



16/ 6870/17

**CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0782600 / 001

U Podgorici, dana 23.01.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT-IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA, broj 246109 podnijetoj dana 23.01.2017 u 11:58:08, preko

Ime i prezime: BRANKA KASALICA  
JMBG ili br.pasoša   
Adresa: TOLOŠI KOTORSKA B.B. PODGORICA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA sa sljedećim podacima:

- Skraćeni naziv: SPENCER&HILL
- Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
- Nastanak: Osnivanjem
- Registarski broj: 50782600
- PIB: 03119670
- Datum statuta: 23.01.2017.
- Datum ugovora: 23.01.2017.
- Adresa uprave - sjedište: PIPERSKA BB PODGORICA
- Adresa za prijem službene pošte: PIPERSKA BB PODGORICA
- Adresa glavnog mjesta poslovanja: PIPERSKA BB PODGORICA
- Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- Oblik svojine: Privatna
- Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro  
Novčani: 1,00 Euro  
Nenovčani: 0,00 Euro
- Porijeklo kapitala: Domaći
- Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

*K. Krasnić*  
23.01.2017

Osnivač: NIKOLA PEKOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA [redacted]  
Adresa: LUDVIGA KLUBF BB PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: DRAGAN PANIĆ [redacted]  
JMBG/BR. PASOŠA [redacted]  
Adresa: BULEVAR STANKA RADONJICA BR.3 PODGORICA  
CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: NIKOLA PEKOVIĆ [redacted]  
JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]  
Adresa: LUDVIGA KUBE BB PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: DRAGAN PANIĆ [redacted]  
JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]  
Adresa: BULEVAR STANKA RADONJICA BR.3 PODGORICA  
CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnositelj je dana 23.01.2017 u 11:58:08 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću SPENCER&HILL. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Samostalni savjetnik II

M.P.

Pomoćnik direktora  
*Veljko Blagojević*  
Veljko Blagojević

*Marija Viličković*  
Marija Viličković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

**REPUBLIKA CRNA GORA**  
**Poreska uprava**

**Prijava za registraciju obveznika poreza na dodatu vrijednost**

Vrsta obrasca: (upišite "X" u odgovarajuće polje)

<input checked="" type="checkbox"/>	Registracija
<input type="checkbox"/>	Prestanak registracije
<input type="checkbox"/>	Ponovna registracija

1. Poreski identifikacioni broj (PIB):

2. Naziv poreskog obveznika: **Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga „export-import“ SPENCER&HILL”, Podgorica.**

3. Adresa:

Ulica: **PIPERSKA** Broj: BB Opština: Podgorica Telefon: 020/272-340

4. Poslovne aktivnosti:

Proizvodnja     Veleprodaja     Maloprodaja     Usluge     Izvoz/Izvoz

5. Ovlašćeno lice koje zastupa poreskog obveznika kod poreskog organa:

PIB:     Prezime i ime: **Dragan Panić**

6. Podaci o oporezivom prometu:

- ostvareni za poslednjih 12 mjeseci \_\_\_\_\_
- očekivani za narednih 12 mjeseci 20.000,00

\* Svi gore navedeni periodi se određuju u odnosu na dan podnošenja ove prijave

7. Razlozi za prestanak registracije:

Oporezivi promet je manji od 18.000 €     Likvidacija i dr.  
 Prestanak obavljanja oporezivih transakcija za PDV     Prestanak preduzetničke djelatnosti

Sadašnji registracioni broj za PDV:     Datum izdavanja:   /  /  

8. Razlozi za ponovnu registraciju:

Prethodni registracioni broj za PDV:

**Izjavljujem pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da su navedeni podaci tačni.**

Datum:   /  /  

M.P.

Dragan Panić  
Potpis ovlašćenog lica

**Popunjava poreski organ**

Broj dokumenta \_\_\_\_\_ Datum prijema   /  /   Datum obrade   /  /  

Prezime i ime ovlašćenog službenika \_\_\_\_\_ Potpis \_\_\_\_\_

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30/31-16893-6  
PODGORICA, 25.01.2017. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT "SPENCER & HILL" PODGORICA**

**PODGORICA**

PIB **03119670**

**302**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-16893-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **25.01.2017. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**

M.P.

*K. Brnace*  
25. 01. 17

PORESKI INSPEKTOR I

*Stanišlava Martinović*

Stanišlava Martinović



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-23525-6  
PODGORICA, 25.01.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I  
USLUGA, EXPORT - IMPORT "SPENCER & HILL" PODGORICA  
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB. 031119670

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.01.2017. godine.

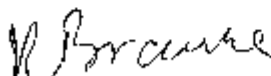
Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Proti ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, što čini Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

  
Stanislava Martinović

  
26.01.2017



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE

PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 246109

### POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je **BRANKA KASALICA** dostavio-la dokument za Registracija društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SPENCER&HILL - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU , sa sljedećim prilogima:

Kopija pasoša

Saglasnost

Kopija lične karte

Potvrda iz CDA

Dokaz o uplaćenju naknadi za objavljivanje podataka u "Službenom listu Crne Gore"

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Punomoćje

Obrazac

Statut društva

Odluka o osnivanju društva

Datum prijema dokumentacije: 23.1.2017. god.

Podgorica, dana: 23.1.2017. god.

Dokument primio/la

\_\_\_\_\_  
Katarina Kasalica, Samostalna referentkinja

M.P.

## PODNOŠILAC PRIJAVE

Prijava se podnosi preko:

 Zastupnika PunomoćnikaJMB: 

Država:

Crna Gora

Ime i prezime:

Branka Kasalica

Opština:

Pogorica

Telefon: 

Mjesto:

Tolosi

e-mail: 

Ulica:

Koforska

Broj:

bb

\*za strana fizička lica unijeti broj pasoša i državu izdavanja

## POČETNA REGISTRACIJA [X]

## 1. OSNOVNI PODACI

1.1. Oblik organizovanja

 OD KD AD DOO NVO Ustanovni Zadruga Ostali

1.2. Nastanak

 Osnivanjem Spajanjem Podjelom na drugi način

1.3. Puni naziv:

Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import  
"SPENCER&HILL" Podgorica

1.4. Skraćeni naziv:

„SPENCER&amp;HILL“ d.o.o. Podgorica

1.5. Rok na koji se društvo  
osniva:

NEOGRANIČENO

1.6. Podaci o Statutu:

Datum donošenja:

23.01.2017.G.

1.7. Podaci o Ugovoru /  
odluci o osnivanju:

Datum zaključenja/donošenja:

23.01.2017.G.

## 2. ADRESA UPRAVE – SJEDIŠTE

2.1. Država

Crna Gora

2.2. Opština

Podgorica

2.3. Mjesto:

Podgorica

2.4. Ulica:

Piperska

2.5. Broj:

bb

## 3. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE

3.1. Država

Crna Gora

3.2. Opština

Podgorica

3.3. Mjesto:

Podgorica

3.4. Ulica:

Piperska

3.5. Broj:

bb

## 4. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA

4.1. Država

Crna Gora

4.2. Opština

Podgorica

4.3. Mjesto:

Podgorica

4.4. Ulica:

Piperska

4.5. Broj:

bb

\*koristi se za poresku registraciju

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijelih podataka.

Potpis podnosioca:

*Branke*

## 5. REZERVISANI NAZIV

5.1. Broj potvrde

5.2. Datum potvrde

## 6. RJEŠENJE DRŽAVNOG ORGANA

6.1. Datum rješenja:

6.2. Broj rješenja:

\*popunjava se samo ukoliko registraciji u CRPS prethodi registracija kod drugog državnog organa

## 7. PRETEŽNA DJELATNOST

4 1 . 2 0

Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

## 8. OBLIK SVOJINE

bez oznake svojine

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

## 9. KONTAKT

9.1. Telefon:

+ 382 /

+ 382 /

9.2. Fax:

+ 382 /

9.3. E-mail:

9.4. Adresa internet strane:

www.

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*L. Brane*



## 10. KAPITAL

## 10.1. Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala  domaći  strani  mješoviti

## 10.2. Podaci o osnovnom kapitalu:

Ukupan osnovni kapital (novčani+nenovčani):

1,00 €

 novčani – iznos:

1,00 €

 nenovčani – iznos:

€

## 11. RJEŠENJE KOMISIJE ZA HARTIJE OD VRIJEDNOSTI

Rješenje kojim se odobrava prospekt za javnu ponudu akcija:

11.1. Datum rješenja:

11.2. Broj rješenja:

Rješenje kojim se utvrđuje uspješnost emisije:

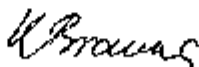
11.3. Datum rješenja:

11.4. Broj rješenja:

\*popunjava se samo za AD

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



## 12. PODACI O OSNIVAČIMA

12.1. Status:  Osnivač  Član DOO  Ortak  
 Komanditor  Komplementar  Zadrugar  Drugo \_\_\_\_\_  
 \*upisati status

12.2. MB / JMB: \_\_\_\_\_  
 \*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša  
 za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru

12.3. Naziv / Ime i prezime: **Nikula Peković**

12.4. Sjedište / Adresa:  
 Država: **Crna Gora**  
 Opština: **Podgorica** Mjesto: \_\_\_\_\_  
 Ulica: **Ludviga Kube** Broj: **bb**

12.5. Udio: \_\_\_\_\_ **100** %

12.1. Status:  Osnivač  Član DOO  Ortak  
 Komanditor  Komplementar  Zadrugar  Drugo \_\_\_\_\_  
 \*upisati status

12.2. MB / JMB: \_\_\_\_\_  
 \*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša  
 za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru

12.3. Naziv / Ime i prezime: \_\_\_\_\_

12.4. Sjedište / Adresa:  
 Država: \_\_\_\_\_  
 Opština: \_\_\_\_\_ Mjesto: \_\_\_\_\_  
 Ulica: \_\_\_\_\_ Broj: \_\_\_\_\_

12.5. Udio: \_\_\_\_\_ %

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca: \_\_\_\_\_

*K. Branković*

## 13. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA

- Odbor direktora  
 Upravni odbor  
 Skupština  
 Drugo

\*upisati naziv organa upravljanja ako je drugačiji

## 14. PODACI O DIREKTORU I/ILI ORGANIMA UPRAVLJANJA

## 14.1. Status

- Direktor  
 Predsjednik organa upravljanja  
 Član odbora direktora  
 Član organa upravljanja  
 Član upravnog odbora  
 Sekretar društva  
 Ovlašćeni zastupnik  
 Revizor  
 Drugo

\* upisati status

## 14.2. JMB:

\*za svako fizičko lice unijeti broj pasoša

## 14.3. Ime i prezime:

Panić Dragan

## 14.4. Adresa:

Država

Crna Gora

Opština

Podgorica

Ulica:

Bulevar Stanka Radonjića

Broj: 3

## 14.5. Ovlašćenja u prometu

- neograničena  
 ograničena

\*unijeti opis ograničenja

## 14.6. Ovlašćen da djeluje

- Pojedinačno  
 Kolektivno

Upisati sa kim ako je kolektivno:

- Članovima organa upravljanja  
 Sekretarom društva  
 Direktorom društva

\*upisati ako je drugačije od ponuđenog

Saglasnost sa imenovanjem:

Potpis:

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*K. Pramen*

## 15. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA

- Odbor direktora  
 Upravni odbor  
 Skupština  
 Drugo

\*upisati naziv organa upravljanja ako je drugačiji

## 16. PODACI O DIREKTORU I/ILI ORGANIMA UPRAVLJANJA

## 16.1. Status

- Direktor  
 Predsjednik organa upravljanja  
 Član odbora direktora  
 Član organa upravljanja  
 Član upravnog odbora  
 Sekretar društva  
 Ovlašćeni zastupnik  
 Revizor  
 Drugo

\* upisati status

16.2. JMB:

\*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša

16.3. Ime i prezime:

Nikola Peković

16.4. Adresa:

Država

Crna Gora

Opština

Podgorica

Ulica:

Ludviga Kube

Broj: bb

16.5. Ovlašćenja u prometu

- neograničena  
 ograničena

\*unijeti opis ograničenja

16.6. Ovlašćen da djeluje

- Pojedinačno  
 Kolektivno

Upisati sa kim ako je kolektivno:

- Članovima organa upravljanja  
 Sekretarom društva  
 Direktorom društva

\*upisati ako je drugačije od ponudjenog

Saglasnost sa imenovanjem:

Potpis:

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*K. Braune*


**17. OSTALE REGISTRACIJE**

Osim registracije u CRPS-u izvršiti i registraciju u:

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 17.1. Registar poreskih obveznika   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17.2. Registar obveznika poreza na dodatu vrijednost<br>(Priložiti Obrazac PR PDP-1). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 17.3. Registar akciznih obveznika<br>(Priložiti Obrazac AKC-P)                        | <input type="checkbox"/>            |
| 17.4. Carinski registar   | <input checked="" type="checkbox"/> |

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



# **STATUT**

**Društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga,export-import  
"SPENCER&HILL" Podgorica**

Podgorica, 23.01.2017.godine

## Sadržaj

Uvodne odredbe.....	3
Oblik organizovanja Društva .....	3
Naziv Društva.....	3
Sjedište Društva.....	3
Djelatnost Društva.....	3
Odgovornost za obaveze Društva .....	14
Kapital Društva.....	14
Raspodjela dobiti.....	14
Povećanje osnovnog kapitala Društva .....	14
Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela .....	15
Zastupanje i predstavljanje Društva .....	15
Potpisivanje Društva.....	15
Organizacija Društva .....	16
Organi Društva .....	16
Osnivač .....	16
Izvršni direktor .....	16
Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija.....	17
Zabrana konkurencije.....	17
Poslovna tajna.....	18
Prelazne i završne odredbe.....	18

Na osnovu Odluke o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import, Podgorica ("Društvo") od 23.01.2017.godine određaba iz članova 64, 68-77 stav 3 Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG/CG, br.6/02, 17/07, 80/08, 42/11), Nikola Peković, jmbg 0301986283005 broj pasoša Z175K5470, ul. Ludviga Kuće bb, Podgorica ("Osnivač"), u svojstvu jednog člana Društva donosi

## STATUT

### Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL" Podgorica

#### Uvodne odredbe

##### Član 1.

Ovim Statutom ("Statu") se uređuju sva pitanja od značaja za postojanje, rad, organizaciju i poslovanje Društva, koja nisu posebno uređena Odlukom o osnivanju Društva drugim odlukama, pravilnicima, uostvima i opštim aktima Društva, koja su donijeta na osnovu važećih propisa Statuta.

#### Oblik organizovanja Društva

##### Član 2.

- 1) Društvo je organ zovano kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću
- 2) Društvo je organ zovano na neodređeno vrijeme.

#### Naziv Društva

##### Član 3.

- 1) Društvo posluje pod punim poslovnim imenom (firmom): Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL", Podgorica.
- 2) Društvo koristi skraćeno poslovno ime: "SPENCER&HILL" doo, Podgorica.

#### Sjedište Društva

##### Član 4.

Sjedište Društva je: Podgorica, ul. Piperska bb.

Adresa za prijem službene pošte je: Podgorica, ul. Piperska bb.

#### Djelatnost Društva

##### Član 5.

- 1) Društvo je osnovano i registrovano radi obavljanja privrednih djelatnosti u cilju sticanja dobiti.
- 2) Osnovna djelatnost Društva je: **41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.**
- 3) Pored djelatnosti iz prethodnog stava, Društvo će obavljati i druge djelatnosti za koje je registrovano i za koje ispunjava uslove propisane važećim propisima

##### Član 6.

Društvo se, radi ostvarivanja ciljeva zbog kojih je organizovano, registruje kod Centralnog registra Privrednih Subjekata u Podgorici za obavljanje sljedećih djelatnosti, u svemu prema članu 2 tačka 5 Zakona o klasifikaciji djelatnosti i registru jedinica razvrstavanja (Službeni list SRJ, br.31/95, 34/96, 12/98, 59/98, 74/99):

## POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO

- 01 11 Gajenje žita (osim pirinča), leguminoza i uljarica
- 01 12 Gajenje pirinča
- 01 13 Gajenje povrća, bostana, korjenastih i krtolastih biljaka
- 01 14 Gajenje šećerne trske
- 01 15 Gajenje duvana
- 01 16 Gajenje biljaka za proizvodnju vlakana
- 01 19 Gajenje stalih jednogodišnjih i dvogodišnjih biljaka
- 01 21 Gajenje grožđa
- 01 22 Gajenje tropskog i suprotropskog voća
- 01 23 Gajenje agruma
- 01 24 Gajenje jabučastog i koštičavog voća



- 01.25 Gajenje ostalog drvenastog, žbunastog i jezgrastog voća
- 01.26 Gajenje uljnih plodova
- 01.27 Gajenje biljaka za pripremanje napitaka
- 01.28 Gajenje začinskog, aromatičnog i ljekovitog bilja
- 01.29 Gajenje ostalih višegodišnjih biljaka
- 01.30 Gajenje sadnog materijala
- 01.41 Uzgoj muzi i krava
- 01.42 Uzgoj i drugih goveda i bivola
- 01.43 Uzgoj konja i drugih kopitara
- 01.44 Uzgoj kamila i lama
- 01.45 Uzgoj ovaca i koza
- 01.46 Uzgoj svinja
- 01.47 Uzgoj živine
- 01.49 Uzgoj ostalih životinja
- 01.50 Mješovita poljoprivredna proizvodnja
- 01.61 Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva u zasada
- 01.62 Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
- 01.63 Aktivnosti poslije žetve
- 01.64 Dorada sjemena
- 01.70 Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
- 02.10 Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
- 02.20 Sječa drveća
- 02.30 Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
- 02.40 Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom
- 03.11 Morski ribolov
- 03.12 Slatkovodni ribolov
- 03.21 Morska akvakultura
- 03.22 Slatkovodne akvakultura

#### **VAĐENJE RUDA I KAMENA**

- 05.10 Vađenje kamenog uglja
- 05.20 Vađenje crnog uglja i lignita
- 06.10 Vađenje sirove nafte
- 06.20 Vađenje prirodnog gasa
- 07.10 Vađenje ruda gvožđa
- 07.21 Vađenje ruda uranijuma i torijuma
- 07.29 Vađenje ostalih ruda obojenih metala
- 08.11 Vađenje građevinskog i ukrasnog kamena, krečnjeka, sirovog gipsa, krede i škriljca
- 08.12 Vađenje šljunka, pijeska, gline i kaolina
- 08.91 Vađenje minerala za proizvodnju mineralnih đubriva i hemikalija
- 08.92 Vađenje treseta
- 08.93 Vađenje soli
- 08.99 Ostalo vađenje ruda i kamena
- 09.10 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem nafte i prirodnog gasa
- 09.90 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem ostalih ruda i kamena

#### **PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA**

- 10.11 Prerada i konzervisanje mesa
- 10.12 Prerada i konzervisanje živinskog mesa
- 10.13 Proizvodnja mesnih prerađevina
- 10.20 Prerada i konzervisanje ribe, ljusčara i mekušaca
- 10.31 Prerada i konzervisanje krompira
- 10.32 Proizvodnja sokova od voća i povrća
- 10.39 Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća
- 10.41 Proizvodnja ulja i masti
- 10.42 Proizvodnja margarina i sličnih jestivih masti
- 10.51 Prerada mlijeka i proizvodnja sireva
- 10.52 Proizvodnja sladoleda
- 10.61 Proizvodnja mliječnih proizvoda
- 10.62 Proizvodnja skroba : proizvoda od skroba
- 10.71 Proizvodnja hleba, svježeg peciva i kolača
- 10.72 Proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača
- 10.73 Proizvodnja makarona, rezanaca i sličnih proizvoda od brašna
- 10.81 Proizvodnja šećera
- 10.82 Proizvodnja kekeoa, čokolade i konditorskih proizvoda

10.83 Prerada čaja i kafe  
 10.84 Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani  
 10.85 Proizvodnja gotovih jela  
 10.86 Proizvodnja homogenizovanih hranljivih preparata i djetetske hrane  
 10.88 Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda  
 10.91 Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje  
 10.92 Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce  
 11.01 Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića  
 11.02 Proizvodnja vina od grožđa  
 11.03 Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina  
 11.04 Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića  
 11.05 Proizvodnja piva  
 11.06 Proizvodnja slada  
 11.07 Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane vode  
 12.00 Proizvodnja duvanskih proizvoda  
 13.10 Priprema i pređenje tekstilnih vlakana  
 13.20 Proizvodnja tkanina  
 13.30 Dovršavanje tekstila  
 13.91 Proizvodnja pletenih i kukičanih materijala  
 13.92 Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće  
 13.93 Proizvodnja tepiha, prekrivača za pod  
 13.94 Proizvodnja užadi, kanapa, pletenica i mreža  
 13.95 Proizvodnja netkanog tekstila i predmeta od netkanog tekstila, osim odjeće  
 13.96 Proizvodnja ostalog tehničkog i industrijskog tekstila  
 13.99 Proizvodnja ostalih tekstilnih predmeta  
 14.11 Proizvodnja kožne odjeće  
 14.12 Proizvodnja radne odjeće  
 14.13 Proizvodnja ostale odjeće  
 14.14 Proizvodnja rublja  
 14.19 Proizvodnja ostalih odjevnih predmeta i pribora  
 14.20 Proizvodnja proizvoda od krzna  
 14.31 Proizvodnja pletenih i kukičanih čarapa  
 14.39 Proizvodnja ostale pletene i kukičane odjeće  
 15.11 Štavljenje i dorada kože i dorada i bojenje krzna  
 15.12 Proizvodnja putnih i ručnih torbi i slično, saračkih proizvoda i kaiševa  
 15.20 Proizvodnja obuće  
 16.10 Rezanje i obrada drveta  
 16.21 Proizvodnja turnira i ploča od drveta  
 16.22 Proizvodnja parketa  
 16.23 Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata  
 16.24 Proizvodnja drvene ambalaže  
 16.25 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, plute, slame i pruća  
 17.11 Proizvodnja vlakana celuloze  
 17.12 Proizvodnja papira i kartona  
 17.21 Proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona  
 17.22 Proizvodnja predmeta od papira za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu  
 17.23 Proizvodnja kancelarijskih predmeta od papira  
 17.24 Proizvodnja tapeta  
 17.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona  
 18.11 Štampanje novina  
 18.12 Ostalo štampanje  
 18.13 Usluge pripreme za štampu  
 18.14 Knjigovezačke i srodne usluge  
 18.20 Umrđavanje i smiljenje zapisa  
 19.10 Proizvodnja produkata koksovanja  
 19.20 Proizvodnja derivata nafte  
 20.11 Proizvodnja industrijskih gasova  
 20.12 Proizvodnja sredstava za spravljanje boja i pigmenata  
 20.13 Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija  
 20.14 Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija  
 20.15 Proizvodnja uještačkih đubriva i azotnih jedinjenja  
 20.16 Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima  
 20.17 Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima  
 20.20 Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu  
 20.30 Proizvodnja boja, lakova i sličnih premaza, grafičkih boja i kitova  
 20.41 Proizvodnja sapuna i detarđženata, sredstava za čišćenje i poiranje  
 20.42 Proizvodnja parfema i toaletnih preparata

