

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-137/2018-II
Дана: 21. јуна 2018. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-137/2018-II од 21. јуна 2018. године, с молбом да се Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина Града Новог Сада донесе Закључак у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош З. Вучевић

Милош Вучевић

На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад, на 171. седници од 21. јуна 2018. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад, а који је истоветан тексту Модела уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад из Конкурсне документације за јавну набавку одабира приватног партнера ради закључења Уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, шифра јавне набавке ЈН: 8/2018.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад и предлаже Скупштини Града Новог Сада да тим поводом закључи:

„1. Скупштина Града Новог Сада сагласна је да се са Proјekat NS1 доо Нови Сад и Јавним комуналним предузећем за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад закључи Уговор о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад, у предложеном тексту, који чини саставни део овог закључка

2. Скупштина Града Новог Сада овлашћује Градоначелника Града Новог Сада, или лице које он овласти, да у име Града Новог Сада:

- потпише Уговор о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „Стан НС“ Д.О.О. Нови Сад у предложеном тексту.

3. Скупштина Града Новог Сада овлашћује Градско веће Града Новог Сада да у име Града Новог Сада:

- предузима све радње и активности у вези са реализацијом Уговора.“

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Адријана Месаровић, председник Комисије за јавну набавку одабира приватног партнера ради закључења уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-137/2018-II
Дана:21. јуна 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош В. Вучевић

На основу члана 9. став 4. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16), а у вези са чланом 141. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС“, бр. 36/11, 99/11, 83/14 - др. закон, 5/15 и 44/18) и Уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, број _____ од __. __. 2018. године,

1. **„ПРОЈЕКАТ NS1“ DOO NOVI SAD**, Максима Горког 17а, Нови Сад, матични број: 21395005, ПИБ: 110862699 (у даљем тексту: „ПРОЈЕКАТ NS1“ DOO NOVI SAD) које заступа Darius Zakarauskas, директор
2. **ГРАД НОВИ САД**, Трг слободе 1, Нови Сад, матични број: 08965498, ПИБ: 109924914 (у даљем тексту: Град), кога заступа Градоначелник Милош Вучевић,
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД**, Ласла Гала 22, Нови Сад, матични број: 08114854, ПИБ: 100236944 (у даљем тексту: ЈКП „Стан“ Нови Сад), које заступа в.д. директора Иван Радојичић,

дана __. __. 2018. године, закључују

УГОВОР О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ „СТАН НС“ Д.О.О. НОВИ САД

I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим уговором оснива се Друштво са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ Нови Сад, као дводомно друштво (у даљем тексту: „Друштво“), ради обављања делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга на територији Града Новог Сада, а у складу са Уговором о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, број _____ од __. __. 2018. године, (у даљем тексту: Јавни уговор).

Стицање својства правног лица

Члан 2.

Друштво стиче својство правног лица регистрацијом у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Трајање Друштва

Члан 3.

Друштво се оснива на одређено време трајања, на период од 10 (словима: десет) година.

Друштво може продужити време трајања или наставити пословање као друштво основано на неодређено време ако до истека времена на које је основано, односно до окончања поступка ликвидације о томе једногласну одлуку донесе Скупштина Друштва (у даљем тексту: Скупштина) и та одлука буде у истом року регистрована у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Садржина Уговора

Члан 4.

Овим уговором регулише се:

- 2.1.1 пословно име и седиште чланова Друштва;
- 2.1.2 пословно име и седиште Друштва;
- 2.1.3 претежну делатност Друштва;
- 2.1.4 укупан износ основног капитала Друштва;
- 2.1.5 износ новчаног улога, односно новчану вредност и опис неновчаног улога сваког члана Друштва;
- 2.1.6 време уплате новчаног улога, односно уношења неновчаног улога у основни капитал Друштва;
- 2.1.7 удео сваког члана Друштва у укупном основном капиталу изражен у процентима;
- 2.1.8 располагање уделима у Друштву;
- 2.1.9 права, обавезе и одговорности чланова Друштва;
- 2.1.10 услове и начин распоређивања добити Друштва;
- 2.1.11 одређивање врсте органа Друштва и њихових надлежности;
- 2.1.12 заступање Друштва;
- 2.1.13 пословну тајну;
- 2.1.14 посебне дужности према Друштву;
- 2.1.15 трајање и престанак Друштва;
- 2.1.16 остала питања.

II. ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ

Члан 5.

Друштво послује под пословним именом и скраћеним пословним именом.

Пословно име Друштва

Члан 6.

Пословно име Друштва је: „СТАН НС“ д.о.о. Нови Сад.

Скраћено пословно име Друштва

Члан 7.

Скраћено пословно име Друштва је: „СТАН НС“ д.о.о.

Седиште Друштва

Члан 8.

Седиште Друштва је у Новом Саду, Ласла Гала 22.

Друштво може да промени пословно име и седиште.

Одлуку о промени пословног имена и седишта доноси Скупштина.

Печат Друштва

Члан 9.

Друштво има печат и штамбиљ.

Печат Друштва је округлог облика, који садржи пословно име Друштва и исписан је на српском језику ћириличким писмом.

Штамбиљ Друштва је правоугаоног облика и садржи пословно име, место и датум, и служи за пријем и отпрему поште.

Директор Друштва посебним актом одлучује о начину коришћења, чувању и уништавању печата, као и о броју његових примерака.

Друштво може имати свој знак који означава делатност Друштва.

Изглед и садржину знака из става 5. овог члана, као и начин коришћења утврђује Скупштина.

Коришћење пословног имена и других података у документима

Члан 10.

Пословна документа Друштва која су упућена трећим лицима (меморандуми, писма, фактуре, налози, преписка и други документи Друштва, укључујући и она у електронској форми) садрже следеће податке: пословно или скраћено пословно име; седиште; порески идентификациони број; матични број.

III. ДЕЛАТНОСТИ ДРУШТВА

Члан 11.

Претежна делатност Друштва је:

- 43.29 – остали инсталациони радови у грађевинарству.

Поред делатности из става 1. овог члана, Друштво обавља и делатности:

- 43.21 – постављање електричних инсталација;
- 81.2 – услуге чишћења;
- 81.22 – услуге осталог чишћења зграда и опреме.

Члан 12.

Поред делатности из члана 11. овог уговора, Друштво може обављати и друге делатности које нису регистроване у регистру привредних субјеката, укључујући и спољнотрговинску делатност, уколико за то испуњава услове предвиђене законом и Јавним уговором.

IV. УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ДРУШТВА

Члан 13.

У циљу остварења пословних резултата и у зависности од природе процеса и услова рада, као и у сврху ангажовања радних капацитета, рад у Друштву се организује у оквиру одговарајућих организационих јединица, у складу са овим уговором и другим општим актима Друштва.

Члан 14.

Унутрашња организација и систематизација радних места у Друштву регулисаће се одлуком коју доноси Директор.

V. ОГРАНЦИ ДРУШТВА

Члан 15.

Друштво може основати један или више својих огранака, који представљају организационе делове који немају својство правног лица.

Огранци Друштва имају своје сопствено седиште и заступнике, и обављају послове са трећим лицима у име и за рачун Друштва.

Огранци Друштва се региструју у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

VI. СТИЦАЊЕ СВОЈСТВА ЧЛАНА ДРУШТВА И ЕВИДЕНЦИЈА ПОДАТАКА О ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Стицање и престанак својства члана Друштва

Члан 16.

Својство члана Друштва стиче се даном регистрације власништва над уделом у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Својство члана Друштва престаје даном регистрације престанка својства члана Друштва у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Евиденција података о члановима Друштва и достављање члановима Друштва Члан 17.

Друштво је дужно да води евиденцију о адреси коју сваки од чланова Друштва, сваки од сувласника удела и заједнички пуномоћник сувласника удела одреди као своју адресу за пријем поште од Друштва и о којој обавести Друштво, с тим да та лица могу као своју адресу за пријем поште означити адресу за пријем електронске поште (евиденција података о члановима Друштва).

Директор одговара Друштву и лицу из става 1. овог члана за тачност и благовременост уноса у евиденцију података о члановима Друштва, а о извршеном уносу или стању те евиденције издаје потврду на захтев тог лица.

Лице из става 1. овог члана дужно је да о својој адреси за пријем поште, као и о свакој промени те адресе, обавести Друштво без одлагања, а најкасније у року од 8 (словима: осам) дана од дана наступања промене.

Достављање члановима Друштва се врши на адресу из евиденције података о члановима Друштва, у складу са Законом о привредним друштвима (у даљем тексту: „ЗПД“).

VII. ОСНОВНИ КАПИТАЛ И ОСНИВАЧИ ДРУШТВА

Основни капитал Друштва Члан 18.

Основни капитал Друштва износи укупно 162.045.200,00 (словима: стотинушездесетдвамилиона четрдесетпетхиљада двестотине и 00/100) динара, а састоји се од новчаних улога који су у потпуности уплаћени пре регистрације Друштва на дан __. __. 2018. године.

Оснивачи Друштва Члан 19.

Оснивачи Друштва су:

- **„PROJEKAT NS1“ DOO NOVI SAD**, Максима Горког 17а, Нови Сад, матични број: 21395005, ПИБ: 110862699, са уписаним и уплаћеним новчаним улогом у износу од 162.045.000,00 динара (словима: стотинушездесетдвамилиона четрдесетпетхиљада и 00/100) динара, а што износи **70%** у укупном основном капиталу Друштва,

- **ГРАД НОВИ САД**, Трг слободе 1, Нови Сад, матични број: 08965498, ПИБ: 109924914, са уписаним и уплаћеним новчаним улогом у износу од 100,00 (словима: стотину и 00/100) динара, а што износи **15%** у укупном основном капиталу Друштва,
- **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД**, Ласла Гала 22, Нови Сад, матични број: 08114854, ПИБ: 100236944, са уписаним и уплаћеним новчаним улогом у износу од 100,00 (словима: стотину и 00/100) динара, а што износи **15%** у укупном основном капиталу Друштва.

Повећање основног капитала Друштва

Члан 20.

Основни капитал Друштва повећава се:

- новим улозима постојећих чланова или члана који приступа Друштву;
- претварањем резерви или добити Друштва у основни капитал;
- претварањем (конверзијом) потраживања према Друштву у основни капитал;
- статусним променама које имају за последицу повећање основног капитала;
- претварањем (конверзијом) додатних уплата у основни капитал.

Основни капитал Друштва повећава се на основу једногласне одлуке Скупштине.

Чланови Друштва имају право пречег уписа удела приликом повећања основног капитала Друштва новим улозима у сразмери са својим уделима, у складу са овим уговором и Јавним уговором.

