zahtjeva.

Uz poziv za sjednice dostavlja se i odgovarajući materijal (agenda, izvještaji, analize, bilansi, predlozi odluka i dr.)

## **KVORUM ZA RAD I ODLUČIVANJE**

### **Član 17.**

Kvorum za rad Skupštine i odlučivanje utvrđuje Predsjednik Skupštine koji otvara Skupštinsko zasijedanje  
Kvorum za rad Upravnog odbora i odlučivanje utvrđuje predsjednik Upravnog odbora koji otvara zasijedanje Upravnog odbora.

Skupština može da zasijeda i odlučuje ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom.

Upravni odbor može da zasijeda i donosi odluke ako je prisutno 4 od 7 članova Upravnog odbora i to jednoglasnom odlukom.

Ako se Skupština ili sjednica Upravnog odbora nije mogla održati zbog nedostatka kvoruma, ponovo se saziva u roku sedam dana, sa istim dnevnim redom.

### **Član 18.**

O donošenju Statuta i njegovim izmjenama i dopunama Skupština odlučuje ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom.

Inicijativu za pokretanje postupka izmjena i dopuna Statuta može pokrenuti svaki član Skupštine podnošenjem pisanog zahtjeva prema Upravnom odboru.

Upravni odbor razmatra pojedinačni zahtjev i donosi odluku da li je opravdano sprovesti inicijativu prema Skupštini za izmjenu i dopunu Statuta i o tome u pisanoj formi obavještava inicijatora.

## **NAČIN ODLUČIVANJA**

### **Član 19.**

Skupština ili Upravni odbor odlučuje javnim glasanjem. Javno glasanje vrši se dizanjem ruke ili izjašnjavanjem putem poimenične prozivke članova.

### **Član 20.**

Skupština ili Upravni odbor odlučuje tajnim glasanjem o pojedinim pitanjima, kad to zahtijeva najmanje 50 posto plus jedan članova Skupštine ili Upravnog odbora. Tajno glasanje vrši se putem glasačkih listića.

## **Član 21.**

Odsutni član može glasati i pisanim putem.

Pismo kojim odsutni član glasa o pitanjima iz dnevnog reda je punovažno i uzima se u obzir ako stigne Skupštini ili Upravnom odboru do njenog održavanja.

Predsjednik Skupštine ili Upravnog odbora dužan je da upozna članove koji su prisutni kako je glasao odsutni član ukoliko je javno glasanje u pitanju.

## **ISKLUČENJE PRAVA GLASA**

### **Član 22.**

Član Skupštine ne može glasati kada se odlučuje o pitanjima:

- oslobađanja od određenih obaveza i odgovornosti toga člana;
- o utvrđivanju zahtjeva koji se odnose na tog člana;
- o pokretanju i odustajanju od spora protiv tog člana;
- u drugim slučajevima kada član ima interes protiv interesa Udruženja ili je prekršio etički kodeks Udruženja

Kada je interes člana iz stava 4. ovog člana protivan interesu Udruženja u svakom konkretnom slučaju glasa isključivo Skupština.

Isključenje prava glasa članova odnosi se samo na pitanje zbog koga je došlo do isključenja.

## **FORMA ZAPISNIKA O RADU SKUPŠTINE ILI UPRAVNOG ODBORA**

### **Član 23.**

Na svakoj sjednici Skupštine ili Upravnog odbora vodi se zapisnik.

U zapisnik se unose osnovni podaci o radu Skupštine ili Upravnog odbora, a naročito se unose:

- mjesto, dan i vrijeme održavanja;
- dnevni red;
- imena prisutnih članova;
- lično ime predsjednika ili predsjedavajućeg (ukoliko predsjednik ne može da prisustvuje sjednici iz opravdanih razloga);
- ime zapisničara;
- tok rada, a posebno pitanja o kojima se raspravlja, imena lica koja su učestvovala u raspravi i sažeta sadržina njihovih izlaganja;
- rezultat glasanja po pojedinim tačkama dnevnog reda;
- konstatacija predsjedavajućeg o donošenju odluka;
- izdvojeno mišljenje članova;
- zaključci;
- vrijeme završetka Skupštine ili Upravnog odbora .

#### **Član 24.**

Svaka odluka Skupštine ili Upravnog odbora se unosi u zapisnik.

Uz zapisnik se prilažu i dokazi o sazivanju Skupštine ili Upravnog odbora.

Sazivanje Skupštine ili Upravnog odbora može se izvršiti slanjem pisma ili u elektronskoj verziji putem slanja e-mail-a.

Zapisnik potpisuje Predsjednik Skupštine i zapisničar.

Ako se zapisnik sastoji od više stranica, Predsjednik i zapisničar stavljaju na svaku stranicu zapisnika svoj skraćeni potpis (paraf).