20.51 Proizvodnja eksploziva  
 20.52 Proizvodnja sredstava za lijepljenje  
 20.53 Proizvodnja eteričnih ulja  
 20.59 Proizvodnja ostalih hemijskih proizvoda  
 20.60 Proizvodnja vještačkih vlakana  
 21.10 Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda  
 21.20 Proizvodnja farmaceutskih preparata  
 22.11 Proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila  
 22.19 Proizvodnja ostalih proizvoda od gume  
 22.21 Proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od plastike  
 22.22 Proizvodnja ambalaže od plastike  
 22.23 Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo  
 22.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike  
 23.11 Proizvodnja ravnog stakla  
 23.12 Oblikovanje i obrada ravnog stakla  
 23.13 Proizvodnja šupljeg stakla  
 23.14 Proizvodnja staklenih vlakana  
 23.19 Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode  
 23.20 Proizvodnje vatrootalnih proizvoda  
 23.31 Proizvodnja keramičkih pločica i ploča  
 23.32 Proizvodnja opeke, crijepa i građevinskih proizvoda od pečene gline  
 23.41 Proizvodnje keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta  
 23.42 Proizvodnje sanitarnih keramičkih proizvoda  
 23.43 Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike  
 23.44 Proizvodnje ostalih tehničkih proizvoda od keramike  
 23.49 Proizvodnje ostalih keramičkih proizvoda  
 23.51 Proizvodnje cementa  
 23.52 Proizvodnje krečva i gipsa  
 23.61 Proizvodnje proizvoda od betona namijenjenog za građevinarstvo  
 23.62 Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenog za građevinarstvo  
 23.63 Proizvodnja svježeg betona  
 23.64 Proizvodnje maltera  
 23.65 Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima  
 23.69 Proizvodnje ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa  
 23.70 Sječenje, oblikovanje i obrada kamena  
 23.91 Proizvodnja brusnih proizvoda  
 23.99 Proizvodnja ostalih proizvoda od nemetalnih minerala  
 24.10 Proizvodnja sirovog gvožđa, želika i ferolegura  
 24.20 Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka  
 24.31 Hladno valjanje šipki  
 24.32 Hladno valjanje plosnatih proizvoda  
 24.33 Hladno oblikovanje profila  
 24.34 Hladno vučenje žice  
 24.41 Proizvodnja plemenitih metala  
 24.42 Proizvodnja aluminijuma  
 24.43 Proizvodnja olova, cinka i kalaja  
 24.44 Proizvodnja bakra  
 24.45 Proizvodnje ostalih obojenih metala  
 24.46 Proizvodnja nuklearnog goriva  
 24.51 Livenje gvožđa  
 24.52 Livenje želika  
 24.53 Livenje lakih metala  
 24.54 Livenje ostalih obojenih metala  
 25.11 Proizvodnja metalnih konstrukcija i dijelova konstrukcija  
 25.12 Proizvodnja metalnih vrata i prozora  
 25.21 Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje  
 25.29 Proizvodnja ostalih metalnih posuda, rezervoara i kontejnera  
 25.30 Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje  
 25.40 Proizvodnja oružja i municije  
 25.50 Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija praha  
 25.61 Obrada i prevlačenje metala  
 25.62 Mašinska obrada metala  
 25.71 Proizvodnja sječiva  
 25.72 Proizvodnja drava i okova  
 25.73 Proizvodnja alata  
 25.91 Proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže  
 25.92 Proizvodnja ambalaže od lakih metala

25.93 Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga  
 25.94 Proizvodnja veznih elemenata i vijačnih mašinskih proizvoda  
 25.99 Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda  
 26.11 Proizvodnja elektronskih elemenata  
 26.12 Proizvodnja štampanih elektronskih ploča  
 26.20 Proizvodnja kompjutera i periferne opreme  
 26.30 Proizvodnja komunikacione opreme  
 26.40 Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju  
 26.51 Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata  
 26.52 Proizvodnja satova  
 26.58 Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme  
 26.70 Proizvodnje optičkih instrumenata i fotografske opreme  
 26.80 Proizvodnje magnetnih i optičkih nosilaca zapisa  
 27.11 Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora  
 27.12 Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom  
 27.20 Proizvodnja baterija i akumulatora  
 27.31 Proizvodnja kablova od optičkih vlakana  
 27.32 Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova  
 27.33 Proizvodnja opreme za povezivanje žice i kablova  
 27.40 Proizvodnja opreme za osvjetljenje  
 27.51 Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo  
 27.52 Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo  
 27.93 Proizvodnja ostale električne opreme  
 28.11 Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila  
 28.12 Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja  
 28.13 Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora  
 28.14 Proizvodnja ostalih slavina i ventila  
 28.15 Proizvodnja lezajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata  
 28.21 Proizvodnja industrijskih peći i gorionika  
 28.22 Proizvodnja opreme za pocizanje i prenošenje  
 28.23 Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim kompjutera i kompjuterske opreme  
 28.24 Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima  
 28.25 Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstva  
 28.29 Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene  
 28.30 Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo  
 28.41 Proizvodnja mašina za obradu metala  
 28.49 Proizvodnja ostalih mašina i alata  
 28.91 Proizvodnja mašina za metalurgiju  
 28.92 Proizvodnja mašina za rudnike, kamencolome i građevinarstvo  
 28.93 Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana  
 28.94 Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože  
 28.95 Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona  
 28.96 Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume  
 28.99 Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene  
 29.10 Proizvodnja motornih vozila  
 29.20 Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice  
 29.31 Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila  
 29.32 Proizvodnja ostalih dijelova i dodatne opreme za motorna vozila  
 30.11 Izgradnja brodova i plovnih objekata  
 30.12 Izrada čamaca za sport i razgodu  
 30.20 Proizvodnja lokomotiva i žičanih vozila  
 30.30 Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme  
 30.40 Proizvodnja borbenih vojnih vozila  
 30.91 Proizvodnja motocikala  
 30.92 Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica  
 30.99 Proizvodnja ostale transportne opreme  
 31.01 Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore  
 31.02 Proizvodnja kuhinjskog namještaja  
 31.03 Proizvodnja madraca  
 31.09 Proizvodnja ostalog namještaja  
 31.13 Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda  
 32.11 Kovanje kovca  
 32.12 Proizvodnja nakita i srodnih predmeta  
 32.20 Proizvodnja muzičkih instrumenata  
 32.30 Proizvodnja sportske opreme  
 32.40 Proizvodnja igara i igraćaka  
 32.50 Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala

- 32.9\* Proizvodnja metli i četki
- 32.99 Proizvodnja ostalih predmeta
- 33.11 Popravka metalnih proizvoda
- 33.12 Popravka mašina
- 33.13 Popravka elektronske i optičke opreme
- 33.14 Popravka električne opreme
- 33.15 Popravka i ocržavanje brodova i čamaca
- 33.16 Popravka i ocržavanje letjelica i svemirskih letjelica
- 33.17 Popravka i ocržavanje druge transportne robe
- 33.19 Popravka ostala opreme
- 33.20 Montaža industrijskih mašina i opreme

#### **SNABDIJEVANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, GASOM, PAROM I KLIMATIZACIJA**

- 35.11 Proizvodnja električne energije
- 35.12 Prenos električne energije
- 35.13 Distribucija električne energije
- 35.14 Trgovina električnom energijom
- 35.21 Proizvodnja gasa
- 35.22 Distribucija gasovitih proizvoda gasovodnom
- 35.23 Trgovina gasovitim proizvodima preko gasovodne mreže
- 35.30 Snablijevanje parom i klimatizacija

#### **SNABDIJEVANJE VODOM, UPRAVLJANJE OTPADNIM VODAMA, KONTROLISANJE PROCESA UKLANJANJE OTPADA I SLIČNE AKTIVNOSTI**

- 36.00 Sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode
- 37.00 Uklanjanje otpadnih voda
- 38.11 Sakupljanje bezopasnog otpada
- 38.12 Sakupljanje opasnog otpada
- 38.21 Prerada i odstranjivanje bezopasnog otpada
- 38.22 Prerada i odstranjivanje opasnog otpada
- 38.31 Rasfavljanje olupina
- 38.32 Reciklaža sortiranog otpada
- 39.00 Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom

#### **GRAĐEVINARSTVO**

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Priprema gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnje stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bocjenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

#### **TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO; POPRAVKA MOTORNIM VOZILA I MOTOCIKALA**

- 45.11 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
- 45.19 Trgovina ostalim motornim vozilima
- 45.20 Održavanje i popravka motornih vozila
- 45.31 Trgovina na veliko dijelovima i opremom za motorna vozila

- 45.32 Trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila
- 45.40 Trgovina motociklima, dijelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala
- 46.11 Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
- 46.12 Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
- 46.13 Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala
- 46.14 Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
- 46.15 Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
- 46.16 Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
- 46.17 Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
- 46.18 Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
- 46.19 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
- 46.21 Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje
- 46.22 Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
- 46.23 Trgovina na veliko životinjama
- 46.24 Trgovina na veliko sirovom nedovršenom i dovršenom kožom
- 46.31 Trgovina na veliko voćem i povrćem
- 46.32 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
- 46.33 Trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i, estivim uljima i mastima
- 46.34 Trgovina na veliko pićem
- 46.35 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
- 46.36 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
- 46.37 Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaom i začinitima
- 46.38 Trgovine na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
- 46.39 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
- 46.41 Trgovina na veliko tekstilom
- 46.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 46.43 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
- 46.44 Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
- 46.45 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
- 46.46 Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
- 46.47 Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjjetljenje
- 46.48 Trgovina na veliko satovima i nakitom
- 46.49 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
- 46.51 Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
- 46.61 Trgovina na veliko poljoprivrednim mašinama, opremom i priborom
- 46.62 Trgovina na veliko alatnim mašinama
- 46.63 Trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama
- 46.64 Trgovina na veliko mašinama za tekstilnu industriju i mašinama za šivenje i plotjenje
- 46.65 Trgovina na veliko kancelarijskim namještajem
- 46.66 Trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama i opremom
- 46.69 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom
- 46.71 Trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima
- 46.72 Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
- 46.74 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za gradjanje
- 46.75 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
- 46.76 Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
- 46.77 Trgovina na veliko otpacima i ostacima
- 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
- 47.11 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
- 47.19 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
- 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
- 47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
- 47.23 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.24 Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.25 Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.26 Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
- 47.29 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.30 Trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.41 Trgovina na malo kompjuterima, perifernim jedinicama i softverom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.42 Trgovina na malo telekomunikacionom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.43 Trgovina na malo audio i video opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.51 Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.52 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.53 Trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.54 Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama

- 47.59 Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljavanje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
- 47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.63 Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.64 Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.65 Trgovina na malo igrama i gračkama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
- 47.73 Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama – apotekama
- 47.74 Trgovina na malo medicinskim i ortopedskim pomagalicama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.76 Trgovina na malo cvjećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.78 Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.79 Trgovina na malo poljnom robom u prodavnicama
- 47.81 Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
- 47.82 Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
- 47.89 Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
- 47.91 Trgovina na malo posredstvom pošte i preko interneta
- 47.99 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezg i pijaca

#### **SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE**

- 49.10 Željeznički prevoz putnika, međumjesni
- 49.20 Željeznički prevoz tereta
- 49.31 Gradski i prigradski kopneni prevoz putnika
- 49.32 Taksi prevoz
- 49.39 Ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju
- 49.41 Drumski prevoz tereta
- 49.42 Usluge preseljenja
- 49.50 Cjevovodni transport
- 50.10 Pomorski i priobalni prevoz putnika
- 50.20 Pomorski i priobalni prevoz tereta
- 50.30 Prevoz putnika unutrašnjim plovnim putevima
- 50.40 Prevoz tereta unutrašnjim plovnim putevima
- 51.10 Vazdušni prevoz putnika
- 51.20 Vazdušni prevoz tereta
- 51.22 Vazdušni saobraćaj
- 52.10 Skladištenje
- 52.21 Uslužne djelatnosti u kopnenom saobraćaju
- 52.22 Uslužne djelatnosti u vodenom saobraćaju
- 52.23 Uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju
- 52.24 Manipulacija teretom
- 52.29 Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
- 53.10 Poštanske aktivnosti
- 53.20 Ostale poštanske i kurirske aktivnosti

#### **USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE**

- 55.10 Hoteli i slični smještaj
- 55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
- 55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
- 55.90 Ostali smještaj
- 56.10 Djelatnost restorana i pokretnih i gostiteljskih objekata
- 56.21 Katering (dostava pripremljene hrane)
- 56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
- 56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića

#### **INFORMISANJE I KOMUNIKACIJE**

- 58.11 Izdavanje knjiga
- 58.12 Izdavanje imenika i adresara
- 58.13 Izdavanje novina
- 58.14 Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja
- 58.19 Ostala izdavačka djelatnost

- 58.21 Izdavanje kompjuterskih igara
- 58.29 Izdavanje ostalih softvera
- 59.11 Proizvodnja filmova, video-zapisa i televizijskog programa
- 59.12 Djelatnosti koje slijede nakon proizvodnje filmova, video-filmova i televizijskog programa
- 59.13 Distribucija filmova, video-filmova i televizijskog programa
- 59.14 Djelatnost prikazivanja filmova
- 59.20 Snimanje i izdavanje zvučnih zapisa i muzike
- 60.10 Emitovanje radio-programa
- 60.20 Proizvodnja i emitovanje televizijskog programa
- 61.10 Kablovske telekomunikacije
- 61.20 Bežične telekomunikacije
- 61.30 Satelitska telekomunikacija
- 61.90 Ostale telekomunikacione djelatnosti
- 62.01 Kompjutersko programiranje
- 62.02 Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
- 62.03 Upravljanje kompjuterskom opremom
- 62.09 Ostale usluge informacione tehnologije
- 63.11 Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
- 63.12 Uslužne internet stranice (web portal)
- 63.91 Djelatnost novinskih agencija
- 63.99 Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu navedene

#### **FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOST OSIGURANJA**

- 64.11 Centralna banka
- 64.19 Ostalo finansiarno posredovanje
- 64.20 Djelatnost holding kompanija
- 64.30 Povjerenički fondovi (trastovi), investicioni fondovi i slični finansijski entiteti
- 64.91 Finansijski lizing
- 64.92 Ostale usluge kreditiranja
- 64.99 Ostale navedene finansijske usluge, osim osiguranja i penzijskih fondova
- 65.11 Životno osiguranje
- 65.12 Neživotno osiguranje
- 65.20 Reosiguranje
- 65.30 Penzijski fondovi
- 66.11 Finansijske i robne berze
- 66.12 Brokerski poslovi sa hartijama od vrijednosti i bezvanskom robom
- 66.19 Ostale pomoćne djelatnosti u pružanju finansijskih usluga, osim osiguranja i penzijskih fondova
- 66.21 Obrada odštetnih zahtjeva i procjenjivanje rizika i šteta
- 66.22 Djelatnost zaslusnika i posrednike u osiguranju
- 66.29 Ostale pomoćne djelatnosti u osiguranju i penzijskim fondovima
- 66.30 Upravljanje fondovima

#### **POSLOVANJE NEKRETNINAMA**

- 68.10 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- 68.31 Djelatnost agencija za nekretnine
- 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu

#### **STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI**

- 69.10 Pravni poslovi
- 69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje
- 70.10 Upravljanje privrednim subjektom
- 70.21 Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
- 70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 71.11 Arhitektonska djelatnost
- 71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- 71.23 Tehničko ispitivanje i analize
- 72.11 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- 72.19 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- 72.19 Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inženjerskim naukama
- 72.20 Istraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama
- 73.11 Djelatnost reklamnih agencija
- 73.12 Medijeka predstavljanje
- 73.20 Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja



- 74.10 Specijalizovane dizajnerske djelatnosti
- 74.20 Fotografiske usluge
- 74.30 Prevođenje i usluge tumača
- 74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti
- 75.00 Veterinarska djelatnost
- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.12 Iznajmljivanje i lizing kamiona
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
- 77.29 Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 77.31 Iznajmljivanje i lizing poljoprivrednih mašina i opreme
- 77.32 Iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo
- 77.33 Iznajmljivanje i lizing kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući kompjutere)
- 77.34 Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport
- 77.35 Iznajmljivanje i lizing opreme za vazdušni transport
- 77.39 Iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme, materijalnih dobara
- 77.40 Lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava
- 78.10 Djelatnost agencija za zapošljavanje
- 78.20 Djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje
- 78.30 Ostalo ustupanje ljudskih resursa
- 79.11 Djelatnost putničkih agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.10 Djelatnost privatnog obezbjeđenja
- 80.20 Usluge sistema obezbjeđenja
- 80.30 Istražne djelatnosti
- 81.10 Usluge održavanja objekata
- 81.21 Usluge redovnog čišćenja zgrada
- 81.22 Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme
- 81.29 Usluge ostalog čišćenja
- 81.30 Usluge uređenja i održavanja okoline
- 82.11 Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
- 82.19 Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 82.20 Djelatnost pozivnih centara
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajмова
- 82.92 Usluge pakovanja
- 82.99 Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju

#### **DRŽAVNA UPRAVA I ODBRANA; OBAVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE**

- 84.11 Djelatnost državnih organa
- 84.13 Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
- 84.21 Spoljni poslovi
- 84.22 Poslovi odbrane
- 84.23 Sudske i pravosudne djelatnosti
- 84.24 Obezbeđivanje javnog reda, bezbjednosti i tajnosti podataka
- 84.25 Djelatnost vatrogasnih jedinica
- 84.30 Obavezno socijalno osiguranje

#### **OBRAZOVANJE**

- 85.10 Predškolsko obrazovanje
- 85.20 Osnovno obrazovanje
- 85.31 Srednje opšte obrazovanje
- 85.32 Srednje stručno i tehničko obrazovanje
- 85.41 Obrazovanje poslije srednjeg koje nije visoko
- 85.42 Visoko obrazovanje
- 85.51 Sportsko i rekreativno obrazovanje
- 85.52 Umjetničko obrazovanje
- 85.53 Djelatnost škole za vozače
- 85.59 Ostalo obrazovanje
- 85.60 Pomoćne obrazovne djelatnosti

#### **ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA**

- 86.10 Djelatnost bolnica
- 86.21 Opšta medicinska praksa

- 86.22 Specijalistička medicinska praksa
- 86.23 Stomatološka praksa
- 86.90 Ostala zdravstvena zaštita
- 87.10 Djelatnost smještajnih ustanova s medicinskom njegom
- 87.20 Socijalno staranje u smještajnim ustanovama za lica sa teškoćama u razvoju, duševno oboljele osobe i osobe s bolestima u zavisnosti
- 87.30 Rad ustanova za stara lica i lica sa posebnim potrebama
- 87.90 Ostali oblici socijalne zaštite sa smještajem
- 88.10 Socijalna zaštita bez smještaja za stara lica i lica sa posebnim potrebama
- 88.91 Djelatnost agencija za naplatu potraživanja i kreditnih biroa
- 88.91 Djelatnost dnevne brige o djeci
- 88.99 Ostala socijalna zaštita bez smještaja, na drugom mjestu nepomeruta

#### **UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA**

- 90.01 Izvođačka umjetnost
- 90.02 Pomocne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
- 90.03 Umjetničko stvaralaštvo
- 90.04 Rad umjetničkih ustanova
- 91.01 Djelatnost biblioteka i arhiva
- 91.02 Djelatnost muzeja
- 91.03 Održavanje historijskih lokacija, zgrada i sličnih turističkih spomenika
- 91.04 Djelatnost botaničkih i zooloških vrtova i nacionalnih parkova
- 92.00 Kockanje i kafe
- 93.11 Djelatnost sportskih objekata
- 93.12 Djelatnost sportskih klubova
- 93.13 Djelatnost fitnes klubova
- 93.19 Ostale sportske djelatnosti
- 93.21 Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- 93.25 Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti

#### **OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**

- 94.11 Djelatnost poslovnih udruženja i udruženja poslodavaca
- 94.12 Djelatnost strukovnih udruženja
- 94.20 Djelatnost sindikata
- 94.91 Djelatnost vjerskih organizacija
- 94.92 Djelatnost političkih organizacija
- 94.99 Djelatnost ostalih organizacija na bazi učlanjenja
- 95.11 Popravka kompjutera i periferne opreme
- 95.12 Popravka komunikacione opreme
- 95.21 Popravka elektronskih aparata za široku upotrebu
- 95.22 Popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštanske opreme
- 95.23 Popravka obuće i predmeta od kože
- 95.24 Održavanje i popravka namještaja
- 95.25 Popravka satova i nakita
- 95.29 Popravka ostalih ličnih predmeta i predmeta za domaćinstvo
- 96.01 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda
- 96.02 Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
- 96.03 Pogrebne i srodne djelatnosti
- 96.04 Djelatnost njega i održavanje tijela
- 96.09 Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

#### **DJELATNOST DOMAĆINSTVA KAO POSLODAVCA; DJELATNOST DOMAĆINSTVA KOJA PROIZVODE ROBU I USLUGE ZA SOPSTVENE POTREBE**

- 97.00 Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju uslugu
- 98.10 Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe
- 98.20 Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

#### **DJELATNOST EKSTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA**

- 99.00 Djelatnost eksteritorijalnih organizacija i tijela

Član 7.

