

REPUBLIKA CRNA GORA

AGENCIJA CRNE GORE ZA PROMOTIVANJE  
PRIVREDE I STRANA ULAGANJA

Br: 02-1347

Podgorica, 20.07.1995.

Na osnovu odredaba čl. 15, 16 i 17. Zakona o svojinskoj i  
upravljačkoj transformaciji ("Sl. list SRG", br. 2/92), Agencija  
Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja donosi  
sljedeće:

R I Š E N J E  
O DAVANJU SAGLASNOSTI NA TRANSFORMACIJU  
DP "PRIMORJE" - TIVAT

17 Na osnovu pozitivno ocijenjenog Programa transformacije (br.  
795/2-94, od 24.01.1994.god.), realno izvršene procjene u  
Izveštaju o procjeni (br.1106/3, od 28.12.1994.god.), po kojoj  
procijenjeni društveni kapital na dan 31.08.1994. godine iznosi  
28.613.447. Din. iznos saglasnost da je predložena  
transformacija predložena DP "PRIMORJE" - TIVAT u skladu sa  
uslovima i načinom propisanim Zakonom.

27 Ovo Rješenje i Program predlaže u sudski registar.

37 Ovo Rješenje je konačno i protiv njega se može pokrenuti  
upravni spor kod Vrhovnog suda Crne Gore.

- Sastavni dio ovog Rješenja čini Prilog o knjigovodstvenoj i  
procijenjenoj vrijednosti imovine i društvenog kapitala  
preduzeća.



DIREKTOR

MILUTIN LALIĆ

Na osnovu čl. 12 i 28 Zakona o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji - ...  
čl. 72 Statuta DP "Primorje" Tivat, Radnički savjet DP "Primorje" Tivat donio je sledeću:

O D L U K U  
O TRANSFORMACIJI DP "PRIMORJE" TIVAT U DIONIČKO DRUŠTVO

čl. 1

Društveno preduzeće "Primorje" Tivat ( u daljem tekstu Preduzeće) transformiše se u Dioničko društvo ( u daljem tekstu Društvo) izdavanjem i prodajom dionica pod povoljnim uslovima, radi povećanja kapitala.

čl. 2

Na osnovu procijenjene tržišne vrijednosti Preduzeća sadržane u izvještaju o procjeni vrijednosti Preduzeća i prethodnog mišljenja Agencije za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, ukupna vrijednost Preduzeća iznosi 25.310.267,00 dinara.

Dionička glavica utvrđuje se na 28.413.667,00 dinara ili 56.827 dionica jedinačne nominalne vrijednosti od 500,00 dinara.

čl. 3

Društveni kapital nakon transformacije pretvara se u dionički kapital dioničara.

čl. 4

Imovina, stvari i prava Preduzeća, nakon transformacije predstavljaju imovinu, stvari i prava Društva, i iste se stavljaju na raspolaganje, korišćenje i upravljanje Društvu danom upisa u sudski registar, a sve dok Društvo postoji i obavlja djelatnost.

čl. 5

Dioničko društvo "Primorje" Tivat je pravni sledbenik Preduzeća

čl. 6

Društvo će poslovati pod firmom: Hotelsko turističko preduzeće "Primorje" dioničko društvo sa p.o. Tivat.

Skraćeni naziv firme je HTP "PRIMORJE" DD Tivat.

Sjedište društva je u Tivtu, ul. 21. Novembra bb.

čl. 7

Dioničko društvo ima svoj pečat okruglog oblika sa ispisanim tekstom "Hotelsko turističko preduzeće Primorje DD sa p.o. Tivat."

Društvo ima svoj štambilj pravougaonog oblika sa ispisanim tekstom "HTP Primorje dd. sa ~~sa~~ mjestom za datum i broj.

Bliže odredbe o pečatu, upotrebi i čuvanju regulisat će se posebnim aktom u skladu sa Statutom društva.

čl. 8

Društvo za svoje obaveze u pravnom prometu sa trećim licima odgovara svojom imovinom - potpuna odgovornost.

Dioničari društva snose rizik za obaveze društva do visine vrijednosti uloga tj. dionica koje posjeduju u dioničkom društvu.

## čl. 9

Dionice emitovane pod povlašćenim uslovima i besplatne dionice su obične i sa pravom upravljanja.