Смањење основног капитала

Члан 21.

Основни капитал Друштва може се смањити једногласном одлуком Скупштине, али не испод минималног основног капитала предвиђеног ЗПД.

VIII. ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТИ ЧЛАНОВА

Права чланова Друштва по основу удела

Члан 22.

Чланови Друштва имају следећа права:

- да буду информисани, у складу са ЗПД;
- да учествују у раду и гласају на Скупштини, у складу са овим уговором;
- да учествују у расподели добити Друштва, у складу са овим уговором и Јавним уговором;
- да учествују у ликвидационом остатку Друштва;
- да контролишу и надзиру пословање Друштва и његове органе;

- друга права предвиђена ЗПД.

Право на информисање

Члан 23.

Члан Друштва има право на приступ актима и документима Друштва у складу са ЗПД.

Учествовање у раду Скупштине

Члан 24.

Члан Друштва има право да учествује у раду и гласа на Скупштини, у складу са овим уговором.

Имовинска права чланова Друштва

Члан 25.

Имовинска права чланова Друштва су:

- право на учествовање у расподели добити Друштва (дивиденда), сразмерно вредности удела или на други начини установљен једногласном одлуком чланова Друштва;
- право на учествовање у расподели ликвидационог остатка у случају престанка Друштва, сразмерно вредности удела или на други начин установљен једногласном одлуком чланова Друштва, након намирења поверилаца и измирења трошкова поступка стечаја/ликвидације;
- право на располагање уделом, односно право на продају и залагање удела, у складу са овим уговором и Јавним уговором.

Контрола и надзор

Члан 26.

Члан Друштва контролише и надгледа пословање органа Друштва на следеће начине:

- у складу са начелом јавности пословања органа Друштва,
- увидом у пословне акте и документе прописане овим уговором.

IX. УДЕЛИ

A. СОПСТВЕНИ УДЕЛИ ДРУШТВА

Стицање сопственог удела

Члан 27.

Сопственим уделом Друштва сматра се удео или део удела који Друштво стекне од свог члана.

Друштво може стицати сопствене уделе на основу једногласне одлуке Скупштине:

- бестеретним правним послом;
- по основу искључења члана Друштва;
- по основу иступања члана Друштва;
- откупом удела или дела удела од члана Друштва;
- принудним откупом удела преминулог члана Друштва, уколико је члан Друштва физичко лице,
- по основу статусне промене, у складу са ЗПД.

Друштво може стицати сопствени удео само ако је удео који стиче у целости уплаћен, осим у случају искључења члана Друштва, принудног откупа удела преминулог члана Друштва, уколико је члан Друштва физичко лице, и статусне промене у складу са ЗПД, када Друштво може стећи удео који није у целости уплаћен.

Исплату накнаде по основу стицања сопственог удела у случају откупа удела или дела удела од члана Друштва, Друштво може вршити само из резерви које се могу користити за те намене.

Друштво не може стицати сопствени удео тако да остане без чланова Друштва.

Стицање удела Друштва од стране његовог контролисаног друштва сматраће се стицањем сопственог удела у смислу ЗПД.

Правни посао којим Друштво стекне сопствени удео супротно одредбама овог члана ништав је.

Права Друштва по основу сопственог удела Члан 28.

Друштво по основу сопствених удела нема право гласа нити се ти удели рачунају у кворум Скупштине.

Сопствени удео не даје право на учешће у добити.

Располагање сопственим уделом Члан 29.

Друштво може сопствени удео:

- расподелити члановима Друштва сразмерно учешћу њихових удела у основном капиталу Друштва, у складу са одлуком Скупштине;
- пренети члану Друштва или трећем лицу уз накнаду, у ком случају сваки члан Друштва има право прече куповине сразмерно висини свог удела у Друштву;
- поништити, када је у обавези да спроведе поступак смањења основног капитала.

Одлуку о располагању сопственим уделом Скупштина доноси једногласно.

Б. СЛОБОДА ПРЕНОСА УДЕЛА

Основно правило

Члан 30.

Пренос удела у Друштву се врши у складу са овим уговором и Јавним уговором.

Право прече куповине

Члан 31.

Град има право прече куповине (тј. право пречег стицања) удела члана Друштва ЈКП „СТАН“ Нови Сад, у случају да тај удео буде предмет било каквог преноса трећем лицу, укључујући посебно случајеве:

- бестеретног или теретног преноса трећем лицу,
- поступка јавне продаје,
- извршног поступка или поступка вансудског намирења,
- ликвидационог поступка,
- стечајног поступка или
- било какве статусне промене.

Чланови Друштва имају право прече куповине удела који је предмет преноса трећем лицу, у складу са поступком предвиђеним у ЗПД, осим у случајевима предвиђеним у ставу 1. овог члана.

Ако се удео продаје путем јавног прикупљања понуда, лицитације или сличног поступка (јавна продаја), члан Друштва који жели да користи право прече куповине, то право може остварити само у том поступку.

Члан Друштва чији је удео предмет јавне продаје из става 3. овог члана дужан је да остале чланове Друштва благовремено обавести о покренутом поступку јавне продаје.

У случају бестеретног располагања уделом, чланови Друштва имају право пречег стицања удела који је предмет бестеретног преноса трећем лицу, уз сходну примену правила поступка у вези са правом прече куповине удела.

Пренос удела уз сагласност Друштва

Члан 32.

Удео у Друштву се може пренети на лице које није члан Друштва само уз претходну сагласност Друштва.

У случају из става 1. овог члана, преносилац удела у обавези је да Друштву поднесе захтев за сагласност који, осим идентитета лица на које се преноси удео, садржи и све битне елементе уговора о преносу удела који намерава да закључи.

Одлуку из става 1. овог члана доноси Скупштина једногласно.

Ако у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема захтева за давање сагласности Друштво не обавести преносиоца удела о ускраћивању сагласности,

преносилац удела је овлашћен да у даљем року од 30 (словима: тридесет) дана удео пренесе у складу са условима из тог захтева.

Право Друштва на одређивање купца удела **Члан 33.**

Друштво је овлашћено да уместо давања сагласности из члана 32. овог уговора одреди треће лице на које преносилац удела може пренети удео под истим условима, у ком случају преносилац удела може свој удео пренети искључиво на то треће лице под тим условима.

Одлуку из става 1. овог члана доноси Скупштина једногласно.

Ако треће лице из става 1. овог члана не приступи закључењу и овери уговора о преносу удела под условима који су наведени у захтеву из члана 32. став 2. овог уговора у року од 15 (словима: петнаест) дана од дана када је преносилац удела обавештен о тој одлуци Друштва, из разлога за које није одговоран преносилац удела, преносилац удела има право да у даљем року од 30 (словима: тридесет) дана удео прода трећем лицу по свом избору под истим условима.

Ако треће лице одређено од стране Друштва закључи и овери уговор о преносу удела, Друштво одговара преносиоцу удела солидарно за исплату купопродајне цене заједно са тим лицем.

У случају да Друштво донесе одлуку из става 1. овог члана, ако се удео преноси у поступку јавне продаје, примењује се ограничење из члана 31. став 3. овог уговора.

Пресуда која замењује сагласност **Члан 34.**

Ако Друштво обавести преносиоца удела о томе да му ускраћује тражену сагласност, при чему не одреди треће лице у складу са чланом 33. овог уговора, преносилац удела може тужбом против Друштва надлежном суду захтевати доношење пресуде која ће заменити сагласност Друштва.

Ако суд донесе пресуду која замењује сагласност Друштва, Друштво има право на одређивање купца удела из члана 33. овог уговора, при чему се рок из члана 33. став 3. овог уговора рачуна од дана правноснажности те пресуде.

Продаја удела у извршном поступку или поступку вансудског намирења **Члан 35.**

У случају продаје удела у извршном поступку, или у поступку судског или вансудског намирења у складу са законом који уређује залог на покретним стварима уписаним у регистар, чланови Друштва који имају право прече куповине у односу на тај удео задржавају то право, док сагласност Друштва за продају удела из члана 32. овог уговора није потребна, али Друштво има право на одређивање купца удела у складу са чланом 33. овог уговора.

Пренос удела путем наслеђа (у случају да је члан Друштва физичко лице)

Члан 36.

У случају смрти члана Друштва наследници тог члана стичу његов удео у складу са законом којим се уређује наслеђивање.

На захтев Друштва или једног од наследника преминулог члана Друштва, суд надлежан за спровођење оставинског поступка иза преминулог члана Друштва може поставити привременог староца заоставштине који ће у име и за рачун наследника преминулог члана Друштва вршити чланска права у Друштву.

Принудни откуп удела од наследника (у случају да је члан Друштва физичко лице)

Члан 37.

Чланови Друштва Град и ЈКП „СТАН“ Нови Сад имају право да року од 6 (словима: шест) месеци од смрти било ког од преосталих чланова Друштва, а најкасније у року од 3 (словима: три) месеца од дана регистрације наследника преминулог члана Друштва као чланова Друштва у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, донесу одлуку о принудном откуп удела од његових наследника.

Одлуку из става 1. овог члана доноси Скупштина обичном већином гласова свих чланова Друштва, при чему се за потребе рачунања кворума не урачунава удео преминулог члана Друштва.

Чланови Друштва Град и ЈКП „СТАН“ Нови Сад су у обавези да Друштво у року из става 1. овог члана обавесте писаним путем о вршењу тог права.

Директор је дужан да одлуку из става 2. овог члана односно обавештење из става 3. овог члана одмах достави регистру привредних субјеката ради забележбе вршења права на принудни откуп у том регистру.

Од дана уписа забележбе из става 4. овог члана па до дана исплате накнаде за удео наследници преминулог члана Друштва не могу вршити право гласа у Скупштини.

Накнада за принудни откуп удела (у случају да је члан Друштва физичко лице)

Члан 38.

Накнада за принудни откуп удела из члана 37. овог уговора биће одређена према сразмерном учешћу тог удела у укупној књиговодственој вредности имовине Друштва на дан доношења одлуке о принудном откуп удела и биће исплаћена наследницима преминулог члана Друштва у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана достављања Друштву правноснажног оставинског решења којим су оглашени наследници преминулог члана Друштва у погледу његовог удела.

Друштво не може донети одлуку из члана 37. став 1. овог уговора ако би исплата накнаде у складу са том одлуком била у супротности са одредбама ЗПД о ограничењима плаћања.

Деоба удела
Члан 39.

Деоба удела у Друштву није дозвољена ни у једном случају.

Залагање удела
Члан 40.

Члан Друштва може заложити удео или део удела само уз претходну сагласност Друштва.

Одлуку из става 1. овог члана доноси Скупштина једногласно.