Pravno radnje organa Društva ili drugih lica ovlaštenih za zastupanje Društva obavezuju Društvo i u slučaju da te radnje ne predstavljaju registrirane djelatnosti Društva.

#### Član 8.

- 1) Društvo može promijeniti osnovnu i dopunske djelatnosti u skladu sa odlukom Osnivača.
- 2) Društvo može vršiti kao spoljnotrgovinske sve poslove iz domena osnovne ili dopunskih djelatnosti.
- 3) U spoljnotrgovinskim poslovima Društvo zastupa i predstavlja izvršni direktor.

#### Član 9.

- 1) Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge pravne poslove u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti.
- 2) U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

#### Odgovornost za obaveze Društva

#### Član 10

- 1) Društvo odgovara za preuzete obaveze cjelokupnom svojom imovinom.
- 2) Osnivač kao jedini vlasnik udjela u Društvu snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivač odgovara za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima koji su propisani Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 3) Po osnovu vlasništva nad udjelom u Društvu, Osnivač ima imovinsko pravo da učestvuje u raspodjeli dobiti Društva i u raspodjeli imovine Društva za slučaj njegovog prestanka, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.

#### Kapital Društva

#### Član 11.

- 1) Osnovni kapital Društva iznosi EUR 1.00(jedan euro).
- 2) Osnovni kapital Društva se povećava u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 3) Struktura i dijelovi kapitala utvrđeni su međunarodnim računovodstvenim standardima koje objavljuje Međunarodni komitet za računovodstvene standarde (IASB).

#### Član 12.

- 1) Društvo ima fond obaveznih rezervi.
- 2) Fond obaveznih rezervi se koristi isključivo za pokrivanje eventualnog gubitka i iznosi najmanje 10% (deset procenata) vrijednosti osnovnog kapitala.
- 3) Društvo u fond obaveznih rezervi svake godine unosi najmanje 5% (pet procenata) ostvarene dobiti, sve dok rezerve ne dostignu znos iz predhodnog stava.

#### Član 13

Osnivač Društva može odlučiti i o formiranju posebnih (namjenskih) rezervi. Odlukom o formiranju posebnih rezervi Društva definiše se njihova namjena, iznos i način finansiranja.

#### Raspodjela dobiti

#### Član 14.

- 1) Kada na poslednji dan finansijske godine neto imovina Društva prema godišnjem izvještaju, iznosi ili bi nakon raspodjele dobiti Osnivaču iznosila manje od vrijednosti kapitala Društva zajedno sa rezervama koje se ne mogu raspodjeljivati prema važećim propisima ili Statutu Društva, Društvo ne može vršiti raspodjelu dobiti Osnivaču, osim u slučaju kada je donijeta odluka o povraćaju uloženog kapitala.
- 2) Iznos namijenjen za raspodjelu ne može prelaziti iznos dobiti ostvaren na kraju posljednje finansijske godine, povećan za prenetu dobit iz prethodne godine i raspoloživi iznos rezervi, umanjeno za gubitke koji su preneti iz prethodne godine i za iznose određene za rezerve, u skladu sa važećim propisima i Statutom Društva.

#### Povećanja osnovnog kapitala Društva

#### Član 15.

- 1) Osnivač Društva može kada to ocijeni neophodnim ili cjelishodnim, donijeti odluku o povećanju osnovnog kapitala, po osnovu novih uloga ili po osnovu pristupanja novih članova.
- 2) U slučaju pristupanja novih članova, prava i obaveze novih članova uredili će se posebnim ugovorom, nakon čega će se pristupiti izmjeni Statuta.

#### Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela

#### Član 16.

- 1) Novi članovi pristupaju Društvu na osnovu odluke Osnivača i po ugovoru o pristupanju društvu, koji Osnivač zaključuje sa novim članovima.
- 2) Kada član Društva namjerava da prenese svoj udio ostali članovi, kao i samo Društvo, imaju pravo preće kupovine tog udjela.
- 3) Pravo preće kupovine se ostvaruje na način što ako se u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je ponuda za prodaju udjela učinjena, članovi i samo Društvo ne prihvate kupovinu udjela, udio se može prenijeti trećem licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova ponuđenih članovima Društva ili samom Društvu.
- 4) Udio u Društvu se prenosi ugovorom u pisanom obliku.
- 5) Kada ne postoji sporazum o kupovini tog udjela između tog člana i ostalih članova Društva, udio se srazmjerno dijeli među članovima Društva prema njihovim dotadašnjim udjelima, pri čemu su članovi Društva dužni da izvrše isplatu vrijednosti udjela članu koji istupa iz Društva u roku ne dužem od 30 (trideset) dana.
- 6) U slučaju prenosa udjela, lice koje prenosi i lice koje prima udio biće neograničeno solidarno odgovorni Društvu za obaveze koje nosi članstvo u Društvu.

#### Zastupanje i predstavjanje Društva

#### Član 17.

- 1) Društvo, u unutrašnjem, spoljnotrgovinskom i pravnom prometu, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, drugim važećim propisima i ovim Statutom, zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Dragan Parić, jmbg 0211972160009, broj lične karte 492446502, ul. Bulevar Stanka Radonjića br.3, Podgorica. Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik ovlašćen je da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno. Nikola Pekovic, jmbg 0301986283005 je, također, ovlašćeni zastupnik, ovlašćen da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno.

Izvršni direktor može, u okviru svojih ovlašćenja, u skladu sa ovim Statutom i važećim propisima, dati drugom licu punomoćje za zastupanje Društva, sa naznačenim ovlašćenjima punomoćnika.

#### Potpisivanje Društva

#### Član 18.

Društvo se potpisuje tako što Izvršni direktor Društva uz svoj potpis otiskuje pečat Društva. Ukoliko Društvo potpisuje punomoćnik ili prokurista, dužni su da uz potpis unesu i taj podatak.

#### Član 19.

- 1) Pečat Društva je okruglog oblika i po oboju sadrži latinični tekst: "Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet robe i usluga, export-import, u koncentričnom krugu " SPENCER&HILL ", rs, pod Podgorica.
- 2) Pečat Društva koristi isključivo Izvršni direktor.
- 3) Društvo može imati i druge pečate sa kojima se zadužuju rukovodioci pojedinih službi ili organizacionih jedinica Društva, u skladu sa odlukom Izvršnog direktora.
- 4) Spisak pečata Društva, zajedno sa deponovanim potpisima lica koja su ovlašćena za upotrebu pečata, svojim potpisom i pečatom Društva ovjerava Izvršni direktor Društva.

#### Član 20

Poslovna akta Društva namijenjena tećim licima (memorandum, faktura, porućbenica, ponuda, sl.), pored firme i sjedišta Društva sadrži i podatke o broju registarskog upisa, broj raćuna kod poslovnih banaka, matični broj (PIB), PDV broj i važnije kontakt informacije.

#### Organizacija Društva

##### Ćlan 21.

- 1) Organizacija Društva se bliže uređuje posebnim općtim aktom koji donosi Osnivać.
- 2) Radl ostvarivanja poslovnih i razvojnih ciljeva, Društvo mođe osnovati predstavništva, poslovne jedinice i druge oblike organizovanja djelova Društva u zemlji ili nostranstvu ("Poslovne jedinice"), bez svojstva pravnog lica.
- 3) Poslovne jedinice se osnivaju po organizaciono-tehnološkom i teritorijalnom principu.
- 4) Poslovne jedinice koje posluju po propisima koji nijesu propisi Črne Gore mogu otvarati raćune kod poslovnih banaka u mjestu sjedišta Poslovne jedinice u zemlji ili inostranstvu pri ćemu za obaveze stvorene od strane Poslovne jedinice odgovara Društvo cjelokupnom svojom imovinom.

#### Organi Društva

##### Ćlan 22.

Organi Društva su Osnivać i Izvršni direktor.

#### Osnivać

##### Ćlan 23.

- 1) Osnivać jednoćlanog Društva ima sva ovlašćenja skupšćine Društva.
- 2) Odluke koje donosi Osnivać, kao i ućgovori između Osnivaća i Društva unose se u knjige Društva, osim ućgovora zakljućonih u okviru tekućog poslovanja koje se redovno obavljaju.

##### Ćlan 24.

- 1) Osnivać Društva je organ upravljanja Drušćvom koji:
  - a) donosi i vrši izmjene Statuta Društva;
  - b) odlućuje o promjeni poslovnog mena i sjedišta Društva;
  - c) odlućuje o promjeni osnovne i dopunskih djelatnosti Društva;
  - d) donosi pravila o upotrebi pećata Društva;
  - e) postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva i druge zaposlene sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima;
  - f) daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
  - g) na predlog Izvršnog direktora, postavlja i razrješava ćlanove poslovodstva Društva;
  - h) donosi biznis planove i investicione projekte Društva;
  - i) odlućuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala Društva;
  - j) odlućuje o distribuciji ili reinvestiranju dobiti Društva, po usvoćenom završnom raćunu;
  - k) odlućuje o zaduženju Društva kod poslovnih banaka i drugih finansijskih organizacija i institucija u zemlji i/ili inostranstvu;
  - l) odlućuje o raspolaganju li zalaganju stalne imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - m) odlućuje o raspolaganju li zalaganju obrtne imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - n) osniva privredna društva sa Drušćvom kao osnivaćem;
  - o) osniva Poslovne jedinice Društva;
  - p) odlućuje o restrukturiranju Društva;
  - q) odlućuje o pristupanju trećih lica Drušćvu ili prenosu udjela;
  - r) imenuje lica koja vrše internu kontrolu i internu reviziju u Drušćvu;
  - s) imenuje eksternog revizora Društva;
  - t) odlućuje o prestanku rada Društva;
  - u) definiše smjernice za marketingško prezentovanje aktivnosti Društva;
  - v) odlućuje o stipendiranju, sponzorstvu i drugim vidovima pomoći trećim licima;
  - w) vrši druge poslove određene Zakonom o privrednim drušćvima važećim propisima i Statutom Društva.
- 2) Svoja prava Osnivać mođe, u cjelosti ili djelimićno, prenjeti na drugo lice, uz pismeno obavješćavanje Izvršnog direktora.

#### Izvršni direktor

##### Ćlan 25.

- 1) Izvršni direktor je izvršni i poslovodni organ Društva.
- 2) Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivač, koji po potrebi propisuje bliže uslove za njegovo postavljanje.
- 3) Izvršni direktor se imenuje na neodređeno vrijeme, s tim što isto lice može biti imenovano više puta.
- 4) Izvršni direktor ima sledeća ovlašćenja i obaveze:
  - a) zastupa i predstavlja Društvo u unutrašnjem, spoljnotrgovinskom i pravnom prometu;
  - b) odgovara za zakonitost rada Društva;
  - c) organizuje i rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
  - d) upotrebljava pečat, štamparije i memorandum Društva;
  - e) izvršava biznis planove i investicione projekte u Društvu;
  - f) odlučuje o zapošljavanju i raspoređivanju zaposlenih;
  - g) odlučuje o disciplinskoj odgovornosti zaposlenih;
  - h) predlaže i sprovodi mjere zaštite na radu;
  - i) predlaže osnivanje Poslovnih jedinica Društva;
  - j) stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih finansijskih izvještaja i donosi godišnje finansijske izvještaje Društva;
  - k) potpisuje finansijska dokumenta;
  - l) izvještava Osnivača o poslovanju Društva;
  - m) predstavlja Društvo u medijima;
  - n) zaključuje ugovore i druge pravne poslove, na osnovu Odluke Osnivača;
  - o) vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva, a koji su predviđeni Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima i Statutom Društva.
- 5) Za Izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima visoku stručnu spremu i koje je u svom radu pokazalo stručne, radne i organizacione sposobnosti neophodne za poslovođenje.

#### Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija

##### Član 25.

Osnivač i Izvršni direktor za obaveze Društva odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom u sledećim slučajevima:

- a) ako su Društvo zloupotrijebili, da bi postigli cilj koji je za njih zabranjen;
- b) ako su Društvo zloupotrijebili da bi oštetili svoje povjerioce;
- c) ako su suprotno važećim propisima postupali sa imovinom Društva;
- d) ako su smanjili imovinu Društva u svoju korist ili u korist drugog lica, a zna i su ili su morali znati da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje obaveze prema trećim licima;
- e) u drugim slučajevima utvrdjenim Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.

##### Član 27.

Osnivač i Izvršni direktor Društva odgovaraju solidarno za štetu koju svojom odlukom prouzrokuju Društvu i povjerenicima ako je ta odluka donešena grubom nepažnjom ili umišajno.

##### Član 28.

- 1) Izvršni direktor je odgovoran za zakonitost rada Društva Osnivaču, naročito ukoliko je do štete došlo očiglednim kršenjem važećih propisa povredom odredbi ovog Statuta i usled propusta načinjenih u višenju poslovodne funkcije
- 2) Društvo je kazneno odgovorno u skladu sa važećim propisima.

#### Zabrana konkurencije

##### Član 29.

- 1) Izvršni direktor i zaposleni u Društvu ne mogu bez pisane saglasnosti Osnivača imati isto svojstvo, kao ni svojstvo akcionara odnosno vlasnika sa kvalifikovanim učešćem u bilo kom drugom privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu iste ili srodne djelatnosti ili djelatnosti koja bi mogla biti konkurentna Društvu, niti mogu biti preduzetnici koji obavljaju takvu djelatnost.
- 2) Zabrana iz prethodnog stava za Izvršnog direktora traje i nakon gubitka tog svojstva, za period od 1 (jedne) godine.

##### Član 30.

Ukoliko Izvršni direktor ili zaposleni Društva prekrši zabranu konkurencije Društvo može:

- a) izreći prestanak radnog ili drugog ugovornog odnosa;

- b) zahtijevati brisanje konkurentne djelatnosti iz nadležnog registra;
- c) zahtijevati naknadu štete.

Poslovna tajna

Član 31.

- 1) Svi zaposleni u Društvu, prije svega Izvršni direktor i zaposleni sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima, dužni su da čuvaju poslovnu tajnu.
- 2) Svaka povreda dužnosti čuvanja poslovne tajne predstavlja težu povredu radne obaveze za koju se izriče mjera prestanka radnog odnosa, eventualno pokreće krivični postupak i postupak za nadoknadu štete koja nastane njenim odavanjem.

Član 32.

- 1) Poslovnom tajnom smatraju se sljedeći podaci i isprave:
  - d) razvojni, godišnji i operativni planovi Društva;
  - e) podaci o poslovanju Društva, izuzimajući podatke koji se dostavljaju nadležnim državnim organima;
  - f) analize cijena rada i usluga Društva;
  - g) ponude za pružanje usluga, upućene poslovnim partnerima Društva;
  - h) ugovori o zaključenim poslovima;
  - i) podaci o stanju sredstava na računima i finansijskim zaduženjima Društva;
  - j) drugi podaci i isprave Izvršni direktor Društva proglasi poslovnom tajnom.
- 2) Dužnost čuvanja poslovne tajne ne prestaje tokom perioda od 1 (jedne) godine od dana prestanka radnog odnosa.

Prelazne i završne odredbe

Član 33.

Pitanja od značaja za rad i poslovanje Društva koja nijesu uređena ovim Statutom, uređiće se odlukama Osnivača, pravilnicima i drugim opštim aktima Društva, u skladu sa odredbama Statuta i važećim propisima.

Član 34.

Za tumačenje, izmjenu i dopunu ovog Statuta ovlašćen je Osnivač Društva.

Član 35.

Statut stupa na snagu sa danom donošenja.

OSNIVAČ,

Nikola Peković

*Nikola Peković*

94

*Odluka o osnivanju "SPENCER&HILL" društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import*

**Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga,  
export-import "SPENCER&HILL" Podgorica**

## **O D L U K A**

**O osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću  
( Sl. List RCG 6/02, 17/07, 80/08, 40/11)**

Podgorica,  
Januar 2017.god.



Odluka o osnivanju "SPENCER&HILL" društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import

U skladu sa odredbama člana 64 Zakona o privrednim društvima ( Sl. List Republike Crne Gore br. 06/02,17/07,80/08,40/11 ) oglasio u sudski list Republike Crne Gore Poreske uprave u Podgorici, Nikola Peković, jmbg [redacted] broj pasoša [redacted] Ludviga Kube bb, Podgorica, dana 23.01.2017.godine, donosi

**O D L U K U**

**O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I  
USLUGA, EXPORT-IMPORT  
( Sl. List RCG 6/02, 17/07, 80/08, 40/11)**

**I. F.R.M.A. I SJEDIŠTE DRUŠTVA**

**Član 1.**

Društvo posluje pod nazivom :

Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL"  
Podgorica.

Skraćeni naziv Društva je : " SPENCER&HILL " doo, Podgorica.

Sjedište Društva je: Podgorica, ul. Piperska bb.

Adresa za prijem službene pošte je: Podgorica, ul. Piperska bb.

**II. OSNIVAČ DRUŠTVA**

**Član 2.**

Nikola Peković, jmbg 0301986283005, broj pasoša Z17SK5470.

ADRESA ul. Ludviga Kube bb, Podgorica

**III. DJELATNOST DRUŠTVA**

**Član 3.**

Društvo posluje u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu sa drugim licima obavljajući djelatnosti koje će se utvrditi Statutom.

**Član 3.a**

Preduzeće ima svoj pečat.

**IV. OSNIVAČKI KAPITAL**

**Član 4.**

Privredno Društvo je organizovano kao društvo sa ograničenom odgovornošću.

Osnivač Nikola Peković, jmbg 0301986283005, broj pasoša Z17SK5470, ul. Ludviga Kube bb, Podgorica na ime osnivanja uložio je osnovni kapital u iznosu od 1.000 EUR (100% ulog)

Osnivač će dodatna sredstva potrebna za osposobljavanje Društva, za obavljanje odlukom predviđene djelatnosti, pribaviti povećanjem kapitala u skladu sa Zakonom i aneksom odluke.

Ulog može da bude i u nenovčanom obliku, u kom slučaju se vrši procjena uloga.

Shodno osnivačkom ulogu Osnivač Društva raspolaže sa 100% udjela u Društvu.

**V. ODGOVORNOST PRIVREDNOG DRUŠTVA I OSNIVAČA**

**Član 5.**

U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

Za svoje obaveze nastale u pravnom prometu sa trećim licima Društvo odgovara svim sredstvima, a Osnivač odgovara za obaveze do visine uloga.

**VI. RASPOREDJIVANJE DOBITI I SNOŠENJE RIZIKA**

Odluka o osnivanju "SPENCERSHILL" društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import

Član 6.

Raspodjele dobiti.

Po odbitku troškova poslovanja, zakonskih i drugih, Osnivaču pripada ostvarena dobit. Osnivač će utvrditi da li će se dobit reinvestirati ili će biti isplaćena po završetku poslovne godine.

VII. POKRIĆE GUBITKA

Član 7.

Osnivač je saglasan da će u slučaju potrebe pokrivanja gubitka odlučiti da li će gubitak pokriti iz sredstava imovine preduzeća, smanjenjem osnovne glavnice, iz fonda rezervi iz sredstava pribavljenih pozicanjem kredita ili na drugi način, poštujući pri tome zakonske propise i prava trećih lica.

VIII. SNOŠENJE RIZIKA

Član 8.

Osnivač Društva snosi rizik do visine svog uloga.

IX. ZASTUPANJE

Član 9.

1. Društvo zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Dragan Panić, jmbg 02119/2160009, broj lične karte 492446602, ul. Bulevar Stanka Radonjića br.3, Podgorica. Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik ovlašćen je da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno. Nikola Peković, jmbg 0301986283005 je ovlašćeni zastupnik, ovlašćen da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno.

X. ZAŠTITA SREDINE

Član 10.

Osnivač je obavezan da preduzme sve zakonske radnje u vezi zaštite životne sredine i da za proizvedene radnje obavijesti resorno Ministarstvo za ekologiju i zaštitu životne sredine.

XI. ORGANI UPRAVLJANJA

Član 11.

Obavezan organ Društva je izvršni direktor i njegov djelokrug rada je:

- organizuje i vodi poslovanje Društva
- zastupa Društvo
- stara se o zakonitosti rada društva
- obavlja sve poslove utvrđene Zakonom, odlukom o osnivanju i statutom Društva

Član 12.

Poslove iz djelokruga Skupštine vrši Osnivač, a njen djelokrug rada je:

- viši izmjene i dopune statuta Društva
- donosi odluku o raspodjeli profita
- povećava ili smanjuje kapital Društva utvrđen statutom
- donosi Odluku o dobrovoljnoj likvidaciji Društva, restrukturiranju ili podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka
- odobrava procjenu nenovčanih uloga
- obavlja i druge poslove sa Zakonom

XII. POSLOVNA TAJNA

Član 13.

Izvršni direktor i radnici Društva su obavezni da čuvaju kao poslovnu tajnu sve povjerljive podatke koji se saznaju u toku poslovanja Društva. Kao povjerljivi smatraju se komercijalni, tehnički i drugi podaci.

XIII. TRAJANJE DRUŠTVA

Odluka o osnivanju "SPENCER HILL" društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import

Član 14.