## čl. 10

Vlasnička struktura kapitala Društva je sledeća:

- 4.120.000,00 - upisane dionice pod povlašćenim uslovima
  - 788.888,00 - besplatne dionice
  - 4.908.888,00 - ukupan iznos u dinarima koji pripada radnicima i građanima R CG
  - 14.102.120,00 - iznos koji pripada Fondu za razvoj
  - 7.051.460,00 - iznos koji pripada Fondu PIO
  - 2.350.487,00 - iznos koji pripada Fondu za zapošljavanje
- Od ukupnog broja dionica od 56.827 dionica dioničarima pripada:
- 9.818 ili 17,27% - radnicima i građanima RCG
  - 28.205 ili 49,65% - Fondu za razvoj R CG
  - 14.103 ili 24,82% - Fondu PIO R CG
  - 4.701 ili 8,28% - Fondu za zapošljavanje R CG.

## čl. 11

Od ukupnog broja dionica koje pripadaju Fondovima iz čl. 10 ove odluke 50% dionica su upravljačke, dok je 40% dionica bez prava upravljanja.

## čl. 12

Društvo u pravnom prometu sa trećim licima istupa u svoje ime i za svoj račun i ima sva ovlašćenja, i ima svojstvo pravnog lica.

## čl. 13

Društvo će obavljati sledeće djelatnosti :

- 080111 - hoteli, moteli, pansioni i turistička naselja sa sezonskim poslovanjem
- 080112 - hoteli, moteli, pansioni i turistička naselja sa cjelogodišnjim poslovanjem
- 080113 - radnička, dječja i omladinska odmarališta
- 080114 - kampovi
- 080119 - ostale usluge smještaja ( turistički smještaj u domaćoj radinosti, prenoćišta, gostionice, planinarski domovi, kola za spavanje i sl. )
- 080121 - restorani sa usluživanjem
- 080122 - restorani sa samoposluživanjem
- 080123 - restorani društvene ishrane
- 080129 - ostale usluge ishrane ( poslastičarnice i sl. )
- 080201 - turističke agencije
- 080202 - usluge organizacije i posredovanja u izlete, putovanja, ekskurzije i druge turističke aranžmane u zemlji i inostranstvu
- 011601 - pororska brodogradnja
- 011949 - proizvodnja ambalaže od plastičnih masa
- 011949 - ostala proizvodnja od plastičnih masa i prerada plastičnih masa
- 013021 - proizvodnja hleba i peciva
- 013022 - proizvodnja tjestenina
- 013030 - prerada i konzerviranje voća i povrća
- 013042 - prerada i konzerviranje mesa ( sušenje, dimljenje i konzerviranje mesa i kobasica i sl. )
- 013043 - prerada i konzerviranje ribe
- 013121 - proizvodnja osvježavajućih pića