#### **Član 25.**

Članovi Skupštine ili Upravnog odbora imaju pravo pregleda zapisnika i dopune po njegovom sastavljanju i potpisivanju predsjedavajućeg i zapisničara.

Zapisnik o radu Skupštine ili Upravnog odbora čuva se u arhivi Udruženja kao dokument trajne vrijednosti.

### **LICA OVLAŠĆENA ZA ZASTUPANJE UDRUŽENJA**

#### **Član 26.**

Lica ovlašćena za zastupanje Udruženja su Predsjednik Upravnog odbora i potpredsjednici Udruženja koji se bira odlukom Upravnog odbora, na mandat od četiri godine.

### **SEKRETAR**

#### **Član 27.**

Upravni odbor bira sekretara većinskim putem, na period od 4 godine, uz pravo promjene od strane Upravnog odbora, a do trajanja važenja postojećeg mandata.

Sekretar Udruženja je zadužen za komunikaciju sa ostalim članovima Udruženja i vodi sekretarske poslove na sjednicama Organa Udruženja.

Sekretar:

- brine se i vodi evidenciju o članovima Udruženja;
- čuva pečat Udruženja;
- prima, otvara i evidentira poštu;
- stara se o arhiviranju dokumentacije,
- vodi zapisnike sa sjednica Organa I Komisija;
- stara se o korespondenciji Udruženja;
- vodi administrativne poslove.

## **ODGOVORNOST LICA OVLAŠĆENOG ZA ZASTUPANJE**

### **Član 28.**

Lice ovlašćeno za zastupanje odgovara za svoj rad Upravnom odboru i Skupštini i periodično ili po njihovom zahtjevu im podnosi izvještaje o radu.

Za svaku redovnu tromjesečnu sjednicu Upravnog odbora i redovnu godišnju sjednicu Skupštine udruženja, lice ovlašćeno za zastupanje je dužno podnijeti izvještaj o svom radu za period između dvije sjednice.

## **ETIČKI ODBOR**

### **Član 29.**

Etički odbor ima 5 članova koje bira Skupština javnim glasanjem ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom, na mandat od četiri godine.

Etički odbor ima pravo i obavezu da upozna i zatraži od Upravnog odbora isključenje bilo kog člana Skupštine Udruženja ukoliko smatra da neko od članova Skupštine, bez obzira koju funkciju pokriva, krši poštovanje etičkog kodeksa Udruženja ili iznošenja sopstvenih stavova koji se ne slažu sa stavovima Udruženja.

Ukoliko je član etičkog odbora predmet rasprave za isključenje iz Udruženja biće izuzet iz glasanja u Etičkom odboru i zamjenjen novim članom kojeg će privremeno odabrati Upravni odbor.

## **SLUŽBENICI (OSOBLJE)**

### **Član 30.**

Službenici će se zapošljavati u skladu sa Zakonom, prema Aktu o sistematizaciji radnih mjesta koji donosi Skupština udruženja.

## **POVEZIVANJE**

### **Član 31.**

Udruženje se može povezivati i učlanjivati u saveze ili druge odgovarajuće asocijacije u zemlji i inostranstvu.

## **FINANSIRANJE**

### **Član 32.**

Udruženje stiče imovinu i finansira se od članarine, dobrovoljnih priloga, donacija i na drugi način koji nije u suprotnosti sa Zakonom.



## ČLANSTVO U ORGANIZACIJI

### Član 33.

Odluku o prijemu u članstvo mogu donositi Skupština (na redovnim ili vanrednim sjednicama) i Upravni odbor (tokom godine).

Skupština donosi Odluku ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to većinom prisutnih.

Upravni odbor donosi Odluku ako je prisutno najmanje 4 člana i to jednoglasno.

Članstvo se stiče potpisivanjem pristupnice, o čemu Udruženje vodi evidenciju i registar članova.

Svaka firma/kompanija može imati samo jednog ovlašćenog predstavnika koji preko pristupnice i Odluke Udruženja postaje punopravni član Udruženja.

## USLOVI ZA ČLANSTVO

### Član 34.

Pravna lica registrovana za obavljanje djelatnosti vezane za poslovanje nekretninama mogu biti članovi Udruženja, ukoliko prihvataju ciljeve i djelatnosti definisane Statutom Udruženja.