Društvo se osniva na neograničeno vrijeme.

Može prestati sa radom u slučaju više sile

Višom silom smatra se bilo koji događaj koji se nije mogao predvidjeti ili spriječiti, koji nije mogao biti izbjegnuto ili prevaziđen, a nije bio posljedica propusta osnivača, a koji prouzrokuje nemogućnost (djelimično, privremeno ili konačno) izvršenja obaveza.

XIV. PRESTANAK RADA

Član 15.

Društvo može prestati sa radom iz razloga predviđenim Zakonom o privrednim društvima i na osnovu Odluke osnivača:

- ako ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti te mu je izrečena mjera zabrane vršenja djelatnosti, a društvo u datom roku ne ispunji uslove ili ne promijeni djelatnost;
- ako prestanu da postoje uslovi za obavljanje djelatnosti;
- istekom vremenom na koje je osnovano;
- odlukom osnivača;
- ako se pravomožnom sudskom odlukom utvrdi n štaavnost upisa u registar;
- ako nije organizovano sa Zakonom;
- ako ne obavija djelatnost duže od dvije neprekidno;
- stečajem;
- ako se osnovni kapital Društva smanji ispod minimalnog iznosi propisanog ovim zakonom;
- spajanjem sa drugim preduzećem ili podjelom;
- smrću osnivača;

Član 16.

U slučaju prestanka Društva, osnivaču se vraćaju uložena sredstva, pod uslovom da je Društvo iz stečajnih sredstava izmirilo sve druge zakonske obaveze.

XV. IZVRŠNE ODREDBE

Član 17.

Ova Odluka je sačinjena u 3 (tri) istovjetna primjeraka.

Podgorica,  
23.01.2017. godine

OSNIVAČ  
*Jelena Pejović*  
Nikola Peković, jmbg  
(potpisuje Jelena Pejović )  
po punomoćju br. OVP-190/20

721 +

Српска Република

РЕЗОВИТ ЈЕВАНЂЕ

ПРЕКОМОРНИ  
ИМЕНА РОДИТЕЉА  
ЈЕВАНЂЕ

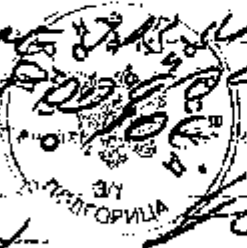
Број документа

47-1116-1/15-5238

Српска Република

Служба за регистрацију и катастар непокретности

25.01 +



Handwritten signature



Centralna Depozitarna Agencija a.d. Podgorica

Novaka Miloševa bb  
81000 Podgorica  
Cma Gore  
sda@t-com.me  
www.cda.me

tel. +382 20 231 703  
+382 20 231 705  
tel/fax: +382 20 230 053  
račun: 550-3143-63  
510-8082-14

## Izvod o vlasništvu HOV na dan 23.01.2017

### Podaci o registrantu

Registarski broj kod CDA:

JMB/MB:

Naziv:

NIKOLA PEKOVIĆ

Adresa:

### Računi:

Broj računa:

Vrsta računa:

Analitika vlasništva:

Vlasnik računa

Vlasništvo nad računom

Upravljač

Datum registracije

Lice nije registrovano u sistemu CDA.



Za CDA

**NAPOMENA:** Ovim izvodom o vlasništvu nisu obuhvaćene HOV koje se nalaze na računima kustoski učesnika.

Datum i vrijeme generisanja izveštaja:

23.01.2017 12:24



## SAGLASNOST

1. Dragan Panić, broj lične karte  iz Podgorice saglasan sam imenovanjem na mjesto izvršnog direktora i ovlašćenog zastupnika.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

O nastalim promjena blagovremeno će se dostaviti podaci CRPS Poreske uprave u Podgorici.


Dragan Panić  
Dragan Panić, broj lične karte

## SAGLASNOST

1. Nikola Peković, jmbg  saglasan sam imenovanjem na mjesto ovlašćenog zastupnika.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

O nastalim promjena blagovremeno će se dostaviti podaci CRPS Poreske uprave u Podgorici.

  
Nikola Peković, jmbg   
(potpisuje Jelena Pejović  
po punomoćju br. OVP-18



# PUNOMOĆJE

Kojim Nikola Peković, JMBG [redacted] broj pasoša [redacted], u svojstvu Osnivača društva "SPENCER&HILL" DOO, opunomoćujem Jelenu Pejović, jmbg [redacted] na adresi 27.mart bb,II/33, Podgorica (u daljem tekstu: Opunomoćnik) da u moje ime može preuzeti sve radnje oko osnivanja društva "SPENCER&HILL" DOO tj. potpisati Statut „SPENCER&HILL“ DOO, Odluku o osnivanju društva „SPENCER&HILL“ DOO, Zantjev za registraciju PDV obveznika, kao i da potpiše sva ostala potrebna dokumenta neophodna za registraciju pomenutog društva.

## Davalac Punomoćja

Nikola Peković, broj pasoša [redacted]



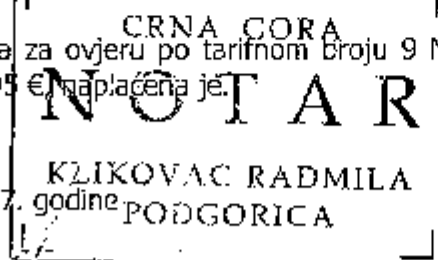
Ja, NOTAR, Radmila Klikovac, Podgorica, 13. Jula Br. 15, potvrđujem da je: Nikola Peković, Podgorica, rođen [redacted] JMBG [redacted] u mom prisustvu svojeručno potpisao pismo.

Potpisi su ovjereni na 2 (dva) istovjetna primjerka prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 € sa PDV-om od 0,95 €, što predstavlja ukupno 5,95 € naplaćena je.

OVP-190/2017

U Podgorici, 19.01.2017. godine



5-0782600



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA  
CENTAR ZA USLUGE I REGISTACIJU  
ODJEL ZA CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
Broj: 03/3 - 20691/1-17  
Podgorica, 06.11.2017. god.

**CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA**

Sektor za obradu poreskih prijava i poreskih uplata

Broj: 03/3 - 20691/1-17

Podgorica, 06.11.2017.godine

**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Vaka Đurovića br. 20  
PODGORICA

**O B A V J E Š T E N J E**  
o stanju poreskih obaveza

Uvidom u individualni analitički račun poreskog obveznika DOO "SPENCER & HILL" sa sjedištem u Podgorici, PIB 03119670 zaključno sa 06.11.2017.godine nema poreskog duga, ali ima nepodnesene poreske prijave: **dobit za 2017.godinu, PDV za 10/2017 - 11/2017 i IOPPD za 11/2017.**

S poštovanjem,

POMOĆNIK DIREKTORA  
Oragan Janković





**CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0782600 / 002

U Podgorici, dana 02.11.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT-IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA, broj 256775 podnijetoj dana 31.10.2017 u 11:25:40, preko

Ime i prezime: BRANKA KASALICA

JMBG ili br.pasoša

Adresa: TOLOŠI KOTORSKA B.B. PODGORICA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT-IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA - registarski broj **5 - 0782600**, PIB **03119670**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 23.01.2017

Registruje se - upisuje se: Statut od 21.10.2017

**Povećanje kapitala:**

Registruje se - upisuje se: Upisani kapital prije promjene: 1,00 Euro (Novčani 1,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro)  
Povećanje: Novčani 0,00 Euro, Nenovčani 25.048.368,00 Euro  
Ukupni kapital nakon povećanja: 25.048.369,00 Euro (Novčani 1,00 Euro, Nenovčani 25.048.368,00 Euro)

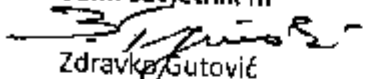
### **Obrazloženje**

Podnositelj je dana 31.10.2017 u 11:25:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SPENCER&HILL. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

*BRANKA KASALICA*  
06.11.2017.

Sam. savjetnik III

  
Zdravka Gutović

M.P.

  
Dušanka Vujić

Dušanka Vujić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0782600 / 001  
PIB: 03119670

Datum registracije: 23.01.2017.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT-IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SPENCER&HILL  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 23.01.2017.  
Datum donošenja Statuta: 23.01.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PIPERSKA 88 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PIPERSKA 88 PODGORICA  
Adresa sjedišta: PIPERSKA 88 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Ostvarenje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

**OSNIVAČI:**

NIKOLA PEKOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: LUDVIGA KUBE 88 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**NIKOLA PEKOVIĆ**

---

Adresa: LUDVIGA KUBE BB PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DRAGAN PANIĆ**

---

Adresa: BULEVAR STANKA RADONIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**DRAGAN PANIĆ**

---

Adresa: BULEVAR STANKA RADONIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 01.11.2017 godine u 13:50h

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE

PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 256775

## POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je **BRANKA KASALICA** dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SPENCER&HILL - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz PODGORICA, registarski broj:50782600 sa sljedećim prilogima:

Odluka o povećanju kapitala

Izveštaj ovlaštenog procjenitelja

Dokaz o uplaćenju naknadi za objavljivanje podataka u "Službenom listu Crne Gore"

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Punomoćje

Obrazac

Statut društva

Datum prijema dokumentacije: 31.10.2017. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Gorana Abramović, Samostalna referentkinja

M.P.

Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta [www.crps.me](http://www.crps.me) odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA, zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponudena polja unijeti broj predmeta i datum prijema dokumentacije i kliknuti dugme TRAŽI. Ukoliko je prikazan status **OBRAĐEN** rješenje se može preuzeti. Broj kontakt telefona CRPS-a: +38220230858.

## PODNOŠILAC PRIJAVE

Prijava s	<input type="checkbox"/> Zastupnika	<input checked="" type="checkbox"/> Punomoćnika
JMB:		
Ime i prezime:	Branka Kasalica	Država: Crna Gora
Telefon:		Opština: Podgorica
e-mail:		Mjesto: Tološi
		Ulica: Kotorska
		Broj: bb

\*za strana fizička lica unijeti broj pasoša i državu izdavanja

 Označiti podatak koji se mijenja

PROMJENA PODATAKA [X]

## Privredni subjekt

Matični broj:	03119670	Registarski broj:	5-0782600/
Puni naziv:	Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL" Podgorica		

## 1. PROMJENA OSNOVNIH PODATAKA

1.1. Oblik organizovanja	<input type="checkbox"/> OD	<input type="checkbox"/> KD	<input type="checkbox"/> AD	<input checked="" type="checkbox"/> DOO
	<input type="checkbox"/> NVO	<input type="checkbox"/> listanova	<input type="checkbox"/> Zadruga	<input type="checkbox"/> Ostali
1.2. Puni naziv:	Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL" Podgorica *ukoliko je promjen puni naziv izvršice se i preregistracija u Poreskom registru			
1.3. Skraćeni naziv:	SPENCER&HILL			
1.4. Podaci o Statutu:	Datum donošenja:	20.10.2017.godine		
1.5. Podaci o Ugovoru / odluci o osnivanju:	Datum zaključenja/donošenja:	21.10.2017.godine		

## 2. NOVA ADRESE UPRAVE - SJEDIŠTA

2.1. Opština:		2.2. Mjesto:	
2.3. Ulica:		2.4. Broj:	

## 3. NOVA ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE

3.1. Država:	Crna Gora	3.3. Mjesto:	
3.2. Opština:		3.5. Broj:	
3.4. Ulica:			

## 4. NOVA ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA

4.1. Promjena opštine	<input type="checkbox"/> *ukoliko je označena promjena opštine izvršice se i preregistracija u Poreskom registru
4.2. Opština:	
4.4. Ulica:	
4.3. Mjesto:	
4.5. Broj:	

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:






## 5. RJEŠENJE DRŽAVNOG ORGANA

5.1. Datum rješenja:

5.2. Broj rješenja:

\*popunjava se samo ukoliko registraciji u CRPS prethodi registracija kod drugog državnog organa

## 6. NOVA PRETEŽNA DJELATNOST

## 7. NOVI OBLIK SVOJINE

bez oznake svojine
  privatna
  zadružna
  dva ili više oblika svojine
  državna

## 8. PROMJENA KONTAKT INFORMACIJA

8.1. Telefon:

+ 382 /

8.2. Fax:

+ 382 /

8.3. E-mail:

8.4. Adresa internet strane:

www.

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*K. Prorina*

9. KAPITAL - PROMJENA VRIJEDNOSTI

8.5. Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala  domaći  strani  mješoviti

8.6. Promjena osnovnog kapitala:

Povećanje  
 Smanjenje

Osnovni kapital:

	Prije promjene	Iznos promjene	Nakon promjene
Ukupno (novčani+ncnovčani):	1,00 €	25.048.368,00 €	25.048.369,00 €
<input type="checkbox"/> novčani - iznos:	1,00 €		
<input type="checkbox"/> ncnovčani - iznos:		25.048.368,00 €	

10. PROMJENA OSNIVAČA

VRSTA PROMJENE

Prestanak  Regstruje se  Mijenja se udio

8.7. Status:

Osnivač  Član DOO  Ortak  
 Komanditor  Komplementar  Zadrugar  Drugo

\*upisati status

8.8. MB / JMB:

\*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša  
za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru

8.9. Naziv / Ime i prezime:

8.10. Sjedište / Adresa:

Država

Crna Gora

Opština

Mjesto:

Ulica:

Broj:

8.11. Udio

%

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*K. Proradica*



**11. PROMJENA ORGANA UPRAVLJANJA**

- Odbor direktora  
 Upravni odbor  
 Skupština  
 Drugo

\*upisati naziv organa upravljanja ako je drugačiji

**12. PROMJENA DIREKTORA I/ILI ORGANA UPRAVLJANJA**

**VRSTA PROMJENE**

- Prestanak       Imenuje se       Mijenja se obim ovlaštenja

**8.1. Status**

- Direktor       Predsjednik organa upravljanja       Član odbora direktora       Član organa upravljanja       Član upravnog odbora  
 Sekretar društva       Ovlašćeni zastupnik       Revizor       Drugo

\* upisati status

**8.2. JMB:**

\*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša

**8.3. Ime i prezime:**

**8.4. Adresa:**

Država

Crna Gora

Opština

Mjesto:

Ulica:

Broj:

**8.5. Ovlaštenja u prometu**

- neograničena       ograničena

\*unijeti opis ograničenja

**8.6. Ovlašten da djeluje**

- Pojedinačno       Kolektivno

Upisati sa kim ako je kolektivno:

- Članovima organa upravljanja  
 Sekretarom društva  
 Direktorom društva

\*upisati ako je drugačije od ponudjenog

Saglasnost sa imenovanjem:

Potpis:

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*N. Boranica*



13. OSTALE REGISTRACIJE :

Osim postojeće registracije u CRPS-u izvršiti i registracije u:

8.7. Carinski registar

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

*K. Pracec*



# STATUT

Društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import  
"SPENCER&HILL" Podgorica

Podgorica, 21.10.2017.godine

## Sadržaj

Uvodne odredbe.....	3
Oblik organizovanja Društva.....	3
Naziv Društva.....	3
Sjedište Društva.....	3
Djelatnost Društva.....	3
Odgovornost za obaveze Društva.....	14
Kapital Društva.....	14
Raspodjela dobiti.....	15
Povećanje osnovnog kapitala Društva.....	15
Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela.....	15
Zastupanje i predstavljanje Društva.....	15
Potpisivanje Društva.....	15
Organizacija Društva.....	16
Organi Društva.....	16
Osnivač.....	16
Izvršni direktor.....	17
Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija.....	17
Zabrana konkurencije.....	17
Poslovna tajna.....	18
Prelazne i završne odredbe.....	18



- 01.25 Gajenje estalog drvenastog, žbunastog i jezgrastog voća
- 01.26 Gajenje uljnih plodova
- 01.27 Gajenje biljaka za pripremanje napitaka
- 01.28 Gajenje začinskog, aromatičnog i ljekovitog bilja
- 01.29 Gajenje ostalih višegodišnjih biljaka
- 01.30 Gajenje sadnog materijala
- 01.41 Uzgoj muznih krava
- 01.42 Uzgoj i drugih goveda i bivola
- 01.43 Uzgoj konja i drugih kopitara
- 01.44 Uzgoj kamila i lama
- 01.45 Uzgoj ovaca i koza
- 01.46 Uzgoj svinja
- 01.47 Uzgoj živine
- 01.49 Uzgoj ostalih životinja
- 01.50 Mješovita poljoprivredna proizvodnja
- 01.61 Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva u zasada
- 01.62 Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
- 01.63 Aktivnosti poslije želje
- 01.64 Dorada sjemena
- 01.70 Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
- 02.10 Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
- 02.20 Šječa drvoća
- 02.30 Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
- 02.40 Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom
- 03.11 Morski ribolov
- 03.12 Slatkovodni ribolov
- 03.21 Morska akvakultura
- 03.22 Slatkovodna akvakultura

#### **VAĐENJE RUDA I KAMENA**

- 05.10 Vađenje kamenog uglja
- 05.20 Vađenje mrkog uglja i lignita
- 06.10 Vađenje sirove nafte
- 06.20 Vađenje prirodnog gasa
- 07.10 Vađenje ruda gvožđa
- 07.21 Vađenje ruda uranijuma i torijuma
- 07.29 Vađenje ostalih ruda obojcnih metala
- 08.11 Vađenje građevinskog i ukrasnog kamena, krečnjeka, sirovog gipsa, krede i škriljca
- 08.12 Vađenje šljunka, pijeska, gline i kaolina
- 08.91 Vađenje minerala za proizvodnju mineralnih đubriva i hemikalija
- 08.92 Vađenje treseta
- 08.93 Vađenje soli
- 08.99 Ostalo vađenje ruda i kamena
- 09.10 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem nafte i prirodnog gasa
- 09.90 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem ostalih ruda i kamena

#### **PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA**

- 10.11 Prerada i konzervisanje mesa
- 10.12 Prerada i konzervisanje živinskog mesa
- 10.13 Proizvodnja mesnih prerađevina
- 10.20 Prerada i konzervisanje ribe, ljuskara i mekušaca
- 10.31 Prerada i konzervisanje krompira
- 10.32 Proizvodnja sokova od voća i povrća
- 10.39 Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća
- 10.41 Proizvodnja ulja i masti
- 10.42 Proizvodnja margarina i sličnih jestivih masti
- 10.51 Prerada mlijeka i proizvodnja sireva
- 10.52 Proizvodnja s adoleđa
- 10.61 Proizvodnja mlinskih proizvoda
- 10.62 Proizvodnja skroba proizvoda od skroba
- 10.71 Proizvodnja hjeba, svježeg peciva i kolača
- 10.72 Proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača
- 10.73 Proizvodnja makarona, razanaca i sličnih proizvoda od brašna
- 10.81 Proizvodnja šećera
- 10.82 Proizvodnja kakaoa, čokolade i konditorskih proizvoda



- 10.83 Prerada čaja i kafe
- 10.84 Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani
- 10.85 Proizvodnja gotovih jela
- 10.86 Proizvodnja homogenizovanih hranljivih preparata i dijetetske hrane
- 10.89 Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
- 10.91 Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje
- 10.92 Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce
- 11.01 Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića
- 11.02 Proizvodnja vina od grožđa
- 11.03 Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina
- 11.04 Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića
- 11.05 Proizvodnja piva
- 11.06 Proizvodnja slada
- 11.07 Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane vode
- 12.00 Proizvodnja duvanskih proizvoda
- 13.10 Priprema i predenje tekstilnih vlakana
- 13.20 Proizvodnja tkanina
- 13.30 Dovršavanje tekstila
- 13.91 Proizvodnja pletenih i kukičanih materijala
- 13.92 Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće
- 13.93 Proizvodnja tepiha i prekrivača za pod
- 13.94 Proizvodnja užadi, kanapa, pletenica i mreža
- 13.95 Proizvodnja netkanog tekstila i predmeta od netkanog tekstila, osim odjeće
- 13.96 Proizvodnja ostalog tehničkog i industrijskog tekstila
- 13.99 Proizvodnja ostalih tekstilnih predmeta
- 14.11 Proizvodnja kožne odjeće
- 14.12 Proizvodnja račne odjeće
- 14.13 Proizvodnja ostale odjeće
- 14.14 Proizvodnja rublja
- 14.19 Proizvodnja ostalih odjevnih predmeta i pribora
- 14.20 Proizvodnja proizvoda od krzna
- 14.31 Proizvodnja pletenih i kukičanih čarapa
- 14.39 Proizvodnja ostale pletene i kukičane odjeće
- 15.11 Štavljenje i dorada kože i dorada i bojenje krzna
- 15.12 Proizvodnja putnih i ručnih torbi i slično, saračkih proizvoda i kaiševa
- 15.20 Proizvodnja obuće
- 16.10 Rezanje i obrada drveta
- 16.21 Proizvodnja furnira i ploča od drveta
- 16.22 Proizvodnja parketa
- 16.23 Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata
- 16.24 Proizvodnja drvene ambalaže
- 16.25 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, plute, slame i pruča
- 17.11 Proizvodnja vlakana celuloze
- 17.12 Proizvodnja papira i kartona
- 17.21 Proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona
- 17.22 Proizvodnja predmeta od papira za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 17.23 Proizvodnja kancelarijskih predmeta od papira
- 17.24 Proizvodnja tapeta
- 17.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona
- 18.11 Štampanje novina
- 18.12 Ostalo štampanje
- 18.13 Usluge pripreme za štampu
- 18.14 Knjigovezačke i srodne usluge
- 18.20 Umnožavanje snimljenih zapisa
- 19.10 Proizvodnja produkata koksovanja
- 19.20 Proizvodnja derivata nafte
- 20.11 Proizvodnja industrijskih gasova
- 20.12 Proizvodnja sredstava za spravljenje boja i pigmenata
- 20.13 Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija
- 20.14 Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija
- 20.15 Proizvodnja vještačkih đubriva i azotnih jedinjenja
- 20.16 Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima
- 20.17 Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima
- 20.20 Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu
- 20.30 Proizvodnja boja, lakova i sličnih premaza, grafičkih boja i kitova
- 20.41 Proizvodnja sapuna i detarđženata, sredstava za čišćenje i poliranje
- 20.42 Proizvodnja parfema i toaletnih preparata