- 020110 - proizvodnja povrća ( pečurke, gljive i drugo povrće )
- 020301 - ulov morske ribe, mekušaca, rakova i ostriga. Uzgoj školjki i riblje mladi.
- 040001 - obezbjeđenje snabdijevanja vodom za razne vidove upotrebe osim za distribuciju domaćinstvima i drugoj širokoj potrošnji, održavanje objekata i postrojenja za iskorišćavanje i upotrebu voda.
- 060201 - prevoz putnika i robe u pomorskom saobraćaju
- 060202 - usluge u pomorskom saobraćaju ( snabdijevanje stranih i domaćih brodova i sl.
- 060203 - usluge marina u pomorskom saobraćaju
- 060501 - prevoz putnika u drumskom saobraćaju
- 060502 - prevoz robe u drumskom saobraćaju
- 060503 - usluge u drumskom saobraćaju ( rent a car, i druge usluge )
- 060601 - prevoz putnika u gradskom i prigradskom saobraćaju
- 070111 - hljeb, pecivo mlijeko i mliječni proizvodi
- 070112 - povrće, voće, preradevine, pečurke, gljive. Otkup voća i povrća i drugih poljoprivrednih proizvoda
- 070113 - meso, živina, riba i mesne preradevine
- 070114 - razne životne namirnice, alkoholna pića i proizvodi za kućne potrebe
- 07012 - trgovina na malo neprehrambenim proizvodima
- 070121 - tekstil i konfekcija
- 070122 - obuća, koža, guma i plastika
- 070123 - metalna i elektrotehnička roba
- 070124 - ogrijev i građevinski materijal
- 070125 - namještaj
- 070126 - keramika, staklo i porculan
- 070127 - boje, lakovi i hemikalije
- 070128 - knjige, kancelarijski materijal i pribor
- 070129 - duvan i ostali neprehrambeni proizvodi ( ribarski i lovački pribor i oprema, oprema i pribor za sport, tehnička roba, fotomaterijal i pribor, oprema i rezervni djelovi za brodove i čamce i sl. )
- 070131 - robne kuće
- 070132 - ostala trgovina mješovitom robom
- 070140 - trgovina na malo vozilima i djelovima
- 070150 - trgovina na malo derivatima nafte
- 07021 - trgovina na veliko prehranbenim proizvodima
- 070211 - žitarice i mlijski proizvodi
- 070212 - povrće, voće i preradevine, otkup poljoprivrednih proizvoda, voća i povrća
- 070213 - alkoholna pića
- 070214 - stoka i živina
- 070219 - razne životne namirnice i proizvodi za kućne potrebe
- 07022 - trgovina na veliko neprehrambenim proizvodima
- 070221 - tekstil i konfekcija
- 070222 - metalna i elektrotehnička roba
- 070224 - građevinski sanitarni i instalacioni materijal
- 070225 - hemijski proizvodi, boje i lakovi
- 070226 - papir, kancelarijski materijal i pribor
- 070227 - lekovi i sanitetski materijal
- 070229 - duvan i ostali neprehrambeni proizvodi
- 070230 - trgovina na veliko vozilima, djelovima i priborima
- 070240 - trgovina na veliko derivatima nafte
- 070250 - trgovina na veliko mješovitom robom
- 08020 - saobraćajno-agencijski poslovi i poslovi zastupanja i posredovanja u prevozu robe i putnika u vazдушnom, drumskom, pomorskom i željezničkom saobraćaju ( obezbjeđenje mjesta u prevoznom sredstvu, pružanje usluga i prodaja vozničkih isprava organizacija kulturnih i zabavnih manifestacija, sportskih takmičenja, koncerti, kongresi simpozijumi i sl.
- 110301 - javna skladišta
- 110302 - usluga reklame i ekonomske propagande
- 110303 - komercijalni poslovi na ostvarivanju funkcije prometa robe i usluga
- 110309 - usluge unutrašnje i međunarodne špedicije, posredništva, vršenja komisijonih poslova u oblasti prometa robe i saobraćaja i sl.

"... na liniji transportnog prometa Društvo obavlja sledeće djelatnosti:

0703 - Spoljna trgovina - turistički poslovi sa inostranstvom (pružanje usluga ishrane i smještaja), organizovanje posjete kulturnim, zabavnim, sportskim i privrednim manifestacijama, organizovanje sportskog lova i ribolova; saobraćajne usluge u međunarodnom turističkom prometu, organizovanje putovanja u zemlji i inostranstvu domaćim i stranim gostima, organizovanje igara na sreću, međunarodni saobraćajno-agencijski poslovi, međunarodni transport putnika u drumskom saobraćaju, zastupanje inostranih firmi u Jugoslaviji, držanje konsignacionih skladišta strane robe radi prodaje, držanje slobodnih carinskih prodavnica i sl.

070310 spoljna trgovina prehrambenim proizvodima

070320 spoljna trgovina neprehrambenim proizvodima

#### čl. 14

Organi upravljanja u društvu su:

- Skupština dioničara, i
- Upravni odbor društva

#### čl. 15

Skupštinu društva sačinjavaju predstavnici vlasnika kapitala - Dioničari.

Skupština broji 15 članova.

Prilikom odlučivanja u skupštini 40 dionica daju pravo jednog glasa.

#### čl. 16

Upravni odbor ima 5 članova.

Članove Upravnog odbora imenuje Skupština društva.

#### čl. 17

Način, izbora, rada i odlučivanja u Skupštini i Upravnom odboru regulisat će se Statutom društva.

Statut društva donosi Skupština na predlog Upravnog odbora.

#### čl. 18

Društvo zastupa, predstavlja i potpisuje Direktor društva bez ograničenja ovlašćenja. Direktora Društva imenuje i razrešava Upravni odbor na način i po postupku određenim Statutom društva.

Mandat direktora traje 4 godine.

#### čl. 19

Do izbora direktora Društva, funkciju Direktora obavljaše direktor Produkcije Petranović Blažo.