Изузетно од става 1. и 2. овог члана, у случају залагања удела ЈКП „Стан“ Нови Сад у корист Града, није потребна сагласност Друштва нити чланова Друштва.

Х. ДОДАТНЕ УПЛАТЕ ДРУШТВУ

Начин утврђивања обавезе додатне уплате
Члан 41.

Друштво може донети одлуку о вршењу додатних уплата Друштву.

Одлуку из става 1. овог члана доноси Скупштина једногласно.

Додатним уплатама не повећава се основни капитал Друштва.

**ХІ. ИСПЛАТЕ ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА – УСЛОВИ И НАЧИН УТВРЂИВАЊА
И РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ**

Опште правило
Члан 42.

Друштво може вршити исплату добити својим члановима, повраћај додатних уплата, зајма и слично, као и друга плаћања по било ком основу, искључиво у складу са овим уговором и одредбама ЗПД о ограничењима плаћања.

Добит Друштва је позитиван финансијски резултат пословања Друштва током пословне године, а који преостане након подмиривања свих пословних трошкова, установљен годишњим билансом у складу са законом који уређује рачуноводство и ревизију.

Право на исплату добити
Члан 43.

Чланови Друштва имају право на исплату добити (дивиденде) која се установљава годишњим билансом и одлуком Скупштине, сразмерно вредности удела или на други начин установљен једногласном одлуком Скупштине.

Расподела добити

Члан 44.

Након усвајања финансијског извештаја за претходну пословну годину, добит за ту годину се распоређује према следећем распореду:

- 1) за покриће губитака пренетих из претходних година,
- 2) за законске резерве, ако су оне предвиђене посебним законом,
- 3) за друге резерве, уколико су предвиђене овим уговором.
- 4) за дивиденде у складу са ЗПД,

Друштво има обавезу да, почев од друге године пословања, сваке пословне године издвоји најмање 5% (словима: пет посто) укупне књиговодствене вредности основних средстава у својини Друштва, утврђене на први дан почетка пословне године за коју се врши улагање, и најмање 5% (словима: пет посто) тржишне вредности основних средстава које су Друштву дате на коришћење од стране члана Друштва ЈКП „СТАН“ Нови Сад, утврђене на дан преноса права коришћења, ради улагања у основна средства Друштва, све сагласно Јавном уговору.

Ограничења плаћања

Члан 45.

Друштво не може вршити плаћања члановима Друштва ако је према последњим годишњим финансијским извештајима нето имовина Друштва мања, или би услед такве исплате постала мања, од уплаћеног основног капитала увећаног за резерве које је Друштво у обавези да одржава у складу са ЗПД или овим уговором, ако такве резерве постоје, осим у случају смањења основног капитала.

Укупан износ исплата члановима Друштва за пословну годину не може бити већи од добити на крају те пословне године, увећане за нераспоређену добит из претходних периода и износе резерви предвиђених за расподелу члановима Друштва, а умањене за непокривене губитке из претходних периода и износе резерви које је Друштво у обавези да одржава у складу са ЗПД или овим уговором, ако такве резерве постоје.

Чланови Друштва којима је извршено плаћање супротно одредбама овог члана обавезни су да исти износ врате Друштву ако су знали или су морали знати да се плаћање врши у супротности са одредбама овог члана.

Захтев Друштва из става 3. овог члана застарева у року од 5 (словима: пет) година од дана када је исплата извршена.

Директор и члан Надзорног одбора којем је познато да је у периоду између краја претходне пословне године и дана доношења одлуке Скупштине о усвајању годишњих финансијских извештаја, имовинско стање Друштва због губитака или смањења вредности основног капитала значајно и не само привремено погоршано, дужан је да о томе обавести Скупштину, која је по пријему таквог обавештења у обавези да из расподеле добити искључи добит у висини насталог смањења имовине Друштва.

Ако Директор, односно члан Надзорног одбора не поступи у складу са ставом 5. овог члана, одговоран је члановима и повериоцима Друштва за штету која настане услед извршене расподеле добити.

Одговорност за недопуштена плаћања **Члан 46.**

Члан Друштва коме је Друштво извршило исплате супротно одредбама члана 42. овог уговора одговоран је Друштву за повраћај тих исплата и Друштво га не може ослободити те обавезе.

Повраћај исплата од савесног члана Друштва може се захтевати само ако је то неопходно за подмирење захтева поверилаца Друштва.

Други чланови Друштва који су те исплате одобрили путем гласања на Скупштини, као и Директор, односно чланови Надзорног одбора, који су та плаћања одобрили и који су знали или су према околностима случаја могли знати да су та плаћања у супротности са одредбама ЗПД о ограничењима плаћања, неограничено солидарно су одговорни Друштву за повраћај тих исплата и Друштво их не може ослободити те обавезе.

Поред лица из става 3. овог члана, неограничено солидарно одговарају и други чланови Надзорног одбора, као и чланови Друштва, за које се докаже да су намерно или грубом непажњом допринели да Друштво изврши недопуштено плаћање.

Захтев Друштва према лицима из овог члана застарева у року од 5 (словима: пет) година од дана извршене исплате.

Захтев Друштва према члану Друштва који је примио исплату застарева у року од 10 (словима: десет) година ако Друштво докаже да је знао или морао знати да прима недопуштено плаћање.

ХП. ОРГАНИ ДРУШТВА

Члан 47.

Управљање Друштвом је организовано као дводомно.

Органи Друштва су:

- 1.** Скупштина,
- 2.** Надзорни одбор,
- 3.** Директор.

Њихова овлашћења и делокруг рада утврђују се у складу са овим уговором и ЗПД.

А. СКУПШТИНА

Састав Скупштине Члан 48.

Сви чланови Друштва чине Скупштину.

У складу са овим уговором, сваки члан Друштва може да: учествује у раду Скупштине лично или путем пуномоћника; гласа; даје предлоге и добија одговоре на питања из дневног реда; поставља питања у вези са дневним редом.

Делокруг Скупштине Члан 49.

Скупштина одлучује о следећем:

- 1) доноси измене оснивачког акта;
- 2) усваја финансијске извештаје, као и извештаје ревизора ако су финансијски извештаји били предмет ревизије;
- 3) усваја извештаје Надзорног одбора;
- 4) одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва, као и о свакој емисији хартија од вредности;
- 5) одлучује о расподели добити и начину покрића губитака, укључујући и одређивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити члановима Друштва;
- 6) бира и разрешава чланове Надзорног одбора и утврђује накнаду за њихов рад;
- 7) именује ревизора и утврђује накнаду за његов рад;
- 8) одлучује о покретању поступка ликвидације, као и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка од стране Друштва;
- 9) именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
- 10) одлучује о стицању сопствених удела;
- 11) одлучује о обавезама чланова Друштва на додатне уплате и о враћању тих уплата;
- 12) одлучује о захтеву за иступање члана Друштва;
- 13) одлучује о искључењу члана Друштва из разлога неплаћања, односно неуношења уписаног улога;
- 14) одлучује о покретању спора за искључење члана Друштва;
- 15) одлучује о повлачењу и поништењу удела;
- 16) даје прокуру;
- 17) одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору са прокуристом, као и у спору са чланом Надзорног одбора;
- 18) одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору против члана Друштва;
- 19) одобрава уговор о приступању новог члана и даје сагласност на пренос удела трећем лицу у складу са овим уговором и ЗПД;
- 20) одлучује о статусним променама и променама правне форме;
- 21) даје одобрење на правне послове у којима постоји лични интерес Директора или члана Надзорног одбора, у складу са овим уговором и ЗПД;
- 22) одлучује о стицању, продаји, давању у закуп, залагању или другом располагању имовином велике вредности, у складу са овим уговором и ЗПД (Једним

стицањем, односно располагањем имовине велике вредности, у смислу овог уговора и ЗПД, сматраће се и више повезаних стицања, односно располагања извршених у периоду од годину дана, при чему се као време настанка узима дан извршења последњег стицања, односно располагања);

23) доноси пословник о свом раду;

24) врши друге послове и одлучује о другим питањима, у складу са овим уговором, Јавним уговором и ЗПД.

Врсте седница Скупштине **Члан 50.**

Седнице Скупштине могу бити редовне и ванредне.

Редовна седница Скупштине **Члан 51.**

Редовна седница Скупштине одржава се једном годишње, најкасније у року од 6 (словима: шест) месеци од завршетка пословне године.

Неодржавање редовне седнице Скупштине нема утицаја на правну ваљаност правних послова, радњи и одлука Друштва.

Сазивање редовне седнице Скупштине **Члан 52.**

Редовну седницу Скупштине сазива Надзорни одбор.

Ванредна седница Скупштине **Члан 53.**

Све седнице Скупштине које се одржавају између редовних седница сматрају се ванредним седницама Скупштине.

Одржавање ванредне седнице Скупштине **Члан 54.**

Ванредна седница Скупштине одржава се по потреби, као и када је то одређено овим уговором или ЗПД.

Сазивање ванредне седнице Скупштине **Члан 55.**

Ванредну седницу Скупштине сазива Надзорни одбор:

1. на основу своје одлуке;
2. по захтеву ликвидатора Друштва, уколико се Друштво налази у процесу ликвидације;
3. по захтеву чланова Друштва који имају најмање 5% (словима: пет посто) основног капитала Друштва, у вези са питањем за које постоји предлог да се уврсти у дневни ред ванредне седнице Скупштине.

Захтев из става 1. овог члана мора да садржи податке о сваком подносиоцу захтева у складу са ЗПД и образложени предлог дневног реда седнице.

Члан 56.

Надзорни одбор има обавезу да донесе одлуку о прихватању или одбијању захтева за сазивање ванредне седнице Скупштине и о томе обавести подносиоца захтева најкасније у року од 8 (словима: осам) дана од дана пријема захтева.

Члан 57.

Захтев за сазивање ванредне седнице Скупштине, поднет од стране овлашћеног лица, може се одбити уколико:

- није поднет у складу са чланом 55. став 1. тачка 3. овог уговора,
- подносиоци захтева немају или не заступају прописани проценат удела,
- ниједна од предложених тема за дневни ред ванредне седнице Скупштине није у надлежности Скупштине.

Одржавање ванредне седнице Скупштине по налогу суда

Члан 58.

Уколико се ванредна седница Скупштине не одржи најкасније у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема захтева из члана 55. овог уговора, надлежни суд по захтеву било ког члана Друштва који је потписао захтев за сазивање ванредне седнице Скупштине, може донети одлуку о одржавању Скупштине.

Обавезно одржавање ванредне седнице Скупштине

Члан 59.