- 20.51 Proizvodnja eksploziva
- 20.52 Proizvodnja sredstava za lijepljenje
- 20.53 Proizvodnja eteričnih ulja
- 20.59 Proizvodnja ostalih hemijskih proizvoda
- 20.60 Proizvodnja vještačkih vlakana
- 21.10 Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda
- 21.20 Proizvodnja farmaceutskih preparata
- 22.11 Proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila
- 22.19 Proizvodnja ostalih proizvoda od gume
- 22.21 Proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od plastike
- 22.22 Proizvodnja ambalaže od plastike
- 22.23 Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo
- 22.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike
- 23.11 Proizvodnja ravnog stakla
- 23.12 Oblikovanje i obrada ravnog stakla
- 23.13 Proizvodnja šupljeg stakla
- 23.14 Proizvodnja staklenih vlakana
- 23.19 Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode
- 23.20 Proizvodnja vatrostalnih proizvoda
- 23.31 Proizvodnja keramičkih pločica i ploča
- 23.32 Proizvodnja opeke, crijeva i građevinskih proizvoda od pečene gline
- 23.41 Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta
- 23.42 Proizvodnja sanitarnih keramičkih proizvoda
- 23.43 Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike
- 23.44 Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike
- 23.49 Proizvodnja ostalih keramičkih proizvoda
- 23.51 Proizvodnja cementa
- 23.52 Proizvodnja kreča i gipsa
- 23.61 Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenog za građevinarstvo
- 23.62 Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenog za građevinarstvo
- 23.63 Proizvodnja svježeg betona
- 23.64 Proizvodnja matera
- 23.65 Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima
- 23.69 Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa
- 23.70 Sječenje, oblikovanje i obrada kamena
- 23.91 Proizvodnja brusnih proizvoda
- 23.99 Proizvodnja ostalih proizvoda od nemetalnih minerala
- 24.10 Proizvodnja sirovog gvožđa, želika i ferolegura
- 24.20 Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka
- 24.31 Hladno valjanje šipki
- 24.32 Hladno valjanje plosnatih proizvoda
- 24.33 Hladno oblikovanje profila
- 24.34 Hladno vučenje žice
- 24.41 Proizvodnja plemenitih metala
- 24.42 Proizvodnja aluminijuma
- 24.43 Proizvodnja olova, cinka i kalaja
- 24.44 Proizvodnja bakra
- 24.45 Proizvodnja ostalih obojenih metala
- 24.46 Proizvodnja nuklearnog goriva
- 24.51 Livenje gvožđa
- 24.52 Livenje želika
- 24.53 Livenje lakih metala
- 24.54 Livenje ostalih obojenih metala
- 25.11 Proizvodnja metalnih konstrukcija i dijelova konstrukcija
- 25.12 Proizvodnja metalnih vrata i prozora
- 25.21 Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje
- 25.29 Proizvodnja ostalih metalnih cisterni, rezervoara i kantejnora
- 25.30 Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje
- 25.40 Proizvodnja oružja i municije
- 25.50 Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija praha
- 25.61 Obrada i prevlačenje metala
- 25.62 Mašinska obrada metala
- 25.71 Proizvodnja sječiva
- 25.72 Proizvodnja brava i kova
- 25.73 Proizvodnja alata
- 25.91 Proizvodnja čeličnih buradi i sične ambalaže
- 25.92 Proizvodnja ambalaže od lakih metala

- 25.93 Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga
- 25.94 Proizvodnja veznih elemenata i vijčnih mašinskih proizvoda
- 25.99 Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda
- 26.11 Proizvodnja elektronskih elemenata
- 26.12 Proizvodnja štampanih elektronskih ploča
- 26.20 Proizvodnja komputera i periferne opreme
- 26.30 Proizvodnja komunikacione opreme
- 26.40 Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju
- 26.51 Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata
- 26.52 Proizvodnja satova
- 26.60 Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme
- 26.70 Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
- 26.80 Proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa
- 27.11 Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora
- 27.12 Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom
- 27.20 Proizvodnja baterija i akumulatora
- 27.31 Proizvodnja kablova od optičkih vlakana
- 27.32 Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova
- 27.33 Proizvodnja opreme za povezivanje žice i kablova
- 27.40 Proizvodnja opreme za osvjetljenje
- 27.51 Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo
- 27.52 Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo
- 27.90 Proizvodnja ostale električne opreme
- 28.11 Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila
- 28.12 Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja
- 28.13 Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora
- 28.14 Proizvodnja ostalih slavina i ventila
- 28.15 Proizvodnja lezajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata
- 28.21 Proizvodnja industrijskih peći i gorionika
- 28.22 Proizvodnja opreme za podizanje i prenošenje
- 28.23 Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim komputera i kompjuterske opreme
- 28.24 Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima
- 28.25 Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstva
- 28.29 Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene
- 28.30 Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo
- 28.41 Proizvodnja mašina za obradu metala
- 28.49 Proizvodnja ostalih mašina i alati
- 28.91 Proizvodnja mašina za metalurgiju
- 28.92 Proizvodnja mašina za rudnike, kamenolome i građevinarstvo
- 28.93 Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana
- 28.94 Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože
- 28.95 Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona
- 28.96 Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume
- 28.99 Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene
- 29.10 Proizvodnja motornih vozila
- 29.20 Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice
- 29.31 Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila
- 29.32 Proizvodnja ostalih dijelova i dodatne opreme za motorna vozila
- 30.11 Izgradnja brodova i plovni objekata
- 30.12 Izrada čamaca za sport i raznođu
- 30.20 Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila
- 30.30 Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme
- 30.40 Proizvodnja borbenih vojnih vozila
- 30.91 Proizvodnja motocikala
- 30.92 Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica
- 30.99 Proizvodnja ostale transportne opreme
- 31.01 Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore
- 31.02 Proizvodnja kuhinjskog namještaja
- 31.03 Proizvodnja madraca
- 31.09 Proizvodnja ostalog namještaja
- 31.13 Proizvodnja imitacije nakita i srodni proizvodi
- 32.11 Kovanje novca
- 32.12 Proizvodnja nakita i srodnih predmeta
- 32.20 Proizvodnja muzičkih instrumenata
- 32.30 Proizvodnja sportske opreme
- 32.40 Proizvodnja igara i igraćaka
- 32.50 Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala

- 32.91 Proizvodnja metli i četki
- 32.99 Proizvodnja ostalih predmeta
- 33.11 Popravka metalnih proizvoda
- 33.12 Popravka mašina
- 33.13 Popravka elektronske i optičke opreme
- 33.14 Popravka električne opreme
- 33.15 Popravka i održavanje brodova i čamaca
- 33.16 Popravka i održavanje letjelica i svemirskih letjelica
- 33.17 Popravka i održavanje druge transportna robe
- 33.19 Popravka ostale opreme
- 33.20 Montaža industrijskih mašina i opreme

#### **SNABDIJEVANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, GASOM, PAROM I KLIMATIZACIJA**

- 35.11 Proizvodnja električne energije
- 35.12 Prenos električne energije
- 35.13 Distribucija električne energije
- 35.14 Trgovina električnom energijom
- 35.21 Proizvodnja gasa
- 35.22 Distribucija gasovitih proizvoda gasovodom
- 35.23 Trgovina gasovitim proizvodima preko gasovodne mreže
- 35.30 Snabdijevanje parom i klimatizacija

#### **SNABDIJEVANJE VODOM, UPRAVLJANJE OTPADNIM VODAMA, KONTROLISANJE PROCESA UKLANJANJE OTPADA I SLIČNE AKTIVNOSTI**

- 36.00 Sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode
- 37.00 Uklanjanje otpadnih voda
- 38.11 Sakupljanje bezopasnog otpada
- 38.12 Sakupljanje opasnog otpada
- 38.21 Prerada i odstranjivanje bezopasnog otpada
- 38.22 Prerada i odstranjivanje opasnog otpada
- 38.31 Rastavljanje olupina
- 38.32 Reciklaža sortiranog otpada
- 39.00 Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom

#### **GRAĐEVINARSTVO**

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

#### **TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO; POPRAVKA MOTORNIM VOZILIMA I MOTOCIKALA**

- 45.11 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
- 45.19 Trgovina ostalim motornim vozilima
- 45.20 Održavanje i popravka motornih vozila
- 45.31 Trgovina na veliko djelovima i opremom za motorna vozila

- 45.32 Trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila
- 45.40 Trgovina motociklima, djelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala
- 46.11 Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
- 46.12 Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
- 46.13 Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala
- 46.14 Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
- 46.15 Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
- 46.16 Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
- 46.17 Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
- 46.18 Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
- 46.19 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
- 46.21 Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje
- 46.22 Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
- 46.23 Trgovina na veliko životinjama
- 46.24 Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
- 46.31 Trgovina na veliko voćem i povrćem
- 46.32 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
- 46.33 Trgovina na veliko mlječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
- 46.34 Trgovina na veliko pićem
- 46.35 Trgovina na veliko, duvanskim proizvodima
- 46.36 Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkisima
- 46.37 Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začinima
- 46.38 Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
- 46.39 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
- 46.41 Trgovina na veliko tekstilom
- 46.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 46.43 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
- 46.44 Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
- 46.45 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
- 46.46 Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
- 46.47 Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjjetljenje
- 46.48 Trgovina na veliko satovima i nakitom
- 46.49 Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
- 46.51 Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
- 46.61 Trgovina na veliko poljoprivrednim mašinama, opremom i priborom
- 46.62 Trgovina na veliko alatnim mašinama
- 46.63 Trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama
- 46.64 Trgovina na veliko mašinama za tekstilnu industriju i mašinama za šivenje i pletenje
- 46.65 Trgovina na veliko kancelarijskim namještajem
- 46.66 Trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama i opremom
- 46.69 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom
- 46.71 Trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima
- 46.72 Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
- 46.74 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje
- 46.75 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
- 46.76 Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
- 46.77 Trgovina na veliko otpacima i ostacima
- 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
- 47.11 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
- 47.19 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
- 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
- 47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
- 47.23 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.24 Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkisima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.25 Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.26 Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
- 47.29 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.30 Trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.41 Trgovina na malo kompjuterima, perifernim jedinicama i softverom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.42 Trgovina na malo telekomunikacionom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.43 Trgovina na malo audio i video opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.51 Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.52 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.53 Trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.54 Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama

- 47.59 Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljavanje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
- 47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.63 Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.64 Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.65 Trgovina na malo igrama i gračkama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
- 47.73 Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama – apotekama
- 47.74 Trgovina na malo medicinskim i ortopedskim pomagalicama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.78 Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.79 Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama
- 47.81 Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
- 47.82 Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
- 47.89 Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
- 47.91 Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta
- 47.99 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezgi i pijaca

### SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE

- 49.10 Željeznički prevoz putnika, međumjesni
- 49.20 Željeznički prevoz tereta
- 49.31 Gradski i prigradski kopneni prevoz putnika
- 49.32 Taksi prevoz
- 49.39 Ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju
- 49.41 Drumski prevoz tereta
- 49.42 Usluge preseljenja
- 49.50 Cjevovodni transport
- 50.10 Pomorski i priobalni prevoz putnika
- 50.20 Pomorski i priobalni prevoz tereta
- 50.30 Prevoz putnika unutrašnjim plovnim putevima
- 50.40 Prevoz tereta unutrašnjim plovnim putevima
- 51.10 Vazdušni prevoz putnika
- 51.21 Vazdušni prevoz tereta
- 51.22 Vazdušni saobraćaj
- 52.10 Skladištenje
- 52.21 Uslužne djelatnosti u kopnenom saobraćaju
- 52.22 Uslužne djelatnosti u vodenom saobraćaju
- 52.23 Uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju
- 52.24 Manipulacija teretom
- 52.29 Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
- 53.10 Poštanske aktivnosti
- 53.20 Ostale poštanske i kurirske aktivnosti

### USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE

- 55.10 Hoteli i sličan smještaj
- 55.20 Oamarašta i slični objekti za kraći boravak
- 55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
- 55.90 Ostali smještaj
- 56.10 Djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
- 56.21 Katering (osjava pripremljene hrane)
- 56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
- 56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića

### INFORMISANJE I KOMUNIKACIJE

- 58.11 Izdavanje knjiga
- 58.12 Izdavanje imenika i adresara
- 58.13 Izdavanje novina
- 58.14 Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja
- 58.19 Ostala izdavačka djelatnost

- 58.21 Izdavanje kompjuterskih igara
- 58.29 Izdavanje ostalih softvera
- 59.11 Proizvodnja filmova, video-zapisa i televizijskog programa
- 59.12 Djelatnosti koje slijede nakon proizvodnje filmova, video-filmova i televizijskog programa
- 59.13 Distribucija filmova, video-filmova i televizijskog programa
- 59.14 Djelatnost prikazivanja filmova
- 59.20 Snimanje i izdavanje zvučnih zapisa i muzike
- 60.10 Emitovanje radio-programa
- 60.20 Proizvodnja i emitovanje televizijskog programa
- 61.10 Kablovske telekomunikacije
- 61.20 Bežične telekomunikacije
- 61.30 Satelitska telekomunikacija
- 61.90 Ostale telekomunikacione djelatnosti
- 62.01 Kompjutersko programiranje
- 62.02 Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
- 62.03 Upravljanje kompjuterskom opremom
- 62.09 Ostale usluge informacione tehnologije
- 63.11 Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
- 63.12 Uskružne internet stranice (web portal)
- 63.91 Djelatnost novinskih agencija
- 63.99 Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute

#### **FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOST OSIGURANJA**

- 64.11 Centralna banka
- 64.19 Ostalo monetarno posredovanje
- 64.20 Djelatnost holding kompanija
- 64.30 Povjerenički fondovi (trustovi), investicioni fondovi i slični finansijski entiteti
- 64.91 Finansijski lizing
- 64.92 Ostale usluge kreditiranja
- 64.99 Ostale nepomenute finansijske usluge, osim osiguranja i penzijskih fondova
- 65.11 Životno osiguranje
- 65.12 Neživotno osiguranje
- 65.20 Reosiguranje
- 65.30 Penzijski fondovi
- 66.11 Finansijske i robne berze
- 66.12 Brokerski poslovi sa hartijama od vrijednosti i berzanskom robom
- 66.19 Ostale pomoćne djelatnosti u pružanju finansijskih usluga, osim osiguranja i penzijskih fondova
- 66.21 Obrada odštetnih zahtjeva i procjenjivanje rizika i šteta
- 66.22 Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju
- 66.29 Ostale pomoćne djelatnosti u osiguranju i penzijskim fondovima
- 66.30 Upravljanje fondovima

#### **POSLOVANJE NEKRETNINAMA**

- 68.10 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- 68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- 68.31 Djelatnost agencija za nekretnine
- 68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu

#### **STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI**

- 69.10 Pravni poslovi
- 69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje
- 70.10 Upravljanje privrednim subjektom
- 70.21 Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
- 70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 71.11 Arhitektonska djelatnost
- 71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- 71.20 Tehničko ispitivanje i analize
- 72.11 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- 72.19 Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- 72.19 Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inženjerskim naukama
- 72.20 Istraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama
- 73.11 Djelatnost reklamnih agencija
- 73.12 Medijsko predstavljanje
- 73.20 Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja

- 74.10 Specijalizovane dizajnerske djelatnosti
- 74.20 Fotografiske usluge
- 74.30 Prevođenje i usluge tumača
- 74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti
- 75.00 Veterinarska djelatnost
- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.12 Iznajmljivanje i lizing kamiona
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
- 77.29 Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 77.31 Iznajmljivanje i lizing poljoprivrednih mašina i opreme
- 77.32 Iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo
- 77.33 Iznajmljivanje i lizing kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući kompjutere)
- 77.34 Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport
- 77.35 Iznajmljivanje i lizing opreme za vazdušni transport
- 77.39 Iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme i materijalnih dobara
- 77.40 Lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava
- 78.10 Djelatnost agencija za zapošljavanje
- 78.20 Djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje
- 78.30 Ostalo ustupanje ljudskih resursa
- 79.11 Djelatnost putničkih agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.10 Djelatnost privatnog obezbjeđenja
- 80.20 Usluge sistema obezbjeđenja
- 80.30 Istražne djelatnosti:
- 81.10 Usluge održavanja objekata
- 81.21 Usluge redovnog čišćenja zgrada
- 81.22 Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme
- 81.29 Usluge ostalog čišćenja
- 81.30 Usluge uređenja održavanja okoline
- 82.11 Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
- 82.19 Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 82.20 Djelatnost pozivnih centara
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajmova
- 82.92 Usluge pakovanja
- 82.99 Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju

#### **DRŽAVNA UPRAVA I ODBRANA; OBAVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE**

- 84.11 Djelatnost državnih organa
- 84.13 Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
- 84.21 Spoljni poslovi
- 84.22 Poslovi odbrane
- 84.23 Sudske i pravosudne djelatnosti
- 84.24 Obezbeđivanje javnog reda, bezbjednosti i tajnosti podataka
- 84.25 Djelatnost vatrogasnih jedinica
- 84.30 Obavezno socijalno osiguranje

#### **OBRAZOVANJE**

- 85.10 Predškolsko obrazovanje
- 85.20 Osnovno obrazovanje
- 85.31 Srednje opšte obrazovanje
- 85.32 Srednje stručno i tehničko obrazovanje
- 85.41 Obrazovanje poslije srednjeg koje nije visoko
- 85.42 Visoko obrazovanje
- 85.51 Sportsko i rekreativno obrazovanje
- 85.52 Umjetničko obrazovanje
- 85.53 Djelatnost: škola za vozače
- 85.59 Ostalo obrazovanje
- 85.60 Pomoćne obrazovne djelatnosti

#### **ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA**

- 86.10 Djelatnost bolnica
- 86.21 Opšta medicinska praksa



- 86.22 Specijalistička medicinska praksa
- 86.23 Stomatološka praksa
- 86.90 Ostala zdravstvena zaštita
- 87.10 Djelatnost smještajnih ustanova s medicinskom njegom
- 87.20 Socijalno staranje u smještajnim ustanovama za lica sa teškoćama u razvoju, duševno oboljele osobe i osobe s bolesima u zavisnosti
- 87.30 Rad ustanova za stara lica i lica sa posebnim potrebama
- 87.90 Ostali oblici socijalne zaštite sa smještajem
- 88.10 Socijalna zaštita bez smještaja za stara lica i lica sa posebnim potrebama
- 88.91 Djelatnost agencija za naplatu potraživanja i kreditnih biroa
- 88.91 Djelatnost dnevne brige o djeci
- 88.99 Ostala socijalna zaštita bez smještaja, na drugom mjestu nepomenuta

#### **UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA**

- 90.01 Izvođačka umjetnost
- 90.02 Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
- 90.03 Umjetničku stvaralaštvo
- 90.04 Rad umjetničkih ustanova
- 91.01 Djelatnost biblioteka i arhiva
- 91.02 Djelatnost muzeja
- 91.03 Održavanje istorijskih lokacija, zgrada i sličnih turističkih spomenika
- 91.04 Djelatnost botaničkih i zooloških vrtova i nacionalnih parkova
- 92.00 Kockanje i klađenje
- 93.11 Djelatnost sportskih objekata
- 93.12 Djelatnost sportskih klubova
- 93.13 Djelatnost fitness klubova
- 93.19 Ostale sportske djelatnosti
- 93.21 Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- 93.29 Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti

#### **OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**

- 94.11 Djelatnost poslovnih udruženja i udruženja poslodavaca
- 94.12 Djelatnost strukovnih udruženja
- 94.20 Djelatnost sindikata
- 94.91 Djelatnost vjerskih organizacija
- 94.92 Djelatnost političkih organizacija
- 94.99 Djelatnost ostalih organizacija na bazi u članjenja
- 95.11 Popravka kompjutera i periferne opreme
- 95.12 Popravka komunikacione opreme
- 95.21 Popravka elektronskih aparata za široku upotrebu
- 95.22 Popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštanske opreme
- 95.23 Popravka obuće i predmeta od kože
- 95.24 Održavanje i popravka namještaja
- 95.25 Popravka satova i nakita
- 95.29 Popravka ostalih ličnih predmeta i predmeta za domaćinstvo
- 96.01 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda
- 96.02 Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
- 96.03 Pogrebne i srodne djelatnosti
- 96.04 Djelatnost njege i održavanje tijela
- 96.09 Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

#### **DJELATNOST DOMAĆINSTVA KAO POSLODAVCA; DJELATNOST DOMAĆINSTVA KOJA PROIZVODE ROBU I USLUGE ZA SOPSTVENE POTREBE**

- 97.00 Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju posluđu
- 98.10 Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe
- 98.20 Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

#### **DJELATNOST EKSTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA**

- 99.00 Djelatnost ekstentorijalnih organizacija i tijela

Član 7.

Pravne radnje organa Društva ili drugih lica ovlaštenih za zastupanje Društva obavezuju Društvo i u slučaju da te radnje ne predstavljaju registrovane djelatnosti Društva.

#### Član 8.

- 1) Društvo može promijeniti osnovnu ili dopunske djelatnosti u skladu sa odlukom Osnivača.
- 2) Društvo može vršiti kao spoljnotrgovinske sve poslove iz domena osnovne ili dopunskih djelatnosti.
- 3) U spoljnotrgovinskim poslovima Društvo zastupa i predstavlja izvršni direktor.