#### čl. 20

Lice ovlašćeno za zastupanje u spoljnotrgovinskom prometu mora da ima najmanje Višu stručnu spremu.

#### čl. 21

Lice ovlašćeno za zastupanje u spoljnotrgovinskom prometu je Direktor Društva bez ograničenja ovlašćenja.

Direktor može svoja ovlašćenja ili dio njih prenijeti na drugo lice, pismenim putem - Navedenom kojim se određuje sadržina i obim ovlašćenja.

## čl.22

Društvo stiče dobit prometom roba i usluga iz okvira svoje djelatnosti iz čl.13 ove odluke.

Dobit Društva se utvrđuje i raspoređuje u skladu sa zakonskim propisima, odlukom Skupštine društva.

## čl.23

Ostvarena dobit kao i pokrivanje gubitaka dijeli se na dioničare srazmjerno njihovom učešću u strukturi kapitala.

## čl.24

Do upisa Dioničkog društva u sudski registar sve aktivnosti obavlja Preduzeće "Primorje".

## čl.25

Postojeća opšta akta primjenjivat će se do donošenja opštih akata Društva, koja se moraju donijeti u roku od 6 mjeseci od dana upisa u sudski registar Društva.

## čl.26

Statut društva donijet će se na osnivačkoj Skupštini društva, kada će se i imenovati Upravni odbor Društva.

## čl.27

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U T I V U 31.8.1994 god.



HTP > PRIMORJE < OUVAT

Broj. P23

Tivat, 31. 08. 1994 god.



## DP • PRIMORJE •

51320 TIVAT

21. Novembra b.b.

Telefon: centrala (082) 61-244

direktor (082) 61-439

Telegram: PRIMORJE TIVAT

Telex: 61103 YUINDIMP

Fax: (082) 64-261

31.07.1995.g.

### SLUŽBA ZA PLATNI PROMET

T I V A T

Dana 10.06.1995.g. održana je osnivačka skupština HTP"PRIMORJE"DD i konstituisani organi upravljanja. Šhodno odluci Skupštine HTP"PRIMORJE"DD posluje od 01.07.1995.g kao pravni sljedbenik DP"Primorje" Tivat čime je postupak vlasničke transformacije ovog preduzeća završen. Zbog napred navedenog na dan 30.06.1995. uradjen je godišnji obračun za DP"Primorje"-obrasce prilažemo dopisu.

HTP"PRIMORJE"DD



BR. 795/2-93  
 PODGORICA, 27.03.1995.

- P=22 x 10<sup>4</sup> x 12124  
 - UUKUNO 267717  
 388 000  
 (06.10.1994)

Na osnovu Uputstva o sadržini izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća sa metodologijom procjene i programa transformacije ("Sl. list R CG", br. 16/92), daje se sledeće:

709.765

KONAČNO STRUČNO MIŠLJENJE  
 NA IZVJEŠTAJ O PROCJENI I OBRACUN KAPITALA  
 DP "PRIMORJE" - TIVAT

DP "PRIMORJE" - TIVAT je za svrhu transformacije izvršio procjenu vrijednosti preduzeća, odnosno društvenog kapitala u konačnom iznosu od 28.413.667,00 dinara na dan 31.08.1994.din., odnosno 28.413.667 Dem (1 Dem = 1 din).

Osnov za izdavanje dionica pod povlašćenim uslovima i podjele besplatno: dionica je gore navedeni iznos procijenjenog društvenog kapitala. Nakon identifikacije vlasnika u kompleksu zemljišta, izvršen je prenos društvenog kapitala na dan 31.08.1994. god. kako sledi:

300 2500  
 0000

		din	DEM (1DEM=1din)		%
1.	Ukupno društveni kapital	28.413.667	28.413.667	56,27	100,00
2.	Ukupno društveni kapital u obliku besplatnih dionica	709.765	709.765	1,579	2,50
3.	Fondovi	23.504.867	23.504.867	47,009	82,73
3.1.	Fond za razvoj	14.102.120	14.102.120	29,205	49,53
3.2.	Fond PIO	7.051.460	7.051.460	14,103	24,82
3.3.	Fond za zapošlj.	2.350.487	2.350.487	4,701	8,28
4.(1+2+3)	UKUPNO:	28.413.667	28.413.667	56,827	100,00

Ova prethodna saglasnost se daje za potrebe prenosa netransformisanog društvenog kapitala u obliku dionica na fondove, te se u druge svrhe ne može koristiti, niti za registraciju kod privrednog suda.