У случају да се приликом израде годишњих или других финансијских извештаја које Друштво израђује у складу са законом утврди да Друштво послује са губитком који прелази износ од 50% (словима: педесет посто) основног капитала Друштва, ванредна седница Скупштине се обавезно сазива, а у позиву за ту седницу мора бити наведен разлог сазивања те седнице, као и предлог дневног реда који мора да садржи предлог одлуке о ликвидацији Друштва, односно предлог одлуке о другим мерама које је потребно предузети када наступи ситуација због које је седница Скупштине и сазвана.

Ванредна седница Скупштине обавезно се сазива када то у писаном облику захтевају чланови Друштва који имају или заступају најмање 15% (словима: петнаест посто) гласова.

Ако Надзорни одбор не сазове ванредну седницу Скупштине у року од 3 (словима: три) дана од дана пријема захтева из става 2. овог члана, тако да дан одржавања седнице буде најкасније 15 (словима: петнаест) дана од дана пријема захтева, подносиоци тог захтева могу сами сазвати ванредну седницу Скупштине у року од 8 (словима: осам) дана од дана истека тог рока за одржавање седнице Скупштине.

Место одржавања седнице Скупштине
Члан 60.

Седница Скупштине се по правилу одржавају у седишту Друштва.

Надзорни одбор може одлучити да се седница Скупштине одржи и на другом месту ако је то потребно ради олакшане организације седнице Скупштине.

Обавештење
Члан 61.

Седница Скупштине сазива се писаним позивом упућеним сваком члану Друштва на адресу члана Друштва из евиденције података о члановима Друштва, а позив се сматра достављеним даном пријема препоручене пошिल्ке поштом.

Позив за седницу редовне Скупштине садржи нарочито: дан слања позива; регистровано пословно име и седиште Друштва; време и место одржавања седнице; предлог дневног реда седнице, са јасном назнаком о којим тачкама дневног реда се предлаже да Скупштина донесе одлуку; финансијске извештаје, са мишљењем ревизора ако је ревизија финансијских извештаја обавезна за Друштво у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизија; извештај Надзорног одбора о пословању Друштва и спроведеном надзору над радом Директора; текст предлога сваке одлуке чије се доношење предлаже, са образложењем; текст сваког уговора или другог правног посла који се предлаже за одобрење; детаљан опис сваког питања које се предлаже за расправу, са коментаром или изјашњењем Директора и Надзорног одбора; све друге материјале за седницу за које Надзорни одбор сматра да су од значаја за рад и одлучивање Скупштине или су у складу са овим уговором, ЗПД и другим прописима.

Позив за ванредну седницу Скупштине садржи: дан слања позива; време и место одржавања седнице; предлог дневног реда седнице од стране лица која су сазвала или захтевала сазивање седнице; текст предлога сваке одлуке чије се доношење предлаже, са образложењем; текст сваког уговора или другог правног посла који се предлаже за одобрење; детаљан опис сваког питања које се предлаже за расправу, са образложењем или изјашњењем Надзорног одбора,

Материјали за редовну и ванредну седницу Скупштине претходно се утврђују од стране Надзорног одбора.

Позив за седницу Скупштине
Члан 62.

Позив за седницу Скупштине доставља се сваком члану Друштва најкасније 8 (словима: осам) дана пре дана одржавања седнице Скупштине.

Дневни ред
Члан 63.

На седници Скупштине се може расправљати и одлучивати само о питањима на дневном реду која су прописно објављена и унета у дневни ред у складу са ЗПД, а о другим питањима само ако сви чланови Друштва присуствују седници и ако се ниједан члан Друштва не противи.

Један или више чланова Друштва који поседују или заступају најмање 10% (словима: десет посто) удела у основном капиталу Друштва могу путем писаног обавештења Друштву ставити додатне тачке на дневни ред седнице. Ово писано обавештење може се упутити најкасније 3 (словима: три) дана пре дана одржавања седнице Скупштине.

Пуномоћје за гласање **Члан 64.**

Члан Друштва има право да путем писаног пуномоћја овласти одређено лице да у његово име учествује у раду Скупштине, укључујући и право да у његово име гласа (пуномоћје за гласање).

Пуномоћје за гласање мора бити оверено у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Кворум **Члан 65.**

Седница Скупштине може бити одржана само ако су присутна сва три члана Друштва, преко законских заступника или пуномоћника.

Ако се седница Скупштине није могла одржати због недостатка кворума, поново се сазива са истим предложеним дневним редом најраније 10 (словима: десет) дана а најкасније 30 (словима: тридесет) дана од дана када је седница требало да буде одржана (поновљена седница).

Кворум за одржавање поновљене седнице чини 1/3 (словима: једна трећина) од укупног броја гласова чланова Друштва.

Записник **Члан 66.**

На седници Скупштине води се записник.

Свака одлука Скупштине уноси се у записник.

Председник Скупштине именује записничара који води записник и председник Скупштине је одговоран за уредно сачињавање записника.

Записник се води на српском језику.

Записник садржи: место и дан одржавања седнице; дневни ред; име лица које је водило записник; податке о кворуму; сажети приказ расправе по свакој тачки дневног реда; резултат гласања по свакој тачки дневног реда по којој је Скупштина одлучивала, као и начин гласања сваког присутног члана Друштва („за“, „против“ и „уздржан“); примедбе у вези са начином одржавања седнице; напомене о појединачним мишљењима сваког члана Друштва, сажетак одлуке; списак одлука усвојених на седници Скупштине.

Саставни део записника чини списак лица која су учествовала у раду седнице Скупштине, као и докази о прописном сазивању седнице Скупштине.

Записник потписују председник Скупштине, записничар ако је одређен, као и сва лица која су учествовала у њеном раду.

Већина за одлучивање

Члан 67.

Скупштина доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако је овим уговором, Јавним уговором или ЗПД одређен већи број гласова.

Скупштина једногласно одлучује о:

- 1) повећању или смањењу основног капитала, издавању других хартија од вредности или сличних инструмената којима се дају својинска права над основним капиталом Друштва или гласачка права у Друштву;
- 2) промени пословног имена, седишта и претежне делатности;
- 3) статусним променама и променама правне форме;
- 4) доношењу одлуке о ликвидацији Друштва или подношењу предлога за покретање стечаја;
- 5) расподелу добити и начину покрића губитка, као и о инвестирању добити доступне за расподелу у пројекте изван Републике Србије;
- 6) располагању, стицању и залагању удела Друштва, укључујући и сопствени удео, као и о улагању удела Друштва као неновчаног капитала у основни капитал другог привредног друштва;
- 7) усвајању програма пословања за текућу годину;
- 8) закључењу/раскиду уговора чија вредност премашује 30% (словима: тридесет посто) вредности имовине у својини Друштва и имовине које је Друштву дато на коришћење, у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава, осим у случају да је то неопходно за уобичајено и текуће пословање и обављање делатности, избегавање губитака, и уколико је закључење или раскид уговора предвиђен усвојеним програмом пословања за текућу годину;
- 9) изменама и допунама овог уговора;
- 10) обавези чланова Друштва на додатне уплате, као и о враћању тих уплата;
- 11) оснивању нових зависних привредних друштава од стране Друштва и/или о стицању, располагању и залагању удела/акција у другим привредним друштвима;
- 12) продаји, куповини и залагању имовине, инвестирању у основна средства и приступању другим капиталним инвестицијама преко 30% (словима: тридесет посто) вредности имовине у својини Друштва и имовине које је Друштву дато на коришћење, у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава, осим уколико је то предвиђено усвојеним програмом пословања Друштва за текућу годину;
- 13) узимању кредита, односно узимању и давању зајмова, давању јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица преко вредности 30% (словима: тридесет посто) вредности имовине у својини Друштва и имовине која је Друштву дата на коришћење, у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава;
- 14) измени рачуноводствених принципа и правила;

- 15) знатном повећању/умањењу броја запослених лица (преко 10% (словима: десет посто));
- 16) закључивању/измени колективног уговора;
- 17) давању одобрења правног посла или радње у случајевима постојања личног интереса у складу са овим уговором, Јавним уговором и ЗПД;
- 18) доношењу пословника о свом раду;
- 19) начину престанка Друштва;
- 20) доношењу свих одлука којима се умањују права једног или више чланова Друштва у односу на права било ког другог члана Друштва, а нарочито у случају:
 - I. укидања или ограничавања права пречег уписа или права прече куповине удела;
 - II. измене већине потребне за одлучивање у Скупштини;
 - III. увођења или повећања обавезе додатних уплата;
 - IV. измене правила о повлачењу и поништењу удела;
 - V. измене правила о искључењу члана Друштва;
 - VI. измене правила о именовању Директора, као и чланова Надзорног одбора, којим се мењају права члана Друштва на предлагање одређеног броја тих лица.

Телефонске седнице, писано гласање и одлучивање без седнице

Члан 68.

Седнице Скупштине могу се одржавати коришћењем конференцијске везе или друге аудио и визуелне комуникацијске опреме, тако да сва лица која учествују у раду седнице могу да међусобно истовремено комуницирају. Сматра се да су лица која на овај начин учествују у раду седнице лично присутна.

Члан Друштва може гласати и писаним путем или другим начином испоруке докумената, али само о питањима која су уврштена у дневни ред који је наведен у позиву за седницу Скупштине, сагласно члану 62. овог уговора.

У случају из става 2. овог члана, за потребе израчунавања кворума, сматра се да тај члан Друштва присуствује седници Скупштине.

Свака одлука може се донети и ван седнице Скупштине, ако је потпишу сви чланови Друштва са правом гласа по том питању.

Начин гласања

Члан 69.

Гласање на седници Скупштине је јавно, подизањем руке или на други јаван начин.

Искључење права гласа

Члан 70.

Члан Друштва не може гласати у Скупштини кад се доноси одлука о:

- (а) његовом ослобађању од обавеза према Друштву, или о смањењу тих обавеза;
- (б) његовом иступању или искључењу из Друштва;

- (с) покретању или одустајању од спора против њега и ангажовању пуномоћника Друштва за заступање у тим случајевима;
- (d) одобравању послова између њега и Друштва у складу са ЗПД,
- (е) у другим случајевима у складу са овим уговором и ЗПД.

Присуство других лица седници Скупштине **Члан 71.**

Седницама Скупштине дужни су да присуствују Директор и чланови Надзорног одбора, као и ревизор, ако их благовремено позове председник Скупштине или било ко од чланова Друштва.

Ступање на снагу одлука донетих на седници Скупштине **Члан 72.**

Одлуке Скупштине ступају на снагу даном доношења, сем у следећим случајевима:

- уколико је у самој одлуци назначен други датум ступања на снагу;
- уколико закон изричито предвиђа да одлука ступа на снагу када се региструје и објави, у ком случају ће се дан регистрације или објављивања сматрати даном ступања на снагу.