#### Član 9.

- 1) Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge pravne poslove u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti.
- 2) U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

#### Odgovornost za obaveze Društva

#### Član 10.

- 1) Društvo odgovara za preuzete obaveze cjelokupnom svojom imovinom.
- 2) Osnivač kao jedini vlasnik udjela u Društvu snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivač odgovara za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima koji su propisani Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 3) Po osnovu vlasništva nad udjelom u Društvu, Osnivač ima imovinsko pravo da učestvuje u raspodjeli dobiti Društva i u raspodjeli imovine Društva za slučaj njegovog prestanka, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.

#### Kapital Društva

#### Član 11.

- 1) Osnovni kapital Društva prilikom osnivanja iznosi e (EUR 1.000 (jedan euro)).
- 2) Osnivač Nikola Peković, jmbg [redacted] bb, Podgorica povećava kapital Društva u nenovčanom obliku za 25.048.368,00 eura. **Nenovčani kapital se povećava na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti Hotela „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištom, opremom i pratećim sadržajima, upisan u LN broj 897 KO Bečići i LN broj 1000 ko Bečići, Opština Budva, u svojini Nikole Pekovića.**
- 3) Nakon povećana nenovčanog dijela kapitala od strane osnivača Nikole Pekovića, ukupni kapital Društva iznosi 25.048.369,00 eura.
- 4) Osnovni kapital Društva se uvećava u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 5) Struktura i djelovi kapitala utvrđeni su međunarodnim računovodstvenim standardima koje objavljuje Međunarodni komitet za računovodstvene standarde (IASB).

#### Član 12.

- 1) Društvo ima fond obaveznih rezervi.
- 2) Fond obaveznih rezervi se koristi isključivo za pokrivanje eventualnog gubitka i iznosi najmanje 10% (deset procenata) vrijednosti osnovnog kapitala.
- 3) Društvo u fond obaveznih rezervi svake godine unosi najmanje 5% (pet procenata) ostvarene dobiti, sve dok rezervo ne dostignu iznos iz predhodnog stava.

#### Član 13.

Osnivač Društva može odlučiti i o formiranju posebnih (namjenskih) rezervi. Odlukom o formiranju posebnih rezervi Društva definiše se njihova namjena, iznos i način finansiranja.

## Raspodjela dobiti

### Član 14.

- 1) Kada na posljednji dan finansijske godine neto imovina Društva, prema godišnjem izvještaju, iznosi ili bi nakon raspodjele dobiti Osnivaču iznosila manje od vrijednosti kapitala Društva zajedno sa rezervama koje se ne mogu raspodjeljivati prema važećim propisima ili Statutu Društva, Društvo ne može vršiti raspodjelu dobiti Osnivaču, osim u slučaju kada je donijela odluku o povraćaju uloženog kapitala.
- 2) Iznos namijenjen za raspodjelu ne može prelaziti iznos dobiti ostvaren na kraju posljednje finansijske godine, uvećan za prnijetu dobit iz prethodne godine i raspoloživi iznos rezervi, umanjen za gubitke koji su prenijeti iz prethodne godine i za iznose određene za rezerve, u skladu sa važećim propisima i Statutom Društva.

### Povećanje osnovnog kapitala Društva

### Član 15.

- 1) Osnivač Društva može, kada to ocijeni neophodnim ili cjelishodnim, donijeti odluku o povećanju osnovnog kapitala, po osnovu novih uloga ili po osnovu pristupanja novih članova.
- 2) U slučaju pristupanja novih članova, prava i obaveze novih članova urediti će se posebnim ugovorom, nakon čega će se pristupiti izmjeni Statuta.

### Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela

### Član 16.

- 1) Novi članovi pristupaju Društvu na osnovu odluke Osnivača i po ugovoru o pristupanju društvu, koji Osnivač zaključuje sa novim članovima.
- 2) Kada član Društva namjerava da prenese svoj udio ostali članovi, kao i samo Društvo, imaju pravo preče kupovine tog udjela.
- 3) Pravo preče kupovine se ostvaruje na način što ako se u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je ponuda za prodaju udjela učinjena, članovi i samo Društvo ne prihvate kupovinu udjela, udio se može prenijeti trećem licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova ponuđenih članovima Društva ili samom Društvu.
- 4) Udio u Društvu se prenosi ugovorom u pisanom obliku.
- 5) Kada ne postoji sporazum o kupovini tog udjela između tog člana i ostalih članova Društva, udio se srazmjerno dijeli među članovima Društva prema njihovim dotadašnjim udjelima, pri čemu su članovi Društva dužni da izvrše isplatu vrijednosti udjela članu koji istupa iz Društva u roku ne dužem od 30 (trideset) dana.
- 6) U slučaju prerasa udjela, lice koje prenosi i lice koje prima udio biće neograničeno solidarno odgovorni Društvu za obaveze koje rasi članstvo u Društvu.

### Zastupanje i predstavjanje Društva

### Član 17.

1. Društvo, u unutrašnjem, spoljnotrgovinskom i pravničkom prometu, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, drugim važećim propisima i ovim Statutom zastupaju izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Dragan Panić, jmbg [redacted] i izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik [redacted] Bulevar Stanka Radonjica br.3, Podgorica. Izvršni direktor [redacted] i izvršni direktor i ovlašćen je da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno. Nikola Peković, jmbg [redacted] je, takodje, ovlašćeni zastupnik [redacted], ovlašćen da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno.

Izvršni direktor može, u okviru svojih ovlašćenja, u skladu sa ovim Statutom i važećim propisima, dati drugom licu punomoćje za zastupanje Društva, sa naznačenim ovlašćenjima punomoćnika.

### Polpisivanje Društva

### Član 18.

Društvo se potpisuje tako što izvršni direktor Društva uz svoj potpis otiskuje pečat Društva. Ukoliko Društvo potpisuje punomoćnik ili prokurista, dužni su da uz potpis unesu i taj podatak.

### Član 19.

- 1) Pečat Društva je okruglog oblika i po obodu sadrži latinični tekst: "Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import, u koncentričnom krugu " SPENCER&HILL " ,ispod Podgorica.
- 2) Pečat Društva koristi isključivo Izvršni direktor.
- 3) Društvo može imati i druge pečate sa kojima se zadužuju rukovodioci pojedinih službi ili organizacionih jedinica Društva, u skladu sa odlukom Izvršnog direktora.
- 4) Spisak pečata Društva, zajedno sa deponovanim potpisima lica koja su ovlašćena za upotrebu pečata, svojim potpisom i pečatom Društva ovjerava Izvršni direktor Društva.

#### Član 20.

Poslovna akta Društva namijenjena tečim licima (memorandum, faktura, porudžbenica, ponuda i sl.), pored firme i sjedišta Društva sadrži i podatke o broju registarskog upisa, broj računa kod poslovnih banaka, matični broj (PIB), PDV broj i važnije kontakt informacije.

#### Organizacija Društva

##### Član 21.

- 1) Organizacija Društva se bliže uređuje posebnim opštim aktom koji donosi Osnivač
- 2) Radi ostvarivanja poslovnih i razvojnih ciljeva, Društvo može osnovati predstavništva, poslovne jedinice i druge oblike organizovanja djelova Društva u zemlji ili inostranstvu ("Poslovne jedinice"), bez svojstva pravnog lica.
- 3) Poslovne jedinice se osnivaju po organizaciono-tehnološkom i teritorijalnom principu.
- 4) Poslovne jedinice koje posluju po propisima koji nijesu propisi Crne Gore mogu otvarati račune kod poslovnih banaka u mjesu sjedišta Poslovne jedinice u zemlji ili inostranstvu, pri čemu za obaveze stvorene od strane Poslovne jedinice odgovara Društvo cjelokupnom svojim imovinom.

#### Organi Društva

##### Član 22.

Organi Društva su Osnivač i Izvršni direktor.

##### Osnivač

##### Član 23.

- 1) Osnivač jednočlanog Društva ima sva ovlašćenja skupštine Društva.
- 2) Odluke koje donosi Osnivač, kao i ugovori između Osnivača i Društva unose se u knjige Društva, osim ugovora zaključenih u okviru tekućeg poslovanja koje se redovno obavlja.

##### Član 24.

- 1) Osnivač Društva je organ upravljanja Društvom koji:
  - a) donosi i vrši izmjene Statuta Društva;
  - b) odlučuje o promjeni poslovnog imena i sjedišta Društva;
  - c) odlučuje o promjeni osnovne i dopunskih djelatnosti Društva;
  - d) donosi pravila o upotrebi pečata Društva;
  - e) postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva i druge zaposlene sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima;
  - f) daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
  - g) na predlog Izvršnog direktora, postavlja i razrješava članove posloводства Društva;
  - h) donosi biznis planove i investicione projekte Društva;
  - i) odlučuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala Društva;
  - j) odlučuje o distribuciji ili reinvestiranju dobiti Društva, po usvojenom završnom računu;
  - k) odlučuje o zaduženju Društva kod poslovnih banaka i drugih finansijskih organizacija i institucija u zemlji i/ili inostranstvu;
  - l) odlučuje o raspolaganju ili zalaganju stalne imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - m) odlučuje o raspolaganju ili zalaganju obrtno imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - n) osniva privredna društva sa Društvom kao osnivačem;
  - o) osniva Poslovne jedinice Društva;
  - p) odlučuje o restrukturiranju Društva;
  - q) odlučuje o pristupanju trećih lica Društvu ili prenosu udjela;
  - r) imenuje lica koja vrše internu kontrolu i internu reviziju u Društvu;
  - s) imenuje eksternog revizora Društva;

- t) odlučuje o prestanku rada Društva;
- u) definiše smjernice za marketingško prezentovanje aktivnosti Društva;
- v) odlučuje o stipendiranju, sponzorstvu i drugim vidovima pomoći trećim licima;
- w) vrši druge poslove određene Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima i Statutom Društva.

2) Svoja prava Osnivač može, u cjelosti ili djelimično, prenijeti na drugo lice, uz pismeno obavještanje izvršnog direktora.

Izvršni direktor

Član 25.

- 1) Izvršni direktor je izvršni i poslovodni organ Društva.
- 2) Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivač, koji, po potrebi propisuje bliže uslove za njegovo postavljanje.
- 3) Izvršni direktor se imenuje na neodređeno vrijeme, s tim što isto lice može biti imenovano više puta.
- 4) Izvršni direktor ima sledeća ovlašćenja i obaveze:
  - a) zastupa i predstavlja Društvo u unutrašnjem, spoljnotrgovlinskom i pravnom prometu;
  - b) odgovara za zakonitost rada Društva;
  - c) organizuje i rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
  - d) upotrebljava pečat, štambilj i memorandum Društva;
  - e) izvršava biznis planove i investicione projekte u Društvu;
  - f) odlučuje o zapošljavanju i raspoređivanju zaposlenih;
  - g) odlučuje o disciplinskoj odgovornosti zaposlenih;
  - h) predlaže i sprovodi mjere zaštite na radu;
  - i) predlaže osnivanje Poslovnih jedinica Društva;
  - j) stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih finansijskih izvještaja i dorosi godišnje finansijske izvještaje Društva;
  - k) potpisuje finansijska dokumenta;
  - l) izvještava Osnivača o poslovanju Društva;
  - m) predstavlja Društvo u medijima;
  - n) zaključuje ugovore i druge pravne poslove, na osnovu Odluke Osnivača;
  - o) vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva, a koji su predviđeni Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima i Statutom Društva.
- 5) Za izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima visoku stručnu spremu i koje je u svom radu pokazalo stručno, radne i organizacione sposobnosti neophodne za poslovođenje.

Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija

Član 26.

Osnivač i Izvršni direktor za obaveze Društva odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom u sledećim slučajevima:

- a) ako su Društvo zloupotrijebili da bi postigli cilj koji je za njih zabranjen;
- b) ako su Društvo zloupotrijebili da bi oštetili svoje povjerioce;
- c) ako su suprotno važećim propisima postupali sa imovinom Društva;
- d) ako su smanjili imovinu Društva u svoju korist ili u korist drugog lica, a znali su ili su morali znati da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje obaveze prema trećim licima;
- e) u drugim slučajevima utvrđenim Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.

Član 27.

Osnivač i Izvršni direktor Društva odgovaraju solidarno za štetu koju u svojom odlukom prouzrokuju Društvu i povjericima ako je ta odluka donesena grubom nepažnjom ili umišljajno.

Član 28.

- 1) Izvršni direktor je odgovoran za zakonitost rada Društva Osnivaču, naročito ukoliko je do štete došlo očiglednim kršenjem važećih propisa, povredom odredbi ovog Statuta i usled propusta načinjenih u vršenju poslovodne funkcije.
- 2) Društvo je kazneno odgovorno u skladu sa važećim propisima.

Zabrana konkurencije

Član 29.

- 1) Izvršni direktor i zaposleni u Društvu ne mogu bez pisane saglasnosti Osnivača imati isto svojstvo, kao ni svojstvo akcionara odnosno vlasnika sa kvalifikovanim učešćem u bilo kom drugom privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu iste ili srodne djelatnosti ili djelatnosti koja bi mogla biti konkurentna Društvu, niti mogu biti preduzotnici koji obavljaju takvu djelatnost.
- 2) Zabrana iz prethodnog stava za Izvršnog direktora traje i nakon gubitka tog svojstva, za period od 1 (jedne) godine.

#### Član 30.

Ukoliko Izvršni direktor ili zaposleni Društva prekrši zabranu konkurencije Društvo može:

- izreći prestanak radnog ili drugog ugovornog odnosa.
- zahtijevati brisanje konkurentne djelatnosti iz nadležnog registra;
- zahtijevati naknadu štete.

#### Poslovna tajna

#### Član 31

- Svi zaposleni u Društvu, prije svega Izvršni direktor i zaposleni sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima dužni su da čuvaju poslovnu tajnu.
- Svaka povreda dužnosti čuvanja poslovne tajne predstavlja težu povredu radne obaveze za koju se izriče mjera prestanka radnog odnosa eventualno pokreće krivični postupak i postupak za nadoknadu štete koja nastane njenim odavanjem.

#### Član 32.

- Poslovnom tajnom smatraju se sljedeći podaci i isprave:
  - razvojni, godišnji i operativni planovi Društva;
  - podaci o poslovanju Društva, izuzimajući podatke koji se dostavljaju nadležnim državnim organima;
  - analize cijena rada i usluga Društva;
  - ponude za pružanje usluga, upućene poslovnim partnerima Društva;
  - ugovori o zaključenim poslovima;
  - podaci o stanju sredstava na računima i finansijskim zaduženjima Društva;
  - drug. podaci i isprave Izvršni direktor Društva proglasi poslovnom tajnom.
- Dužnost čuvanja poslovne tajne ne prestaje tokom perioda od 1 (jedne) godine od dana prestanka radnog odnosa.

#### Prelazne i završne odredbe

#### Član 33.

Pitanja od značaja za rad i poslovanje Društva koja nijesu uređena ovim Statutom, uređiće se odlukama Osnivača, pravilnicima i drugim opštim aktima Društva, u skladu sa odredbama Statuta i važećim propisima.

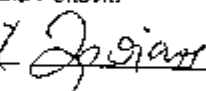
#### Član 34.

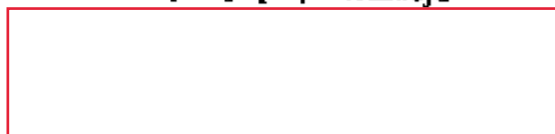
Za tumačenje, izmjenu i dopunu ovog Statuta ovlašten je Osnivač Društva.

#### Član 35.

Statul stupa na snagu sa danom došenja.

OSNIVAČ,  
Kola Peković

  
\_\_\_\_\_  
(Potpisuje po punomoćju)



Na osnovu člana 64-79 Zakona o privrednim društvima Republike Crne Gore o upisu u sudski registar kod nadležnog Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici Nikola Peković, jmbg [redacted] ul. Ludviga Kube bb, Podgorica u svojstvu osnivača, dana 20.10.2017. godine, donosi

### ODLUKU O POVEĆANJU NENOVČANOG KAPITALA

Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import „SPENCER&HILL“ DOO ul. Piperska bb, registarski broj 5-0782600, čija je struktura osnivača i osnivačkog kapitala sledeća:

Nikola Peković	1,00 €	(novčani kapital)	100 %
<b>Svega</b>	<b>1,00 €</b>	<b>(novčani kapital)</b>	<b>100 %</b>

#### Član 1.

Osnivač Nikola Peković, jmbg [redacted] ul. Ludviga Kube bb, Podgorica povećava kapital Društva u nenovčanom obliku za 25.048.368,00 eura. Nenovčani kapital se povećava na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti Hotela „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištem, opremom i pratećim sadržajima, upisan u LN broj B97 KO Bečići i LN broj 1000 ko Bečići, Opština Budva, u svojini Nikole Pekovića.


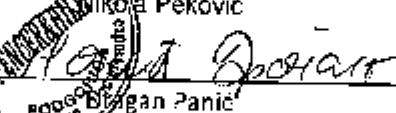
#### Član 2.

Nakon sprovedene promene struktura osnivača i osnivačkog kapitala je sledeća:

Nikola Peković	1,00 €	(novčani kapital)	100 %
Nikola Peković	25.048.368,00 €	(nenovčani kapital)	100 %
<b>Svega ukupni kapital</b>	<b>25.048.369,00 €</b>		<b>100%</b>

#### Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

 OSNIVAČ:  
Nikola Peković  
  
Potpisuje po punomoćju  
YOП-II:5369-2017 od 13.10.2017  
Dragan Panić, jmbg [redacted]

**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE  
UPRAVE -PODGORICA**

**PUNOMOĆJE**

Kojim ovlašćujem Kasalica Branku, JMBG [REDACTED], zaposlenu u TOP PLUS DOO Piperska bb. u Zagoriču, PIB:02446332 da u ime Društva „ SPENCER&HILL „doo iz Podgorice , može predati dokumentaciju o promjeni osnivačkog kapitala -povećanje kapitala i podici Rjesenje o nastaloj promjeni.

„SPENCER&HILL“ doo  
IZVRŠNI DIREKTOR

  
Dragan Paric





**NARUČILAC I KORISNIK IZVJEŠTAJA:**



**Procjenitelj:**

**Mr Zoran Senić, REV**

Recognised European Valuer,  
Certificate Reg. No: **REV-RS/NAVS/2020/15**  
Ovlašteni sudski vještak, licenca broj **1473**  
Sudski procjenitelj,  
Vođići procjeniteljske Udruženja procjenivača  
Crne Gore, Licenca broj: **32**

**Predmet: Nemovna povećanje kapitala u privrednom društvu „SPENCER&HILL“  
D.O.O. PODGORICA, matični broj/PIB-03119670**

## **IZVJEŠTAJ O PROCJENI**

**TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI HOTELA "MEDITERAN" SA PRIPADAJUĆIM ZEMLJISTEM,  
OPREMMOM I PRATEĆIM SADRŽAJIMA, OPISANI U LN BROJ 897 KO BEČIĆI (LN BROJ  
1000 KO BEČIĆI, OPŠTINA BUĐVA,  
U SVOJINI NIKOLA PERKOVIĆ**



Podgorica, 10. Oktobar 2017. godine

## Sadržaj:

	<i>Pretpostavke i ograničenja</i>	5
	<i>Bezine prilozi</i>	8
1.	<i>Predmet procjene</i>	6
2.	<i>Posebne pretpostavke</i>	6
3.	<i>Pretpostavke za procjenu tržišne vrijednosti</i>	7
4.	<i>Standard vrijednosti</i>	9
5.	<i>Smisla procjene</i>	8
6.	<i>Tržišna upotreba</i>	9
7.	<i>Najbolja upotreba - "The highest and best use"</i>	8
8.	<i>Metod procjene</i>	6
9.	<i>Signifikantna procjena</i>	9
10.	<i>Datum procjene</i>	9
11.	<i>Lokoz vlasništva</i>	9
12.	<i>Stožnje naći uspokretnosti na</i>	10
13.	<i>Tereti i ograničenja</i>	10
14.	<i>Lokacija, snimci, i infrastrukturna zgrada</i>	10
15.	<i>Tehnički podaci o objektima</i>	16
16.	<i>Procjena vrijednosti</i>	29
16.1	<i>Metodi procjene</i>	29
16.2	<i>Metodološke napomene uz procjenu potrasne vrijednosti</i>	31
16.3	<i>Karakteristike nreleškog kompleksa</i>	34
16.4	<i>Pretpostavke za procjenu tržišne vrijednosti predmetne procjene</i>	35
16.5	<i>Obračun tržišne vrijednosti Hotela, wellness, restorana sa pratećim sadržajima, sa pripadajućim zemljištem i infrastrukturnim</i>	35
17.	<i>Zaključna razmatranja o tržišnoj vrijednosti</i>	43
	<i>Prilozi</i>	45

## IZJAVA OVLAŠĆENOG PROCJENITELJA, OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI - ODRICANJE OD ODGOVORNOSTI

Prema svom najboljem znanju i uvjerenju ovim potvrđujem sljedeće:

- i. Poslovi procjene vrijednosti, nepokretnosti, obavljam stručno, profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS), Međunarodnim standardima vrednovanja (IVS i RICS) i opšteprihvaćenim standardima, uzornama i načelima procjenjivanja;
- ii. Da su prikazane analize, mišljenja i zaključci dati u okviru ograničenja ako postoje i kao takva su navedena u izvještaju, odnosno da su rezultati procjene, kao i sve prethodne analize, polazna pretpostavke, mišljenja i zaključci, prikazani su u izvještaju odgovorno i pažljivo, na nedvosmislen, pregledan i upotrebljiv način, bez mogućnosti različitih interpretacija i bez izostavljanja bilo kog elementa koji je od značaja za procjenu;
- iii. Da su analize, mišljenja i zaključci procjenitelja nepristrasni;
- iv. Da procjenitelj nema sadašnje, ni buduće interese u pogledu imovine, koja je predmet ovog izvještaja i nema navedeni interes ili prisobnost u pogledu bilo kakvih transakcija sa imovinom izdruženim odnosno fizičkim licima koja su bila predmet procjene;
- v. Plaćanje za našu uslugu u vezi sa procjenom vrijednosti nije povezano ni sa kakvim poslovnim događajem koji bi bio posljedica analize, mišljenja ili zaključaka u ovom izvještaju;
- vi. Svi raspoloživi vlasni podaci, informacije i uslovi koji su korišćeni u postupku procjene i koji su sadržani u izvještaju, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i podaci su kao korektni i istiniti, potpuno prihvatljivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i bolitne osnove za formiranje navedenih polaznih pretpostavki, analiza i pretačina u procesu izrade mišljenja. Isti su nezavisno provjereni od strane ovlašćenog procjenitelja o kojem, kojim je to bilo moguće i u izvještaju detaljno obrazloženi;
- vii. Odobreni metod procjene vrijednosti, a ena mišljenja procjenitelja, odgovara cilju svrši procjene i tjim procjenjivane nekretnine;
- viii. Prezentirani izvještaj se temelji na pretpostavci da su vlasnički dokumenti i drugi pravni dokumenti dostavljeni procjenitelju bez ikakvih pravnih smjernji. Dakle, nikakva odgovornost nije pretpostavljena za pitanja pravnog karaktera, u vezi sa vlasničkom pravima i obavezama prema predmetnoj nepokretnosti. U postupku procjene se pretpostavlja od su istih je naručilaca i prezentirana pravna dokumentacija važan, te da su imovinska prava dobro i prilično. Takođe je pretpostavljeno da nema skrivene okolnosti stanja na predmetnoj nepokretnosti koji bi je mogli učiniti manje ili više vrijednom;
- ix. Procjenitelj ne prihvata bilo kakvu odgovornost u slučaju promjena na tržištu nekretnih ili okolnosti vezanih za iste. U ovim slučajevima za pretpostavke, zaključke i mišljenja koji se temelje na različitim podacima i subjektivnim zaključcima se ne može dati bilo kakva garancija;
- x. Procjena i pretpostavke korišćene u izvještaju su izvođene iz tržišnih i drugih pokazatelja bez pregleda tržišta i precizne analize tržišta. Informacije ugovornima su dobijene iz vlasničke dokumentacije i pretpostavke da su tačne i u skladu sa standardima.