Osim uslova navedenog u stavu 1. ovog člana pravno lice mora ispuniti sledeće uslove prilikom podnošenja zahtjeva za pristupanje članstvu Udruženja:

- preporuka minimum dva člana Udruženja
- popunjena pristupnica za članstvo u Udruženju
- da dostavi riješenje o registraciji
- dokaz da je pravno lice / kompanija registrovana i posluje u Crnoj Gori minimum godinu dana u oblasti poslovanja nekretninama sa pretežnom djelatnosti prema klasifikaciji :

6180- kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

6820- iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima

6831- djelatnost agencija za nekretnine

6832- upravljanje nekretninama za naknadu

- da djelatnost agencije za nekretnine obavlja u odgovarajućem poslovnom prostoru.
- dokaz da je uplaćena članarina.

*Odluku o prijemu u članstvo donosi Upravni odbor udruženja većinom glasova.*

Članstvo se stiče potpisivanjem pristupnice.

O evidenciji članova Udruženja vodi se registar članova

### Član 35.

Skupština i Upravni odbor imaju pravo uslovno prihvatiti članstvo ukoliko nedostaje neki od navedenih uslova iz člana 34. ovog Statuta, dok je Pristupnica uslov i obavezna.

Nakon dostavljanja pristupnice drugi nedostajući dokument iz člana 35. ovog Statuta treba dostaviti Upravnom odboru ili na adresu Udruženja najkasnije u roku od 15 dana od dana potpisivanja i dostavljanja pristupnice.

Ukoliko uslovno primljeni član ne dostavi nedostajući dokument/e Skupština ili Upravni odbor imaju pravo isključiti tu članicu iz Udruženja.

## **PRAVA I OBAVEZE ČLANOVA UDRUŽENJA**

### **Član 36.**

Član ima pravo da:

- ravnopravno sa drugim članovima učestvuje u ostvarivanju ciljeva Udruženja;
- neposredno učestvuje u odlučivanju na Skupštini, kao i preko organa Udruženja;
- bira i bude biran u organe Udruženja;
- bude blagovremeno i potpuno informisan o radu i aktivnostima Udruženja.
- Zatraži uvid u finansijski izvještaj, kvartalni izvještaj Upravnog odbora i sekretara i uvid u sve Odluke i zapisnike Udruženja.

Član je dužan da:

- aktivno doprinosi ostvarivanju ciljeva Udruženja;
- učestvuje, u skladu sa interesovanjem, u aktivnostima Udruženja;
- plaća redovno članarinu;
- da o svim promjenama koje se tiču uslova iz člana 34. ovog Statuta u pisanoj formi obavijesti Upravni odbor najkasnije u roku od 7 dana od kada je nastupila promjena;
- obavlja druge poslove koje mu povjeri Skupština Udruženja.

## **PRESTANAK I RAZRIJEŠENJE ČLANSTVA**

### **Član 37.**

Član može istupiti iz članstva i dobrovoljno davanjem pisane izjave o istupanju.

### **Član 38.**

Svaki član Skupštine može dati pisani predlog Etičkom odboru i predložiti isključenje bilo kojeg člana Udruženja:

- Ukoliko smatra da taj član udruženja postupa protivno interesima Udruženja i definisanim tržišnim i statutarnim pravilima Udruženja;
- Ako svojim nesavjesnim ili nestručnim radom ili prekoračenjem ovlašćenja nanese štetu Udruženju ili ako je usled toga mogla nastati šteta;
- Ukoliko prestane da ispunjava obavezne uslove za članstvo u Udruženju;
- Zbog nesposobnosti da organizuje i vodi povjerene mu poslove i poslove iz svog djelokruga;
- Usled ne poštovanja etičkih kodeksa Udruženja ili iznošenja sopstvenih stavova koji se ne slažu sa stavovima Udruženja.

### **Član 39.**

O razriješenju sekretara Udruženja odlučuje Skupština, ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom.

O razriješenju Predsjednika Upravnog odbora odlučuje Skupština, ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom.

O razriješenju člana Etičkog odbora odlučuje Upravni odbor ako je prisutno najmanje 4 člana i to jednoglasno.

O razriješenju člana Skupštine po zahtjevu Etičkog odbora odlučuje Upravni odbor ako je prisutno najmanje 4 člana i to jednoglasno.

Članu se mora omogućiti da se izjasni o razlozima zbog kojih je podnjet prijedlog za donošenje odluke o prestanku njegovog članstva u Udruženju.

### **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 40.**

O prestanku rada Udruženja odlučuje Skupština ako je prisutno 50 posto plus jedan (natpolovična većina) članova Udruženja i to dvotrećinskom većinom, kada se i donosi Odluka o daljem raspolaganju imovine, sredstava i obaveza Udruženja.

#### **Član 41.**

Na sva pitanja koja nisu regulisana ovim statutom neposredno će se primjenjivati odredbe Zakona o nevladinim organizacijama.

#### **Član 42.**

Ovaj Statut stupa na snagu danom registracije.

U Podgorici, dana 19.12.2019.g.

Predsjedavajući osnivačke Skupštine

---