Б. НАДЗОРНИ ОДБОР

Надлежност и састав **Члан 73.**

Друштво има Надзорни одбор, који надзире рад Директора.

Члан Надзорног одбора може бити свако пословно способно лице.

Члан Надзорног одбора не може бити лице:

- које је директор или члан надзорног одбора у више од 5 (словима: пет) друштава;
- које је осуђено за кривично дело против привреде, током периода од 5 (словима: пет) година рачунајући од дана правноснажности пресуде, с тим да се у тај период не урачунава време проведено на издржавању казне затвора;
- коме је изречена мера безбедности забрана обављања делатности која представља претежну делатност Друштва, за време док траје та забрана,
- које је запослено у Друштву.

Надзорни одбор има 5 (словима: пет) чланова.

Чланови Надзорног одбора не могу имати заменике.

Члан Надзорног одбора не може бити Директор нити прокуриста Друштва.

Чланови Надзорног одбора региструју се у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Именовање чланова Надзорног одбора
Члан 74.

Председника и чланове Надзорног одбора бира Скупштина, и то тако што се 3 (словима: три) члана Надзорног одбора именују на предлог члана Друштва „PROJEKAT NS1“ DOO NOVI SAD, а 2 (словима: два) члана Надзорног одбора се именују на предлог чланова Друштва Града и ЈКП „Стан“ Нови Сад, у чије име предлог даје Градско веће Града Новог Сада.

Председник Надзорног одбора биће именован на предлог члана Друштва „PROJEKAT NS1“ DOO NOVI SAD.

Мандат чланова Надзорног одбора
Члан 75.

Чланови Надзорног одбора именују се на период од 4 (словима: четири) године (мандат чланова Надзорног одбора).

Ако одлуком Скупштине о именовању чланова Надзорног одбора није одређена дужина трајања мандата чланова Надзорног одбора, мандат траје 4 (словима: четири) године.

По истеку мандата, члан Надзорног одбора може бити поново именован.

Накнада за рад чланова Надзорног одбора
Члан 76.

Члан Надзорног одбора има право на накнаду за свој рад.

Одлуком Скупштине одређује се накнада из става 1. овог члана или начин њеног одређивања.

Висина накнаде из става 1. овог члана може зависити од пословних резултата Друштва, али та накнада не може бити одређена као учешће у расподели добити Друштва.

Разрешење и оставка чланова Надзорног одбора
Члан 77.

Мандат члана Надзорног одбора престаје истеком периода на који је именован.

Ако члан Надзорног одбора у току трајања мандата престане да испуњава услове да буде члан Надзорног одбора, сматра се да му је престао мандат даном престанка испуњености тих услова.

Именовање члана Надзорног одбора по престанку мандата врши се на првој наредној седници Скупштине, до када члан Надзорног одбора коме је престао мандат наставља да обавља своју дужност, ако његово место није попуњено кооптацијом. С тим у вези, уколико чланство у Надзорном одбору постане упражњено из било ког разлога, преостали чланови Надзорног одбора могу заједно именовати (кооптирати) члана Надзорног одбора којег је предложио члан Друштва на чији предлог је именован

члан Надзорног одбора чије место је постало упражњено. Максимални број кооптираних чланова од стране Надзорног одбора је 2 (словима: два), а мандат кооптираног члана Надзорног одбора престаје на првој наредној седници Скупштине, у складу са ЗПД.

Скупштина може разрешити члана Надзорног одбора и пре истека мандата на који је именован, без навођења разлога.

Члан Надзорног одбора може у свако доба преосталим члановима Надзорног одбора дати оставку писаним путем.

Оставка производи дејство даном подношења, осим ако у њој није наведен неки каснији датум.

Делокруг Надзорног одбора **Члан 78.**

Надзорни одбор:

- 1) одређује пословну стратегију Друштва;
- 2) бира и разрешава Директора и утврђује накнаду за његов рад, односно начела за утврђивање те накнаде;
- 3) одлучује о закључивању/измени уговора о раду или уговора о правима и обавезама са Директором;
- 4) надзире рад Директора и усваја извештаје Директора;
- 5) врши унутрашњи надзор над пословањем Друштва;
- 6) врши надзор над законитошћу пословања Друштва;
- 7) установљава рачуноводствене политике Друштва и политике управљања ризицима;
- 8) даје налог ревизору за испитивање годишњих финансијских извештаја Друштва;
- 9) предлаже Скупштини избор ревизора и награду за његов рад;
- 10) одлучује о узимању кредита, односно узимању и давању зајмова, давању јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица у износу који је испод 30% (словима: тридесет посто) вредности имовине у својини Друштва и имовине која је Друштву дата на коришћење, у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава (Једним узимањем кредита, односно узимањем и давањем зајмова, давањем јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица, сматраће се и више повезаних узимања кредита, односно узимања и давања зајмова, давања јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица извршених у периоду од годину дана, при чему се као време настанка узима дан извршења последњег узимања кредита, односно узимања и давања зајмова, давања јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица);
- 11) контролише предлог расподеле добити и других плаћања члановима Друштва;
- 12) одлучује о покретању поступка и давању пуномоћја за заступање Друштва у спору са Директором;
- 13) утврђује цене димничарских услуга, уз претходну сагласност Градског већа Града Новог Сада;
- 14) врши и друге послове одређене одлуком Скупштине.

Питања из надлежности Надзорног одбора не могу се пренети на Директора.

Подношење годишњег извештаја о пословању Друштва
Члан 79.

Надзорни одбор је дужан да једном годишње поднесе Скупштини у писаној форми извештај о пословању Друштва и спроведеном надзору над радом Директора.

Надзорни одбор на редовној седници Скупштине подноси извештаје о:

- 1 рачуноводственој пракси и пракси финансијског извештавања Друштва и његових повезаних друштава, ако постоје;
- 2 усклађености пословања Друштва са ЗПД и другим прописима;
- 3 квалификованости и независности ревизора Друштва у односу на Друштво, ако су финансијски извештаји Друштва били предмет ревизије;
- 4 уговорима закљученим између Друштва и Директора, као и са лицима која су са њима повезана у смислу ЗПД.

Начин рада и седнице Надзорног одбора
Члан 80.

Надзорни одбор једногласном одлуком доноси пословник о раду у складу са овим уговором, Јавним уговором и ЗПД.

Надзорни одбор одржава најмање 4 (словима: четири) седнице годишње.

Седнице Надзорног одбора сазива председник Надзорног одбора.

Ако председник Надзорног одбора не сазове седницу одбора на писани захтев било ког од чланова Надзорног одбора тако да та седница буде одржана у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана подношења тог захтева, седницу може сазвати и тај члан Надзорног одбора уз навођење разлога за сазивање седнице и предлог дневног реда.

Сазивање седнице Надзорног одбора
Члан 81.

Писани позив за седницу Надзорног одбора са навођењем дневног реда и материјалима за седницу доставља се свим члановима Надзорног одбора најкасније 8 (словима: осам) дана пре дана седнице, осим ако се сви чланови Надзорног одбора не сагласе другачије.

Одлуке донете на седници Надзорног одбора која није сазвана у складу са овим уговором или ЗПД нису пуноважне, осим ако се сви чланови Надзорног одбора не сагласе другачије.

Кворум за одржавање и начин одржавања седница Надзорног одбора
Члан 82.

Кворум за рад седнице Надзорног одбора чине 3 (словима: три) члана Надзорног одбора лично присутна или које ваљано заступа пуномоћник, од којих 2 (словима: два) члана Надзорног одбора треба да буду чланови који су именовани на предлог члана

Друштва „ПРОЈЕКАТ NS1“ DOO NOVI SAD, док 1 (словима: један) члан Надзорног одбора треба да буде члан који је именован на предлог чланова Друштва Града и ЈКП „Стан“ Нови Сад.

Седнице Надзорног одбора могу се одржати и писаним или електронским путем, телефоном, телеграфом, телефаксом или употребом других средстава аудио-визуелне комуникације, под условом да се томе не противи ниједан члан Надзорног одбора у писаној форми.

Одсутни чланови Надзорног одбора могу гласати и писаним путем, када се за потребе кворума сматра да су присуствовали седници.

Присуство других лица седницама Надзорног одбора **Члан 83.**

Седницама Надзорног одбора осим Директора могу, по позиву председника Надзорног одбора, присуствовати и друга стручна лица ако су потребна за расправљање по појединим питањима на дневном реду.

Седници Надзорног одбора на којој се расправља о финансијским извештајима Друштва обавезно присуствује ревизор Друштва.

Одлучивање на седницама Надзорног одбора **Члан 84.**

Одлуке Надзорног одбора доносе се већином гласова присутних чланова Надзорног одбора.

Ако су гласови чланова Надзорног одбора при одлучивању једнако подељени, одлучујући је глас председника Надзорног одбора.

Записник са седнице Надзорног одбора **Члан 85.**

На седницама Надзорног одбора води се записник, који садржи нарочито место и време одржавања седнице, дневни ред, списак присутних и одсутних чланова Надзорног одбора, битан садржај расправе по сваком питању дневног реда, резултат гласања и донете одлуке, као и евентуална издвојена мишљења појединих чланова Надзорног одбора.

Записник потписује председник Надзорног одбора, односно члан Надзорног одбора који је у његовом одсуству председавао седницом и доставља се сваком члану Надзорног одбора.

Председник Надзорног одбора дужан је да записник са седнице достави свим члановима Надзорног одбора у року од 8 (словима: осам) дана од дана одржане седнице.

Одговорност чланова Надзорног одбора

Члан 86.

Члан Надзорног одбора одговара Друштву за штету коју му проузрокује кршењем одредаба овог уговора, ЗПД или одлуке Скупштине.

Изузетно, члан Надзорног одбора неће бити одговоран за штету ако је поступао у складу са одлуком Скупштине.

Ако штета из става 1. овог члана настане као последица одлуке Надзорног одбора, за штету одговарају и сви чланови Надзорног одбора који су за ту одлуку гласали.

У случају из става 3. овог члана, члан Надзорног одбора који је био уздржан од гласања сматра се да је гласао за ту одлуку у погледу постојања одговорности за штету.

У случају из става 4. овог члана, ако члан Надзорног одбора није био присутан на седници Надзорног одбора на којој је одлука донета, нити је за њу гласао на други начин, сматра се да је гласао за ту одлуку у погледу постојања одговорности за штету ако се тој одлуци није писаним путем успротивио у року од 8 (словима: осам) дана по сазнању за њено доношење.