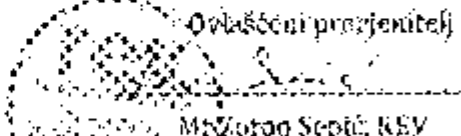
- x. Na osnovu prikupljenih informacija pretpostavlja se da su sve pojedinosti vezane za predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom, osim ako nije drugačije navedeno u izvještaju.
- xi. Procjena je proizvod sačinjen od strane profesionalno obučene osobe i predstavlja njeno mišljenje, a ne dokazivo činjenicu. Iako se sakupljani iz pouzdanih izvora, ne preuzimamo odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica, a koji se koriste u pisanim izvještajima. Prema tome sve raspoložive informacije i podaci su istraženi i prezentirani u najboljem znanju i uvjerenju kao tačni, ali ne i garantovani. Procjenitelj jedino garantuje da su zaključci i mišljenja u procjeni doneseni u njegovom najboljem znanju, uvjerenju i uvjeri i to na datum izrade procjene.
- xii. Izvještaj o procjeni vrijednosti nije dokument, koji bi naručilac odnosno vlasnik nepokretnosti morao obavezno uvezavati. Isto tako ga ne obavezuje na zaključenje kompromisnog ugovora za cijenu, koja bi bila identična sa procijenjenom vrijednošću. Stvarna cijena, koja će biti postignuta u prodaji, može odstupati od procijenjene tržišne vrijednosti zbog različitih razloga.
- xiii. Vrijednosti bilo kojeg dijela nepokretnosti (knjig je naznačeno u izvještaju, izuzev je u cjelini, ne predstavlja njenu pravu vrijednost. Dakle, sve informacije, mišljenja, zaključci i rezultati vrijednovanja iznesena u ovom dokumentu, mogu se interpretirati isključivo u okviru prirode izvještaja. Ujave i ocjenjivača sadržani u izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrijednovanja iznesenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez uzimanja izvještaja u cjelini.
- xiv. Procjena vrijedi samo za pomenutu namjenu, te nije dozvoljeno i ne vrijedi nikakvo drugačije korišćenje, pozivanje na nju, kako od strane učitelja tako i od strane trećih lica. Procjenitelj nije dužan svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor. Informacije, procjene i mišljenja, koje sadrži ovaj izvještaj, odnose se predmetnu procjenu vrijednosti i ne smiju se koristiti izvan tog konteksta.
- xv. Sadržaj ovog izvještaja je strogo povjerljiv za procjenitelja, naručilca i korisnika i ne može biti reprodukovana na bilo koji način ili distribuirana bez pismene saglasnosti procjenitelja. Posteljivanje izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline izvještaja. Procjenitelj vrijednosti ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće strane na izvještaj.
- xvi. Procjenitelj nije obavezan mijenjati i aktualizovati ovaj izvještaj, ako nastupe drugačiji uslovi od onih, koji su važili na dan procjenjivanja, osim ako se o tome posebno ne dogovori.
- xvii. Bilo koja kopija ovog izvještaja koja ne sadrži originalni potpis procjenitelja sa plavim mostrom i original štamparskog pečata smatra se neautorizovanim, što znači, zamjedje ustajog, da može biti razmjenjena i prodana falsifikovano, zbog čega se ista mora smatrati nevažećom.

Procjenitelj

*Rezime izvještaja o procjeni*

<b>KRATAK POKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE</b>	
<b>PREDMET PROCJENE</b>	<p><b>Opštinski kompleks "Mediteran" u Budvi</b></p> <p>i. Zemljište i objekti upisani u LN broj 897 KO Bečići na kat. parcelama brojevi 999, 1000, 1001 i 1002, zgrade brojevi 1, 2, 3, 4 i 5 na kat. parceli broj 1002;</p> <p>ii. Zemljište upisano u LN broj 1000 KO Bečići na kat. parceli broj 1010/2;</p> <p>iii. <u>Uzređba</u> je uključena i vrijednost pripadajuće uprtege</p>
<b>LOKACIJA</b>	Opština Budva, turističko naselje Bečići, potočje „Kamena“ i „Babin Vrh“
<b>NARUČILAC</b>	Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import „Spencer&Hill“ Podgorica
<b>VLASNIK NEKRETNINA</b>	Nikola Pečković
<b>PROCJENITELJ</b>	Mr Zoran Senić, REV
<b>IDENTIFIKACIJA I VIZUELNI PREGLED NEPOKRETNOSTI</b>	Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljen je dana 01.10.2017. godine, uvidom na licu mjesta, na osnovu katastarske evidencije - lista nepokretnosti i skice kat. plana
<b>NAJBOLJA I NAJEKONOMIČNIJA UPOTREBA („HABU“ analiza)</b>	Resort hotel sa pratećim sadržajima
<b>DATUM PROCJENE VRIJEDNOSTI</b>	10. Oktobar 2017. godine
<p>U skladu sa pripremanjem ovog izvještaja, procjenu smo obavili neposrednim ocjenom, pregledom predmetne katastarske parcelne i prilogarke objekte, mikrolokacija i okruženje, uvidom na licu mjesta, na osnovu katastarske evidencije i prilogarke. Uz pomoć podataka, ve stručne literaturne, vezanih za regiju i u skladu sa najboljom praksom, uz pretpostavku da su svi podaci tačni i ispravni, izvršili smo procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti. Rezultat procjene iznosi:</p> <p style="text-align: center;"><b>25.048.368,00 €</b></p> <p style="text-align: center;">(dvadesetpet milijuna četiri stotine osamsto osamdeset osam eura)</p> <p>Odnosiljenija za naše zaključke o ovoj tržišnoj vrijednosti, dati su na barem dva sponora ovog izvještaja.</p>	

Ovlašteni procjenitelj



Mr Zoran Senić, REV  
Recognised European Valuer  
(Certificate Reg. No. REV-RS/NAVS/2020/15)

### 1. Predmet procjene

Predmet procjene su nepokretnosti u vlasništvu Nikola Pečkovič, upisane u:

I LN broj 897 KO Bečići Pj Budva: to:

- KP 999 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 560 m<sup>2</sup>
- KP 1000 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 700 m<sup>2</sup>
- KP 1001 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 3695 m<sup>2</sup>
- KP 1002 KO Bečići Pj Budva, ukupne površine P=11.093 m<sup>2</sup>, i na njol:
  - i. Objekat broj 1- hotel površine u osnovi 3388 m<sup>2</sup> u njemu:
    - PD 1 prva etaža podruma površine 3226 m<sup>2</sup>
    - PD 2 prizemlje površine 3160 m<sup>2</sup>
    - PD 3 prvi sprat površine 2124 m<sup>2</sup>
    - PD 4 drugi sprat površine 1924 m<sup>2</sup>
    - PD 5 treći sprat površine 1480 m<sup>2</sup>
    - PD 6 četvrti sprat površine 609 m<sup>2</sup>
    - PD 7 peti sprat površine 357 m<sup>2</sup>
  - ii. Objekat broj 2- zgrade u gostinštva, površine u osnovi 716 m<sup>2</sup> i u njemu:
    - PD 1 Suterena površine 659 m<sup>2</sup>
    - PD 2 Suterena površine 949 m<sup>2</sup>
  - iii. Objekat broj 3, pomoćna zgrada u gostinštva površine 42 m<sup>2</sup>:
  - iv. Objekat broj 4, pomoćna zgrada u gostinštva površine 137 m<sup>2</sup>:
  - v. Objekat broj 5, poslovna zgrada u nepokretnosti površine u osnovi 828 m<sup>2</sup> i u njemu:
    - o PD1-spratnosti P- korisne površine 1336 m<sup>2</sup>
    - o PD2-spratnosti P1- korisne površine 1118 m<sup>2</sup>

II LN broj 1000 KO Bečići Pj Budva i to:

- KP 1010/Z livada površine 484 m<sup>2</sup>:

Ukupna površina zemljišta na parcelama na kojima je izgrađen kompleks hotela sa pratećim sadržajima iznosi 16.504 m<sup>2</sup>, od toga je pod objektima površina od 6.146 m<sup>2</sup>, uređjene površine parcela 10.358 m<sup>2</sup>.

Površina korisnog prostora u objektima iznosi 17.121 m<sup>2</sup>.

Napomena: Objekat garaže na kat, parceli broj 1002 KO Bečići, u LN zgrada broj 6, razrađena ne:

- PD 1 suterena, poslovni prostor površine 842 m<sup>2</sup>
- PD 2 prizemlje, poslovni prostor površine 888 m<sup>2</sup>

nije predmet procjene, s obzirom da ista nije upisana na Nikolu Pečkoviča

Nepokretnosti se nalaze u opštini Budva, katastarsko naselje Bečići.

### Z. Posebne pretpostavke („special assumptions“)

Poslednjih pretpostavkama se, u smislu međunarodnih standarda, smatraju one koje:

- ♦ uključujuju de procjena vrijednosti bazira na činjenicama koje se materijalno bitno razlikuju od onih koje egzistiraju na dan procjene, ili

- one koje potencijalni kupac ne bi razumno pretpostavio ili očekivao da postoje na dan procjene a imajući u vidu dominirajuće tržišne okolnosti na dan procjene.

Posebne pretpostavke koje su prihvaćene u ovom izvještaju, i na koje okolnosti skraćeno pažnju Naručiocu i Korisniku, su:

- Kat. parcela broj 1451/1, po kulturni putok, dijeli hotelski kompleks, katastarski i fizički, na dva dijela; prvom dijelu pripadaju objekti na kat. parceli broj 1002 sa objektima broj 1, 2, 3, 4 i 5, dok drugom dijelu pripada Aqua park na kat. parcelama broj 999, 1000 i 1001. Također, na dijelu ove kat. parcele izgrađeni su dijelovi objekta broj 4 i dio objekta broj 5. Ovim izvještajem pretpostavlja se da svojina na kat. parceli broj 1451/1, kao ni činjenica da su dijelovi objekta broj 4 i objekta broj 5 sagrađeni na podzemnom zondžitu, ne predstavlja smetnju za optimalnu i samostalnu valorizaciju cjelokupnog hotelskog kompleksa; ne odgovaramo za materijalne pravne implikacije ovakvog pristupa;
- Nije vršena procjena objekta broj 6 na kat. parceli broj 1002 iz LN broj 897 KO Bečići, a obzirom da je vlasništvo nad istom upisano na Blažo Hedić;
- Pretpostavlja se vlasništvo Nikole Pekovića na predmetnih hotelima u punom pravnom kapacitetu;
- S obzirom na prezentirani biznis plan novog vlasnika, projekcija poslovnih rezultata je utočana u odnosu na višegodišnju seriju podataka ranijeg vlasnika/privrednog društva a koji rezultati su ostvareni tokom stečajnog postupka;
- Za potreba ove procjene nije nam bila dostavljena planska dokumentacija na osnovu koje bismo mogli zaključiti da li postoji dodatan razvojni potencijal (mogućnost dogradnje, izgradnja novih sadržaja...) na predmetnim kat. parcelama;
- Nije vršen premer objekta već su podaci iz lista nepokretnosti broj 897 KO Bečići i 1000 KO Bečići prihvaćeni kao istiniti i vjerodostojni;
- U pristupu vrednovanja predmetnih nepokretnosti treba uzeti u obzir simultane ponude većeg broja nepokretnosti u portfoliju na navedenoj lokaciji i okruženju. Izvještaj o procjeni je urađen pod pretpostavkom da će nepokretnosti biti ponudjene na tržište u različitim vremenskim intervalima i da, kao takve, neće dovesti do zasićenja tržišta na navedenoj mikrolokaciji.

Ukoliko bi se gore navedene pretpostavke pokazale kao netačne, konačni rezultat o tržišnoj vrijednosti bi mogao da izgleda drugačije.

### 3. Pretpostavke za određeno tržišne vrijednosti

U izvještaju su korišćene pretpostavke vezane za stepen korišćenja kapaciteta, jedinične cijene zakupa soba i ležaja, stepen neiskorišćenosti, troškove održavanja, troškove upravljanja, iznos godišnjeg poreza na nepokretnosti, troškove promocije i marketinga, troškove rezervi, troškove osiguranja; koje pretpostavke su generisane iz analize tržišta i analize finansijskih izvještaja koji su nam posredovani od strane Naručioca.

Na druge strane, nismo sprovođili nikakvo istraživanje, niti angažovali stručnjake, za provjeru pretpostavki vezanih za nepostojanje zagađenja, pretpostavke da je objekat izgrađen od standardnih građevinskih materijala i uz poštovanje građevinskih standarda, da ne postoji ugroženost podzemnim vodama i sl. već smo, dakle, samo pretpostavili njihov status ili preuzeli informaciju iz urbanističkog plana za odnosnu zonu.

U slučaju da je bilo koja od gore pomenutih pretpostavki neačno ili navodi na navedeno zaključivanje, onda bi konačni rezultat o tržišnoj vrijednosti bio netačan, odnosno bila bi nametnuta potreba njegovog preispitivanja i ponovne procjene na novim relevantnim parametrima.

#### 4. Cilj procjene (standard vrijednosti)

S obzirom na svrhu i metodologiju procjene vrijednosti nekretnina, utvrđena vrijednost je opredjeljena kao tržišna vrijednost. **Definicija tržišne vrijednosti:** Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi neko sredstvo moglo da se razmijeni na datu procjene vrijednosti između zainteresovanog kupca i zainteresovanog proilavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeg marketinga, pri čemu su obje strane djelovale uz dovoljno saznanje, oprezo i bez prinude. Pri prethodnog, tržišna vrijednost sredstava treba da odražava njegovu optimalnu iskorisćenost tj. upotrebu koja maksimizira njegovu produktivnost, a da je pri tome fizička upotreba, prava dopuštena i finansijski izvodljiva.

#### 5. Svrha procjene

Procjena tržišne vrijednosti nekretnosti je izrađena za svrhu povećanja ponovčanog kapitala u privrednom društvu „Spencer&Hilb“ d.o.o, Podgorica, matični broj/PIB-03119670, FDV-30/31-16093-6. Rješenje o registraciji je evidentirano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore pod brojem 5-0782600/001; sa presjekom stanja na dan 23.01.2017. godine.

#### 6. Trenutna upotreba

Hotel sa restoranima, spa centrom, Aqua park-om, infrastrukturom i pratećim sadržajima; kao restoranom i zakupom dijela plaže na samoj Bečićkoj plaži.

#### 7. Rizikolija („The best use“) upotreba

Prema postojećoj namjeni. Ovakav koncept je jmbio jnavno ikpušten i fizički moguć a pri tom, što se vidi iz modela vrednovanja, maksimizira njegovu produktivnost. Sve ostale namjene, apstrahujući dalju analizu, nisu moguće, najprije zbog pravne nedopuštenosti (detajni urbanistički plani za predmetnu kat. parcelu iz zone zalivata ne dozvoljavaju drugačiju namjenu).

#### 8. Metod procjene

- i. U postupku procjene korišćeni su vrijednosni standardi i primijenjene metode i tehnike procjene koje se primjenjuju kod procjene vrijednosti nepokretne imovine za potrebe donošenja investicionih odluka. Konačni preferirani proračun vrijednosti je iskazan Primosnomi metodom-tehnikom diskontovanja cash flow-a („DCF“ metodom).
- ii. Procjena se radi za vičeno stanje, sa stanjem koje je u skladu sa katastarskom evidencijom i navedenim posebnim i drugim pretpostavkama.
- iii. Procjenitelj ovog materijala izjavljuje da poslije procjene vrijednosti nepokretnosti obavio stručno profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS), Međunarodnim standardima vrednovanja (IVS i RICS) i opšteprihvaćenim standardima, normama i načelima procjenjivanja.



## 9. Sigurnost procjenjene vrijednosti

Prema RICS-ovim Standardima procjene u sedmom izdanju „Red Book“, nivo sigurnosti n iskazanom mišljenju o vrijednosti treba da bude prikazan u slučaju da može doći do procjena o vrijednosti.

U skladu sa „Guidance note 1“, RICS standarda o procjeni naglašavamo sledeće „Sve procjene predstavljaju mišljenje o cijeni koja može biti ostvarena u transakciji na datim procjene, a zasnovane na prikazanim pretpostavkama u izvještaju. Kao i za svako mišljenje, nivo subjektivnosti može značajno da varira, kao i nivo sigurnost procjene. Odstupanje od vrijednosti može da varira u zavisnosti od specifičnih karakteristika nepokretnosti, tržišta ili informacija koje su u tom trenutku bile dostupne procjenitelju“.

Nepredviđenost tržišta može biti takodje povećana uslijed nekontrolisanih i nepredvidjenih finansijskih, makroekonomskih ili čak prirodnih događanja. Treba naglasiti da je tržište na kojem bi bila izložena predmetna nepokretnost pod uticajem takvih događaja, posebno akutne ekonomske krize-koja je dramatično uticala na značajno smanjenje transakcija. U skladu sa tim, nivo nesigurnosti u tim slučajevima je veći u poređenju sa procjenama koje su izvršene u uslovima tržišta koji bi se mogao smatrati normalnim.

U skladu sa trenutnim kretanjima na tržištu nekretnina predmetne nepokretnosti, te uzimajući u obzir mikrolokaciju, fizičke atribute i istoriju poslovanja Hotela, naše mišljenje je da je dobijen rezultat procjena tržišne vrijednosti srednje pouzdan (na skali: nisko, srednje i visoko).

## 10. Datum procjene

Procjena vrijednosti nekretnih utadeta je sa presječnom stanja na dan 10. Oktobar 2017. godine.

## 11. Dokaz vlasništva i dokumentaciona podloga

Kao dokaz vlasništva i dokumentaciona podloga u izvještaju je korišćeno:

- List nepokretnosti broj 897 KO Bečić, izdat od UZN Pj Budva sa stanjem na dan 09.10.2017. godine;
- List nepokretnosti broj 1000 KO Bečić, izdat od UZN Pj Budva sa stanjem na dan 09.10.2017. godine;
- Kopija katastarskog plana;
- Aktuelni Cjenovnik hotela Mediteran i pratećih sadržaja hotela;
- Komparativni cjenovnici hotela u neposrednom okruženju;
- Bilans stanja, bilans uspjeha i beuro bilansi bivšeg privrednog društva (ranijeg vlasnika) za poslednje tri godine;
- Analitička evidencija bivšeg privrednog društva (ranijeg vlasnika);

Katastarska evidencija sa definisanim osnovom prava svojine sadržana je u gore navedenim listovima nepokretnosti a pripada naznačenim kat. parcelama iz predmeta procjene. Identifikacija predmetnih nepokretnosti uradjena je na osnovu dostavljene evidencije i uvida na licu mjesta, koji je izvršen dana 01.10.2017. godine. Na osnovu vizuelnog pregleda sagledana je stanja nepokretne imovine, u mjeri koji ovakav način pregleda omogućava.

Procjena se radi za vidljive stanje a po godi katastarski evidenciji.

## 12. Svojina nad nepokretnostima

Sve nepokretnosti iz predmeta procjene svojina su Nikole Pekovića u obimu 1/1.

## 13. Tereti i ograničenja

LN broj 897 KO Bečići:

- ◆ Hipoteka u korist NKB banke;
- ◆ Objekt broj 4 na kat. parceli broj 1002 KO Bečići gradjen na tuđem zemljištu (površina od 336 m<sup>2</sup> na kat. parceli u svojini Opštine Budva);
- ◆ Objekt broj 5 na kat. parceli broj 1002 KO Bečići gradjen na tuđem zemljištu (površina od 336 m<sup>2</sup> na kat. parceli u svojini Opštine Budva);

LN broj 1000 KO Bečići:

- ◆ Hipoteka u korist CIB banke;

Napomena: Interpretacije svojinskih prava, tereta i ograničenja su isključivo odgovornost pravni savjetnika Narađića i Komisijca ovog izvještaja!