*Crna Gora*  
*Ministarstvo ekonomije*

Broj: 04-755/2  
Podgorica, 21.mart 2012. godine

**VLADA CRNE GORE**  
**SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE**  
*Radna grupa za pripremu mišljenja u skladu sa*  
*članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima*

Poštovana gospođo Milić,

U prilogu Vam dostavljamo kopiju procjene HTP „Primorje AD Tivat traženu Vašim dopisom broj 02-75 od 20. marta 2012. godine.

**Obradivač,**  
Gorda Bakić



PROCENA VREDNOSTI GRADJEVINSKIH OBJEKATA  
 OP "PRIMORJE" TIVAT  
 Nakon PRIMEDBI "RECENZIJE"  
 NA 30.06.1992.

1 DEM = 1400. din.

Redni broj	NAZIV	Godina grad.	Povrsina u m <sup>2</sup>	Visina m	Jedinic. cena u 000. din	Koefic. preost. vredn.	Procenj. vred. u 000 din	Vrednost u 000. DEM
------------	-------	--------------	---------------------------	----------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------------

I OBJEKTI

1.	Prodavnica tekstila	1947	80	2.45	2,870	0.45	103,320	74
2.	Turisticka agencija	1947	30	2.45	2,870	0.45	38,745	28
3.	Samoposluga Pržno	1972	100	2.45	717	0.55	39,435	28
4.	Restoran Lovcen	1947	135	3.20	2,870	0.45	174,353	125
5.	Restoran Loza	1960	135	2.80	2,870	0.63	244,094	174
6.	Hotel TIVAT	1969	1,668	2.45	2,153	0.72	2,585,667	1,847
7.	Hotel PALMA	1972/86	3,765	2.45	2,870	0.89	9,616,940	6,869
8.	Hotel PLAVI HORIZONTI	1971	15,000	2.45	2,153	0.73	23,575,350	16,840
9.	Upravna zgrada	1962/63	430	2.45	1,435	0.65	401,083	286
10.	Picerija i prod. mesov. robe	1981	100	2.55	2,870	0.84	241,080	172
11.	Magacin Racica	1935/36	6,803	3.50	560	0.25	952,420	680
12.	Restoran Delfin	1972	313	2.80	2,870	0.68	610,851	436
UKUPNO:							38,583,336	27,560

*19.000 din*

*17.337.000*

II ZEMLJISTE

	Povrsina u m <sup>2</sup>	Jedinic. prosecc. cena	Procenj. vrednost	Vrednost u DEM
1. Plavi Horizonti ( Ukupno )	120,000	-	-	-
1.1. Uredjeni prostor park, kamp	56,000	30,800	1,724,800,000	1,232,000 ✓
1.2. Neuredjeno zemljiste, makija, siblje	64,000	9,800	627,200,000	448,000 ✓
1.3. Uredjen prostor u sklopu objekta uključena je u cenu objekta	-	-	-	-
2. Delfin (Solila) ukupno sa mocvarom	200,000	-	-	-
2.1. Zemljiste bivse solane, mocvarno pod vodom de facto morsko dobro	185,000	-	-	-
2.2. Ostalo zemljiste solane	5,000	11,200	56,000,000	40,000 ✓
3. Tivat	40,000	53,800	2,152,000,000	1,537,143 ✓
4. Racica	28,000	6,725	188,500,000	134,500 ✓
UKUPNO:			4,748,300,000	3,391,643
UKUPNO: I + II			43,331,636,000	30,951,169

*1.267.000*  
*A. Zlatar*

*578.000<sup>2</sup>*

*10* *Zlatar*

DP "PRIMORJE" Tivat  
PROCENA VREDNOSTI ZEMLJISTA  
GRADJEVINSKIH OBJEKATA, ZEMLJISTA I  
OPREME nakon primedbi recenzenta

30.06.1992.

Redni broj	NAZIV	U 000 din.	U DEM 1DEM=1400.DIN
I	ZEMLJISTE	4,748,300	3,391,643
II	OBJEKTI	38,583,336	27,560,000
III	OPREMA	1,825,038	1,303,599
UKUPNO I + II + III		45,156,674	32,255,242

15 N - Broj 100  
Z. J. J. J. J.