Захтев Друштва за накнаду штете у складу са овим чланом застарева у року од 3 (словима: три) године рачунајући од дана наступања штете.

Друштво се не може одрећи захтева за накнаду штете, осим у складу са одлуком Скупштине која се доноси трочетвртинском већином гласова присутних чланова Друштва, али се та одлука не може донети ако јој се успротиве чланови Друштва који поседују или представљају најмање 10% (словима: десет посто) основног капитала Друштва.

В. ДИРЕКТОР

Број директора

Члан 87.

Друштво има једног Директора.

Директор се региструје у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Именовање Директора

Члан 88.

Директора именује Надзорни одбор.

Мандат Директора траје 4 (словима: четири) године.

Разрешење и оставка Директора **Члан 89.**

Надзорни одбор разрешава Директора, при чему није дужан да наведе разлоге за разрешење.

Директор може у свако доба дати оставку писаним путем.

Директор даје оставку председнику Надзорног одбора.

Оставка производи дејство у односу на Друштво даном подношења, осим ако у њој није наведен неки каснији датум.

Оставка Директора региструје се у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Ако је Директор дао оставку, у обавези је да настави да предузима послове који не трпе одлагање до именовања новог директора, али не дуже од 30 (словима: тридесет) дана од дана регистрације те оставке у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Заступање **Члан 90.**

Директор заступа Друштво према трећим лицима у складу са овим уговором, одлукама Скупштине и упутствима Надзорног одбора.

Ако Друштво остане без Директора, до именовања Директора изјаве воље упућене било ком члану Надзорног одбора обавезују Друштво.

Друштво стиче права и преузима обавезе из послова које у његово име закључи Директор независно од тога да ли је посао изричито закључен у име Друштва или из околности произлази да је воља учесника у правном послу била да се тај правни посао закључи у име Друштва.

Заступање Друштва у спору са Директором **Члан 91.**

Директор не може издати пуномоћје за заступање нити заступати Друштво у спору у којем је супротна страна он или са њим повезано лице.

У случају из става 1. овог члана, пуномоћје издаје Скупштина.

Вођење послова Друштва **Члан 92.**

Директор води послове Друштва у складу са овим уговором, одлукама Скупштине и упутствима Надзорног одбора.

Директор обавља све послове који нису у надлежности Скупштине и Надзорног одбора.

Одговорност за пословне књиге, финансијске извештаје и вођење евиденције о одлукама Скупштине
Члан 93.

Директор одговара за уредно вођење пословних књига Друштва.

Директор одговара за тачност финансијских извештаја Друштва.

Директор је у обавези да води евиденцију о свим донетим одлукама Скупштине, у коју сваки члан Друштва може извршити увид током радног времена Друштва.

Обавеза извештавања
Члан 94.

Директор на седници Надзорног одбора подноси извештаје о:

- 1) рачуноводственој пракси и пракси финансијског извештавања Друштва и његових повезаних друштава, ако постоје;
- 2) усклађености пословања Друштва са законом и другим прописима;
- 3) квалификованости и независности ревизора Друштва у односу на Друштво, ако су финансијски извештаји Друштва били предмет ревизије;
- 4) уговорима закљученим између Друштва и Директора, као и са лицима која су са њима повезана у смислу ЗПД.

Директор је дужан да без одлагања обавести Надзорни одбор о насталим ванредним околностима које могу бити од значаја за стање или пословање Друштва.

Накнада за рад Директора
Члан 95.

Директор има право на накнаду за свој рад.

Одлуком Надзорног одбора одређује се накнада из става 1. овог члана или начин њеног одређивања.

Висина накнаде из става 1. овог члана може зависити од пословних резултата Друштва, али та накнада не може бити одређена као учешће у расподели добити Друштва.

ХП. ПОСЛОВНА ТАЈНА

Појам пословне тајне
Члан 96.

Пословна тајна је податак чије би саопштавање трећем лицу могло нанети штету Друштву, као и податак који има или може имати економску вредност зато што није

опште познат, нити је лако доступан трећим лицима која би његовим коришћењем или саопштавањем могла остварити економску корист и који је од стране Друштва заштићен одговарајућим мерама у циљу чувања његове тајности. Такав податак може бити производни, технички, технолошки, финансијски или комерцијални, студија, резултат истраживања, као и документ, формула, цртеж, објекат, метод, поступак, обавештење или упутство интерног карактера и слично.

Пословна тајна је и податак који је законом, другим прописом или актом Друштва одређен као пословна тајна.

Лица која су дужна да чувају пословну тајну

Члан 97.

Чланови Друштва, Директор, чланови Надзорног одбора, заступници и прокуристи и ликвидациони управник, као и запослени у Друштву дужни су да чувају пословну тајну Друштва.

Лица из става 1. овог члана дужна су да пословну тајну чувају и након престанка тог својства, у периоду од 2 (словима: две) године од дана престанка тог својства.

Одговорност за кршење обавезе чувања пословне тајне

Члан 98.

Друштво може поднети тужбу против лица из члана 97. овог уговора које повреди дужност чувања пословне тајне, којом може тражити:

- накнаду штете;
- искључење тог лица као члана Друштва, ако је то лице члан Друштва;
- раскид радног односа за то лице, ако је то лице запослено у Друштву.

Подношење тужбе из става 1. овог члана не искључује и не условљава могућност отказа радног односа у складу са законом којим се уређују радни односи.

XIV. ПОСЕБНЕ ДУЖНОСТИ ПРЕМА ДРУШТВУ

Дужност пријављивања послова и радњи у којима постоји лични интерес

Члан 99.

Чланови Друштва, Директор, чланови Надзорног одбора, заступници и прокуристи и ликвидациони управник, као и запослени у Друштву дужни су да обавесте Надзорни одбор о постојању личног интереса (или интереса са њим повезаног лица) у правном послу који Друштво закључује, односно правној радњи коју Друштво предузима.

Одобрење правног посла или радње у случају личног интереса
Члан 100.

У случају постојања личног интереса (или интереса са њим повезаног лица) у правном послу који Друштво закључује, односно правној радњи коју Друштво предузима из члана 99. овог уговора, закључивање правног посла, односно предузимање правне радње одобрава се ако постоји лични интерес Директора, једногласном одлуком Надзорног одбора, а ако постоји лични интерес члана Надзорног одбора, односно члана Друштва, обичном већином гласова свих чланова Друштва који немају лични интерес, односно обичном већином гласова свих чланова Надзорног одбора који немају лични интерес.

Дужност поштовања забране конкуренције
Члан 101.

Чланови Друштва, Директор, чланови Надзорног одбора, заступници и прокуристи, као и запослени у Друштву не могу без прибављеног одобрења у складу са чланом 100. овог уговора:

1. имати својство поменутих лица у другом друштву које има исти или сличан предмет пословања (у даљем тексту: Конкурентско друштво);
2. бити предузетник који има исти или сличан предмет пословања;
3. бити запослен у Конкурентском друштву;
4. бити на други начин ангажован у Конкурентском друштву;
5. бити члан или оснивач у другом правном лицу које има исти или сличан предмет пословања.

Забрана из става 1. овог члана важи и након престанка тог својства, у периоду од 2 (словима: две) године од дана престанка тог својства.

XV. ПРЕСТАНАК ДРУШТВА

Начин престанка Друштва
Члан 102.

Друштво престаје да постоји брисањем из регистра привредних субјеката, по основу:

- 1) једногласне одлуке свих чланова Друштва на Скупштини;
- 2) спроведеног поступка ликвидације или принудне ликвидације у складу са ЗПД;
- 3) спроведеног поступка стечаја у складу са законом којим се уређује стечај;
- 4) статусне промене која има за последицу престанак Друштва.

XVI. ОПШТА И ПОЈЕДИНАЧНА АКТА ДРУШТВА

Члан 103.

Овај уговор представља општи акт Друштва.

Друштво може донети и друге опште акте.

Појединачни акти донети од стране органа Друштва и овлашћених лица морају бити у сагласности са општим актима.

Све измене и допуне овог уговора морају бити оверене у складу са законом којим се уређује овера потписа да би производеле правно дејство.

Члан 104.

Општи акти Друштва ступају на снагу 8. (словима: осмог) дана од дана објављивања на огласној табли у седишту Друштва, осим у случају другачије одлуке органа који их доноси.

XVII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 105.

За првог председника и чланове Надзорног одбора овим уговором именују се:

1. Михаило Алексић, Дурмиторска 21/11, Београд, ЈМБГ: 0601986732539, председник
2. Јелена Станковић, Миријевски Булевар 74/17, Београд, ЈМБГ: 0505990715119,
3. Драган Штркић, Босна и Херцеговина, број пасоша B0989154,
4. Иван Радојичић, Булевар Европе 17, Нови Сад, ЈМБГ: 2407988780049,
5. Милијана Радовановић, Веселина Маслеше 18, Нови Сад, ЈМБГ: 0105983185858.

За првог Директора овим уговором именује се Darius Zakarauskas, број пасоша: 23687045, Литванија.

Члан 106.

Трошкове оснивања Друштва сносиће његови чланови.

Овлашћује се члан Друштва „PROJEKAT NS1“ DOO NOVI SAD да поднесе Агенцији за привредне регистре регистрациону пријаву за оснивање Друштва.

Надзорни одбор ће сазвати прву редовну седницу Скупштине, најкасније у року од 6 (словима: шест) месеци од дана регистрације Друштва.

Седницом из става 3. овог члана председава представник Града.

Члан 107.

Овај уговор ступа на снагу након што буде потписан од стране овлашћених представника чланова Друштва и оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Члан 108.

Овај уговор је сачињен у 8 (словима: осам) истоветних примерака, од којих свака уговорна страна задржава по 2 (словима: два), један је намењен за поступак регистрације Друштва код Агенције за привредне регистре, а један ради овере у складу са законом којим се уређује овера потписа.

ОСНИВАЧИ – ЧЛАНОВИ ДРУШТВА:

Darius Zakarauskas,
директор
„PROJEKAT NS1“ DOO
NOVI SAD

Милош Вучевић,
градоначелник
ГРАД НОВИ САД

Иван Радојичић,
в.д. директора
ЈКП „СТАН“ Нови Сад

РЕФЕРАТ

Одлуком о усвајању пројекта јавно-приватног партнерства за делатност одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга („Службени лист Града Новог Сада“, број 74/16), Град Нови Сад и Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад покренули су поступак за реализацију Пројекта јавно-приватног партнерства за заједничко обављање делатности одржавања стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, који се реализује по моделу институционалног јавно-приватног партнерства, оснивањем друштва посебне намене, у складу са Законом о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16). Комисија за јавно-приватно партнерство дала је Мишљење да Предлог пројекта садржи све елементе у складу са чланом 27. став 1. Закона, из чега се може закључити да је Пројекат јавно-приватног партнерства израђен пре свега тако да штити јавни интерес и да је извршена правилна процена алокације ризика будућег пословања између јавног и приватног партнера.

Такође, овом одлуком је прописано да Град Нови Сад, као јавно тело и предлагач овог пројекта заједно са Јавним комуналним предузећем за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, овлашћује ово јавно предузеће као друго јавно тело да покрене и спроведе поступак јавне набавке ради одабира најповољнијег понуђача (приватног партнера), са којим ће Град Нови Сад и Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад закључити Уговор за заједничко обављање делатности одржавања и поправке стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, као један од наручилаца, у складу са одредбама Закона о јавним набавкама, спровело је поступак јавне набавке одабира приватног партнера ради закључења Уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга. На основу спроведеног поступка јавне набавке за одабир приватног партнера ради закључења Уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправке стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, као један од наручилаца, је донело Одлуку о додели уговора у преговарачком поступку јавне набавке одабира приватног партнера ради закључења уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга (шифра: ЈН 8/2018).

Након спроведеног поступка избора приватног партнера, ради закључења Уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправке стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, Град Нови Сад и Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, као јавни партнери, и одабрани

приватни партнер, у складу са чланом 9. став 4. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, закључиће, између осталог, Уговор о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ доо Нови Сад.

Предлогом уговора у поглављу „**I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ**“ прописано је да се овим уговором оснива Друштво са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ Нови Сад, као дводомно друштво, ради обављања делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга на територији Града Новог Сада, а у складу са Уговором о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга. Такође, прописано је да Друштво стиче својство правног лица регистрацијом, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, као и да се Друштво оснива на период од десет година.

Предлогом уговора у поглављу „**II. ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ**“ уређено је, између осталог, пословно име, скраћено пословно име и седиште Друштва, као и начин промене пословног имена Друштва. Такође, у овом поглављу уређена су питања у вези са печатом и штампилем, као и коришћење пословног имена и других података у документима.

Предлогом уговора у поглављу „**III. ДЕЛАТНОСТИ ДРУШТВА**“ утврђена је претежна делатност друштва, као и друге делатности које Друштво може обављати у складу са законом.

Предлогом уговора у поглављу „**IV. УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ДРУШТВА**“ прописано је да се у циљу остварења пословних резултата и у зависности од природе процеса и услова рада, као и у сврху ангажовања радних капацитета, рад у Друштву организује у оквиру одговарајућих организационих јединица, у складу са овим уговором и другим општим актима Друштва. Такође је прописано је да ће се унутрашња организација и систематизација радних места у Друштву регулисати одлуком коју доноси Директор Друштва.

Предлогом уговора у поглављу „**V. ОГРАНЦИ ДРУШТВА**“ уређено је да Друштво може основати један или више својих огранака, који представљају организационе делове који немају својство правног лица. Огранци Друштва имају своје сопствено седиште и заступнике, и обављају послове са трећим лицима у име и за рачун Друштва. Огранци Друштва се региструју у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката.

Предлогом уговора у поглављу „**VI. СТИЦАЊЕ СВОЈСТВА ЧЛАНА ДРУШТВА И ЕВИДЕНЦИЈА ПОДАТАКА О ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА**“ уређено је стицање и престанак својства члана Друштва. Својство члана Друштва стиче се даном регистрације власништва над уделом, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, а престаје даном регистрације престанка својства члана Друштва, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката. Такође, у овом поглављу уређена је и евиденција података о члановима Друштва. Друштво је дужно да води евиденцију о адреси коју сваки од чланова Друштва, сваки од сувласника удела и заједнички пуномоћник сувласника удела одреди као своју адресу за пријем поште од Друштва, и о којој обавести Друштво. Такође,

уређено је да Директор одговара Друштву и члановима Друштва за тачност и благовременост уноса у евиденцију података о члановима Друштва, као и друга питања.

Предлогом уговора у поглављу **„VII. ОСНОВНИ КАПИТАЛ И ОСНИВАЧИ ДРУШТВА“** утврђен је основни капитал Друштва, који износи 162.045.200,00 динара, а састоји се од новчаних улога који су у потпуности уплаћени пре регистрације Друштва. Такође је прописано да се основни капитал Друштва повећава новим улозима постојећих чланова или члана који приступа Друштву; претварањем резерви или добити Друштва у основни капитал; претварањем (конверзијом) потраживања према Друштву у основни капитал; статусним променама које имају за последицу повећање основног капитала; претварањем (конверзијом) додатних уплата у основни капитал. Основни капитал Друштва повећава се на основу једногласне одлуке Скупштине. Чланови Друштва имају право пречег уписа удела приликом повећања основног капитала Друштва новим улозима у сразмери са својим уделитема, у складу са овим уговором и Јавним уговором, а основни капитал Друштва може се смањити једногласном одлуком Скупштине, али не испод минималног основног капитала предвиђеног Законом о привредним друштвима.

Предлогом уговора у поглављу **„VIII. ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТИ ЧЛАНОВА“** прописано је да чланови Друштва остварују права, по основу удела, и то: да буду информисани, у складу са Законом и привредним друштвима; да учествују у раду и гласају на Скупштини, у складу са овим уговором; да учествују у расподели добити Друштва, у складу са овим уговором и Јавним уговором; да учествују у ликвидационом остатку Друштва; да контролишу и надзиру пословање Друштва и његове органе; друга права предвиђена Законом о привредним друштвима. У овом поглављу уређен је начин контроле и надзора над пословањем органа Друштва.

Предлогом уговора у поглављу **„IX. УДЕЛИ“** уређено је стицање сопственог удела Друштва, права Друштва по основу сопственог удела и располагање сопственим уделом. Такође, у овом поглављу утврђено је право прече куповине Града Новог Сада над уделом члана Друштва Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, као и да чланови друштва имају право прече куповине удела који је предмет преноса трећем лицу, и друга питања у вези са преносом удела, продајом удела, принудним откупом удела, деобом и залагањем удела.

Предлогом уговора у поглављу **„X. ДОДАТНЕ УПЛАТЕ ДРУШТВУ“** уређен је начин утврђивања обавезе додатне уплате. Друштво може донети одлуку о вршењу додатних уплата Друштву, коју Скупштина доноси једногласно. Додатним уплатама не повећава се основни капитал Друштва.

Предлогом уговора у поглављу **„XI. ИСПЛАТЕ ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА – УСЛОВИ И НАЧИН УТВРЂИВАЊА И РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ“** уређено је да Друштво може вршити исплату добити својим члановима, повраћај додатних уплата, зајма и слично, као и друга плаћања по било ком основу, искључиво у складу са овим уговором и одредбама Закона о привредним друштвима о ограничењима плаћања. Чланови Друштва имају право на исплату добити (дивиденде) која се установљава годишњим билансом и одлуком Скупштине, сразмерно вредности удела, или на други начин установљен једногласном одлуком Скупштине. Такође, уређен је начин расподеле добити, и то за покриће губитака пренетих из претходних година, за законске

резерве, ако су оне предвиђене посебним законом, за друге резерве, уколико су предвиђене овим уговором, и за дивиденде, у складу са Законом о привредним друштвима. Друштво има обавезу да, почев од друге године пословања, сваке пословне године издвоји најмање 5% укупне књиговодствене вредности основних средстава у својини Друштва, утврђене на први дан почетка пословне године за коју се врши улагање, и најмање 5% тржишне вредности основних средстава које су Друштву дате на коришћење од стране члана Друштва Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад, утврђена на дан преноса права коришћења ради улагања у основна средства Друштва. У оквиру овог поглавља прописана су правила у вези са ограничењем плаћања члановима Друштва, као и у вези одговорности за недопуштена плаћања од стране Друштва.

Предлогом уговора у поглављу „**XII. ОРГАНИ ДРУШТВА**“ одређено је да је управљање Друштвом организовано као дводомно и да су органи Друштва: Скупштина, Надзорни одбор и Директор. Такође, у овом поглављу прописана су овлашћења и делокруг рада органа Друштва у складу са овим уговором и Законом о привредним друштвима. Сви чланови Друштва чине Скупштину и могу да: учествују у раду Скупштине лично или путем пуномоћника, гласају, дају предлоге, и друго. Скупштина, између осталог, одлучује о изменама оснивачког акта, усваја финансијске извештаје, као и извештаје ревизора, усваја извештаје Надзорног одбора, бира и разрешава чланове Надзорног одбора и утврђује накнаду за њихов рад, одлучује о стицању сопствених удела, одлучује о обавезама чланова Друштва на додатне уплате, и о враћању тих уплата, одлучује о повећавању и смањењу основног капитала Друштва, као и о свакој емисији хартија од вредности, одлучује о статусним променама, и променама правне форме и врши друге послове и одлучује о другим питањима. У оквиру овог поглавља прописана су и правила у вези са сазивањем и одржавањем седница Скупштине. Такође је прописано да Скупштина једногласно одлучује између осталог и о: повећању или смањењу основног капитала, издавању других хартија од вредности или сличних инструмената којима се дају својинска права над основним капиталом Друштва или гласачка права у Друштву; статусним променама и променама правне форме; расподели добити и начину покрића губитка, као и о инвестирању добити доступне за расподелу у пројекте изван Републике Србије; располагању, стицању и залагању удела Друштва, укључујући и сопствени удео, као и о улагању удела Друштва као неновчаног капитала у основни капитал другог привредног друштва; усвајању програма пословања за текућу годину; узимању кредита, односно узимању и давању зајмова, давању јемстава, гаранција и обезбеђења за обавезе трећих лица преко вредности 30% (словима: тридесет посто) вредности имовине у својини Друштва и имовине која је Друштву дата на коришћење, у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава; знатном повећању/умањењу броја запослених лица (преко 10% (словима: десет посто)); начину престанка Друштва; као и о другим питањима.

У оквиру овог поглавља уређена је надлежност и састав Надзорног одбора. Друштво има Надзорни одбор, који надзире рад Директора и има пет чланова. Председника и чланове Надзорног одбора бира Скупштина, и то тако што се три члана Надзорног одбора именују на предлог члана Друштва Пројекат NS1 доо Нови Сад, а два члана Надзорног одбора се именују на предлог Градског већа Града Новог Сада. Чланови Надзорног одбора именују се на период од четири године. Такође, у овом поглављу уређено је разрешење и оставка члана Надзорног одбора и накнада за рад чланова Надзорног одбора. У оквиру делокруга рада Надзорног одбора, између осталог

прописано је да Надзорни одбор одређује пословну стратегију Друштва, бира и разрешава Директора и утврђује накнаду за његов рад, врши надзор над законитошћу пословања Друштва, контролише предлог расподеле добити и других плаћања члановима Друштва, утврђује цене димничарских услуга уз претходну сагласност Градског већа Града Новог Сада, врши и друге послове одређене одлуком Скупштине. Такође, у овом поглављу уређена су и правила у вези са начином рада и сазивања седница Надзорног одбора. У овом поглављу прописано је да Друштво има једног Директора, који се региструје у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, и да Директора именује Надзорни одбор на мандат од четири године. Такође, уређена су и питања у вези са разрешењем и оставком Директора, заступањем друштва, вођењем послова Друштва, одговорности за пословне књиге, финансијске извештаје и вођење евиденције о одлукама Скупштине, као и о обавези Директора да на седници Надзорног одбора подноси извештаје.

Предлогом уговора у поглављу „**XIII. ПОСЛОВНА ТАЈНА**“ уређено је да је пословна тајна податак чије би саопштавање трећем лицу могло нанети штету Друштву, као и да су чланови Друштва, Директор, чланови Надзорног одбора, заступници и прокуристи и ликвидациони управник, као и запослени у Друштву дужни да чувају пословну тајну Друштва и након престанка тог својства, у периоду од две године од дана престанка тог својства.

Предлогом уговора у поглављу „**XIV. ПОСЕБНЕ ДУЖНОСТИ ПРЕМА ДРУШТВУ**“ прописано је да су чланови Друштва, Директор, чланови Надзорног одбора, заступници и прокуристи и ликвидациони управник, као и запослени у Друштву дужни да обавесте Надзорни одбор о постојању личног интереса (или интереса са њим повезаног лица) у правном послу који Друштво закључује, односно правној радњи коју Друштво предузима. Такође, у овом поглављу уређена је дужност поштовања забране конкуренције, која важи и након престанка тог својства, у периоду од две године од дана престанка тог својства.

Предлогом уговора у поглављу „**XV. ПРЕСТАНАК ДРУШТВА**“ прописано је да Друштво престаје да постоји брисањем из регистра привредних субјеката, по основу једногласне одлуке свих чланова Друштва на Скупштини, спроведеног поступка ликвидације или принудне ликвидације у складу са Законом о привредним друштвима, спроведеног поступка стечаја у складу са законом којим се уређује стечај, и статусне промене која има за последицу престанак Друштва.

Предлогом уговора у поглављу „**XVI. ОПШТА И ПОЈЕДИНАЧНА АКТА ДРУШТВА**“ утврђено је да овај уговор представља општи акт Друштва као и да општи акти Друштва ступају на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли у седишту Друштва, осим у случају другачије одлуке органа који их доноси. Појединачни акти донети од стране органа Друштва и овлашћених лица морају бити у сагласности са општим актима све измене и допуне овог уговора морају бити оверене у складу са законом којим се уређује овера потписа да би производеле правно дејство.

Предлогом уговора у поглављу „**XVII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**“ уређено је да се за првог председника Надзорног одбора именује Михаило Алексић, за чланове Јелена Станковић, Драган Штркић, Милијана Радовановић и Иван Радојичић, а за првог директора се именује Darius Zakarauskas. Такође, прописано је, између осталог,

да трошкове оснивања Друштва сnose његови чланови, који члан Друштва ће да поднесе Агенцији за привредне регистре регистрациону пријаву за оснивање Друштва и да Надзорни одбор сазива прву редовну седницу Скупштине, најкасније у року од шест месеци од дана регистрације Друштва. Предлогом уговора прописано је да овај уговор ступа на снагу након што буде потписан од стране овлашћених представника чланова Друштва и оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Такође, уређено је и питање ступања на снагу овог уговора. Уговор ступа на снагу након потписивања од стране чланова Друштва и оверен у складу са законом којим се уређује овера.





Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел.: директор 021 489 55 13 : Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 205-133835-66 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs office@stanns.rs

Број: 1320

Датум: 19.06.2018.године

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: _____
Датум: 19-06-2018
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ
ПОСЛОВЕ
НАРОДНОГ ФРОНТА 53

**ПРЕДМЕТ: Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу
„СТАН НС“ д.о.о. Нови Сад**

Одлуком о усвајању Пројекта јавно-приватног партнерства за делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга, број 020-1688/2016-I од 30. новембра 2016. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 74/16), Град Нови Сад (у даљем тексту: Град) је овластио Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад (у даљем тексту: ЈКП Стан), да покрене и спроведе поступак јавне набавке ради одабира најповољнијег понуђача (приватног партнера), са којим ће Град и ЈКП Стан закључити јавни уговор - уговор о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга (у даљем тексту: Јавни уговор).

ЈКП Стан је, у складу са датим овлашћењем, спровело отворени поступак јавне набавке одабира приватног партнера, а затим и преговарачки поступак са објављивањем позива за подношење понуда, на основу члана 35. став 1. тачка 1) Закона о јавним набавкама („Службени гласник РС“, бр. 124/12, 14/15 и 68/15).

На основу спроведеног поступка јавне набавке ЈКП Стан је дана 15. маја 2018. године, донело Одлуку о додели уговора у преговарачком поступку јавне набавке одабира приватног партнера ради закључења уговора о јавно-приватном партнерству за заједничко обављање делатности одржавања и поправки стамбених и пословних зграда, обезбеђивања јавног осветљења и пружања димничарских услуга (шифра: ЈН 8/2018), број 1065, којом је уговор додељен Групи понуђача FM Holding d.o.o. Нови Сад и Busto Valda UAB, Каунас Литванија, са подизвођачем Javna Razsvetljava d.d., Љубљана Словенија (у даљем тексту: Приватни партнер). С обзиром да је чланом 14. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 15/16 и 104/16) и одредбама Конкурсне документације предвиђено да је одабрани приватни партнер дужан да се организује, оснује и региструје у Агенцији за привредне регистре као посебна правна форма, према одредбама закона којим се уређује правни положај привредних друштава, најкасније до дана који је одређен као рок за потписивање Јавног уговора од стране Приватног партнера. Приватни партнер је образовао правну форму, основао се и регистровао у Агенцији за привредне регистре дана

14.06.2018. године, под називом „ПРОЈЕКАТ NS1“ DOO NOVI SAD, ул. Максима Горког 17а, Нови Сад, матични број: 21395005, ПИБ: 110862699. Такође, приватни партнер је доставио податке о лицима која се предлажу за првог директора и чланове Надзорног одбора привредног друштва „СТАН НС“ д.о.о Нови Сад и то: Darius Zakarauskas, први директор друштва, Михаило Алексић први председник Надзорног одбора, Јелена Станковић и Драган Штркић чланови Надзорног одбора друштва. Остала два члана Надзорног одбора ће бити предложена од стране Града Новог Сада и ЈКП „Стан“ Нови Сад.

Надзорни одбор ЈКП Стан донео је, дана 15. маја 2018. године, Одлуку број 1071, којом је, између осталог, дата сагласност на садржину Модела јавног уговора и Модела уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ д.о.о. из Конкурсне документације.

Коначним Нацртом Јавног уговора предвиђено је да ће Град Нови Сад и Приватни партнер закључити Уговор о оснивању дводомног друштва са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ д.о.о. Нови Сад, као заједничког привредног друштва у облику друштва за посебне намене, у којем ће Град Нови Сад и ЈКП Стан имати по 15%, док ће приватни партнер имати 70% удела у основном капиталу ДПН-а.

На основу члана 47. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник РС“, број 88/11, 15/16 и 104/16) достављамо вам Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ д.о.о. Нови Сад на даљу процедуру.

Прилог:

- Предлог уговора о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу „СТАН НС“ д.о.о. Нови Сад
- Решење о регистрацији привредног друштва „ПРОЈЕКАТ NS 1“ DOO NOVI SAD
- Списак лица за управљачка тела привредног друштва „СТАН НС“ д.о.о Нови Сад на предлог приватног партнера

С поштовањем,


Иван Радојичић,
в.д. директора



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000140182951

Регистар привредних субјеката

БД 51462/2018

Датум, 14.06.2018. године
Београд

СТАН
Јавно познато предузете за одржавање
стањених и пословних простора
Број 1289
15.05. 2018 год.
НОВИ САД, АЛЕСА ГЛАД 22

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Darius Zakarauskas

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Projekat NS1 DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: Projekat NS1 DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: Projekat NS1 DOO

Регистарски број/Матични број: 21395005

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 110862699

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Максима Горког 17 а, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 360.000,00 RSD

Страна 1 од 3



Подаци о члановима:

- Пословно име: FM HOLDING DOO Novi Sad
Регистарски / Матични број: 21351091
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 270.000,00 RSD
Удео: 75,00%
- Пословно име: Busto Valda UAB Kaunas
Регистарски / Матични број: 132125543
Држава: Литванија
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 86.400,00 RSD
Удео: 24,00%
- Пословно име: Javna razsvetljiva d.d. Ljubljana
Регистарски / Матични број: 3341836000
Држава: Словенија
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 3.600,00 RSD
Удео: 1,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Darius Zakarauskas
Број пасоша и земља издавања: 23687045 Litvanija
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 13.06.2018 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 13.06.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.06.2018. године јединственоу регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 51462/2018. за регистрацију:

Projekat NS1 DOO NOVI SAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање. ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.creso.rs/>).



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-503818
Београд

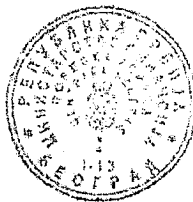
Број предмета: БП-709620

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: Projekat NSI DOO NOVI SAD, са седиштем у месту Нови Сад, општина Нови Сад, Улица МАКСИМА GORKOG 17 а, са матичним бројем: 21395005, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110862699, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 14.06.2018. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

Projekat NS1 d.o.o.

STAN
13/9
19 06 20 18
HOBI SGA. ARCAI PRAA 22

Poštovani,

Dostavljamo Vam spisak lica na dužnost direktora društva i članove nadzornog odbora.

Za prvog Direktora društva predlažemo:

g. Darius Zakarauskas
Br.pasoša 23687045, Litvanija

Za prvog Predsednika NO predlažemo:

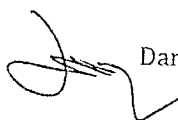
g. Mihailo Aleksić
JMBG 0601986732539
Adresa: Durmitorska 21/11, Beograd

Za članove NO predlažemo:

g. Jelena Stanković
JMBG 0505990715119
Adresa: Mirijeovski bulevar 74/17, Beograd

g. Dragan Štrkić
Br.pasoša B0989154, Bosna i Hercegovina

S poštovanjem,
Direktor



Darius Zakarauskas