## 14. LOKACIJA, SAOBRAĆAJ, ZONING, SWOT ANALIZA I INFRASTRUKTURA

Kompleks Hotela „Mediterran“ se nalazi u Bečićima, u središnjem dijelu turističkog naselja Bečići, udaljenim 2 km od Budve, a 5 km od Svetog Stefana.

Mikrolokacija je na prostoru koji se sa sjeverne strane graniči magistralnim putom pravcem Budva - Bar od koga je odvojen betonskim zidom. Komplex sa zapadne strane rangira saobraćajnica turističkog naselja sa koje se direktno ili preko saobraćajnica i pješakih prilaza kompleksa, prilazi objektima hotela, odnosno preko koje se ostvaruje veza kompleksa sa magistralnim putem. Sa istočne strane kompleks se graniči sa uređenom pješakom stazom koja se nalazi uz kanal lokalnog potoka, i koja je veza hotela sa plažom. Južna granica kompleksa predstavlja asfaltno-betonski put koji je nisan u LN 1000 KO Bečići, i koji dijeli kompleks od parkinga u vlasništvu susjednog hotela. Sa istočne strane, na udaljenosti od 100-njak metara je hotel Splendid.

Udaljen je 20 m od mora i pješčane bečićke plaže. Veza sa plažom je preko pješake komunikacije. Bečićka plaža-dužinom 2 km je 1936.god. i 1971.god. dobila Grand Prix u Parizu kao najljepša prirodna plaža na Mediteranu.

Hotel je Mediterran u svom zakupu ima 120 dužnih metara plaže, namijenjene samo gostima hotela. Kupalište je opremljeno najkvalitetnijim plažnim rekvizitima. Boravak na plaži potpunija je pogodnima za različite sportske i rekreativne aktivnosti, kao i odmaranje. Svi gosti hotela imaju slobodan ulaz na plažu, kao i korišćenje ležaljki, suncobrana i peškira. Uz plažu se nalazi plažni objekt - restoran Azore- izgrađen od čelične konstrukcije (privremenog statusa).

Oblučenje: Na ovom prostoru važeći plan je definisao sljedeće namjene površina i to resort hoteli sa četiri i više zvjezdica sa protecijom sadržajima. U prečniku od 500 metara nalaze se: Hotel Berostar, Komplex objekata na Zvali, Hotel Tara, Hotel Montenegro, Hotel Splendid, Hotel Beograd...

Infrastruktura: Lokacija je opremljena svim elementima pune infrastrukturne opremljenosti-priključnima na gradsku infrastrukturu. U blizini hotela nalazi se





zajednička trafostanica 350kW, koja snabdijeva električnom energijom sve hotele u neposrednom okruženju. Objekat hotela je priključen na zajednički kolektor opasnih voda prečnika 1100 mm. Hotel je priključen na telefonsku mrežu optičkim kablom, priključcima za brzi internet i kompjuterska internet komunikaciju te satelitsku televiziju.

**Urbanizacija:** Urbanistički je definisana i razradjena detaljnim urbanističkim planom.

**Sadržaj i Parkiranje:** Objektu hotela se pristupa sa Jadranske magistrale i to priključnim asfaliranim kolskim putem u dužini od oko 50-tak metara.

**Terenski uslovi:** Prema aktuelnom urb. planu, u geodetskom smislu teren je blago nagnut u pravcu mora. U geomehaničkom smislu pogodan za gradnju. Kat. parcela je nepravilnog geometrijskog oblika; koji oblik parcele je uslovio i način dispozicije objekata na istoj i orijentacije sniještajnih kapaciteta.

**SWOT analiza:**

	
<b>POZITIVNI</b>	<b>NEGATIVNI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dobra saobraćajna povezanost</li> <li>▪ Mikrolokacija, parcela, konekcija mora i magistralne saobraćajnice</li> <li>▪ Kolaska i pješacka koncentracija</li> <li>▪ Odlična inž. sebi-akcija na sniještajnosti</li> <li>▪ Urbanistička definisanost</li> <li>▪ Mikrolokacija optimalno odgovara za prethodno naponom po konceptu, "the highest and best use"</li> <li>▪ Sopstveni parking prostor sa kontrolisanim pristupom</li> <li>▪ Blizina mora</li> <li>▪ Zaloga dijela veličke plaže za goste hotela</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neki nedovoljno kapaciteta za sve goste hotela</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Opšti rast turističke privode u svijetu</li> <li>▪ Na srednji i duži rok veoma brzi rast mnogobrojne destinacije (i posebno Jadranske) mogli bi pozitivno da utiču na brzinu vrijednosti predmeta procjene</li> <li>▪ Dalji razvoj infrastrukture na odmahovom području</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rastuća konkurencija u novoizgrađenim i budućim hotelskim sadržajima na bačičkoj plaži te mogućnost njihovog ukupnjavanja, pojava brendiranih kompanija sa uticajnim kanalima prodaje...</li> <li>▪ Opšti porast, politički i prirodni rizici</li> </ul>
	
<b>OPASNO</b>	<b>OPASNO</b>

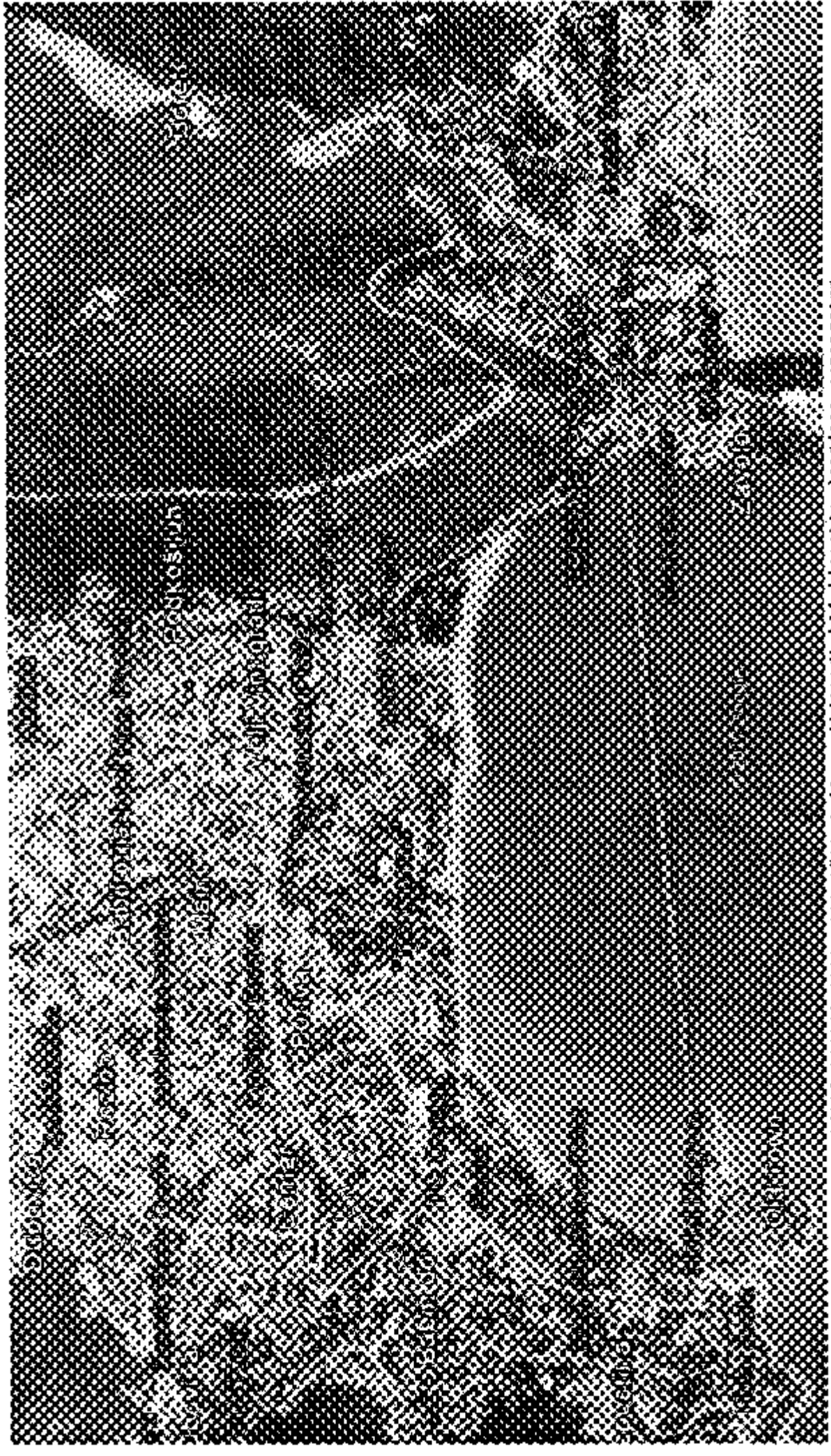
**Komparativna analiza:**

Prilog	odličan
vidljivost	Odlična gledano iz pravca mora te iz pravca magistralne saobraćajnice

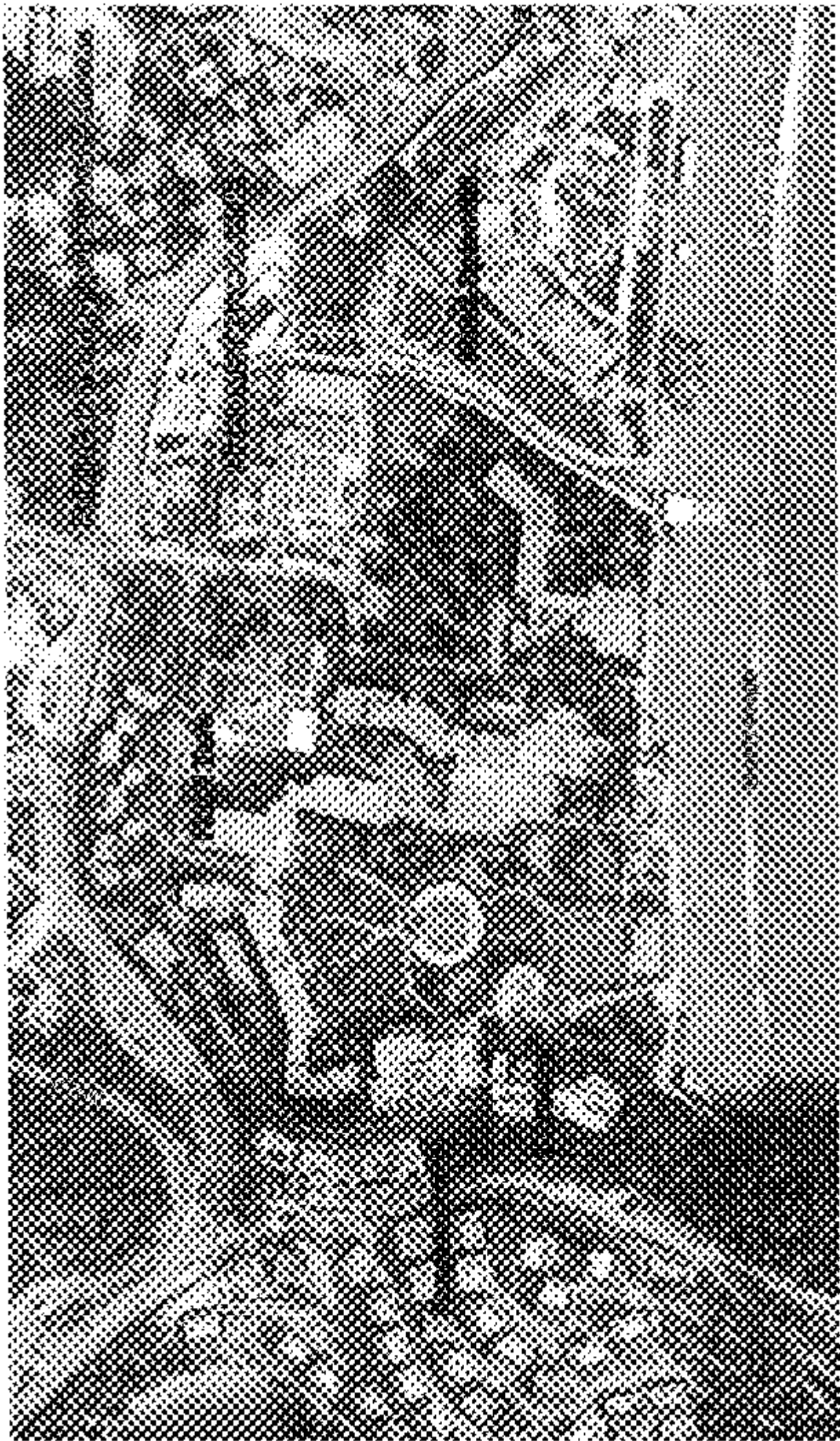
Frekvencija kolskog saobraćaja	U toku ljetnih mjeseci visokog intenziteta Tokom ostalih mjeseci srednjeg do visokog intenziteta
Frekvencija pješackog saobraćaja	Visokog intenziteta tokom ljetnih mjeseci
Komunalna opremljenost	Osnovna
Parkinng prostor	Neodovoljan
Pristup elasti i motu	Odlazan

Lokacija se cijeni kao izrazito povoljna i atraktivna za turističku namjenu odnosno sadašnju namjenu izgrađenih objekata.

Udaljenost od aerodroma u Tivnu je 25 km, a od centra u Dubrovniku 75 km.



kolonija v osnovu, ki opremljena s sodobno opremljenimi objekti v Euforji, vključno s poslovalnico in večjo hišo, prava



Здание 4, улица 20-го ноября, отряды 1 и 2, отряд 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

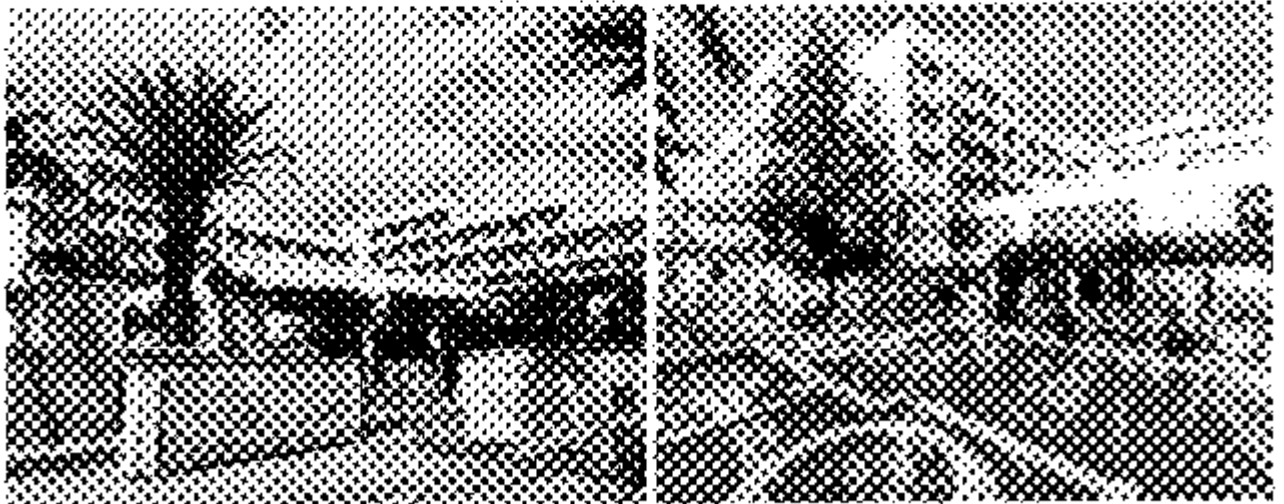


Stava tak, gube prekrijavaju ono što stoji iza i daju na neposredno izražavanje emocija i osjećaja (kao što je slučaj sa broj 1453/1, "povodni svatovi" Osveta i na Gora (stvaran epigon))



### 13. TEHNIČKI PODACI O OBJEKTIMA

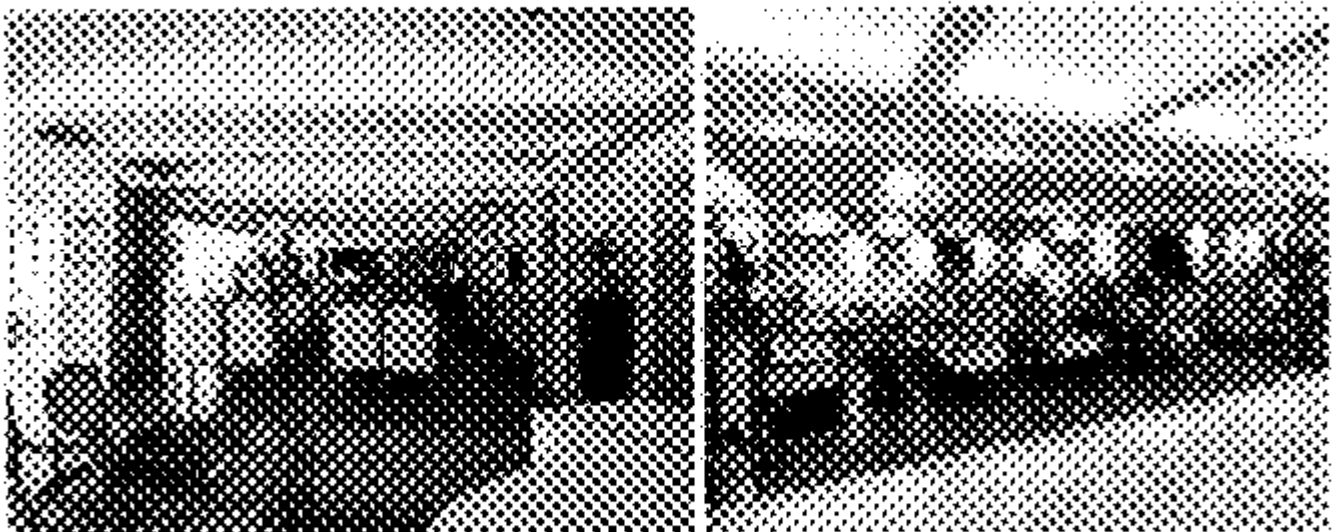
Objekat 1 na KP 1002 KU Bečici je objekat hotela. Ovaj objekat je skeletne konstrukcije, spratnosti 1P+P+5. Objekat je kaskadne forme.



Kako je teren u blagom padu u pravcu sjever - jug, to područje ima prirodno osvetljenje i funkciju prizemlja. Ovaj dio objekta je u Katastarskom operatu označen kao PD 1 korisne površine 3228 m<sup>2</sup>.

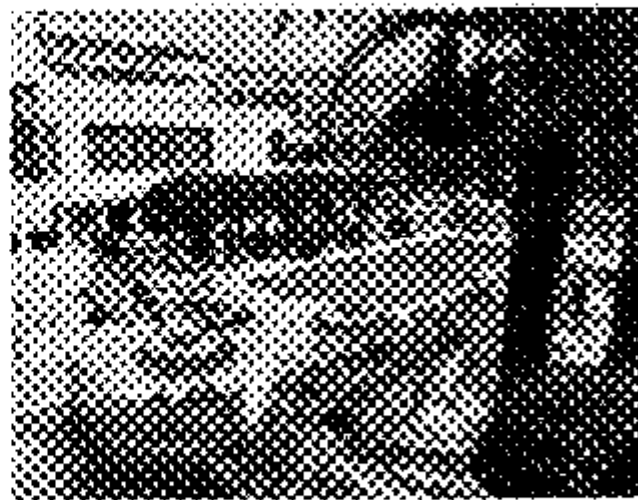
Ulaz u ovaj dio Hotela se nalazi sa južne strane objekta. Jugozapadni ugao područja zauzima kafeterija „Opera“ kapaciteta 120 mjesta, sa šankom i klavirom. Ulaz u „Opera“ je obezbjeđen sa dvije strane - iz nadzemne hašte i iz ulaznog hodnika sa - glavne komunikacije u kojoj su smješteni dva lifta i stepenišni prostor za komunikaciju sa prizemljem. Kafeteriji pripada spoljošnja terasa nadzemna arhitektonskom pergolom (oko 50 mjesta) sa prizvratima, kao i otvoreni bazen sa pravećim sadržajima kapaciteta 52 ležaljke, koji zauzima jugozapadni dio parcele.

„Opera“:

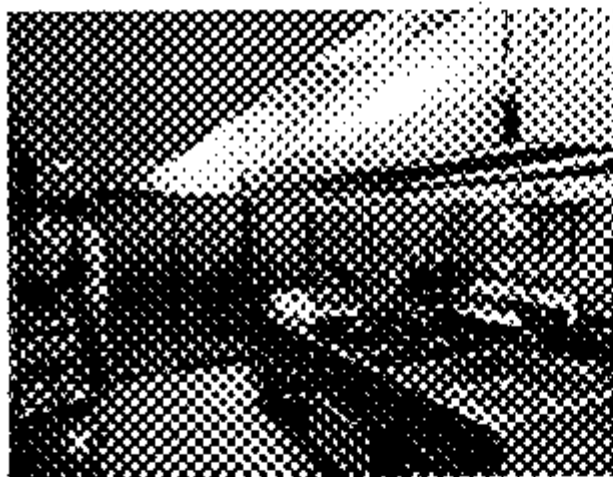




### Terasa i bazen:



Na istočnoj strani glavnog ulaza u objekat, zakodje u podrumu, smješten je A-la card restoran „Anifora“ sa spovjencnom kuhinjom kapaciteta 100 mjesta.



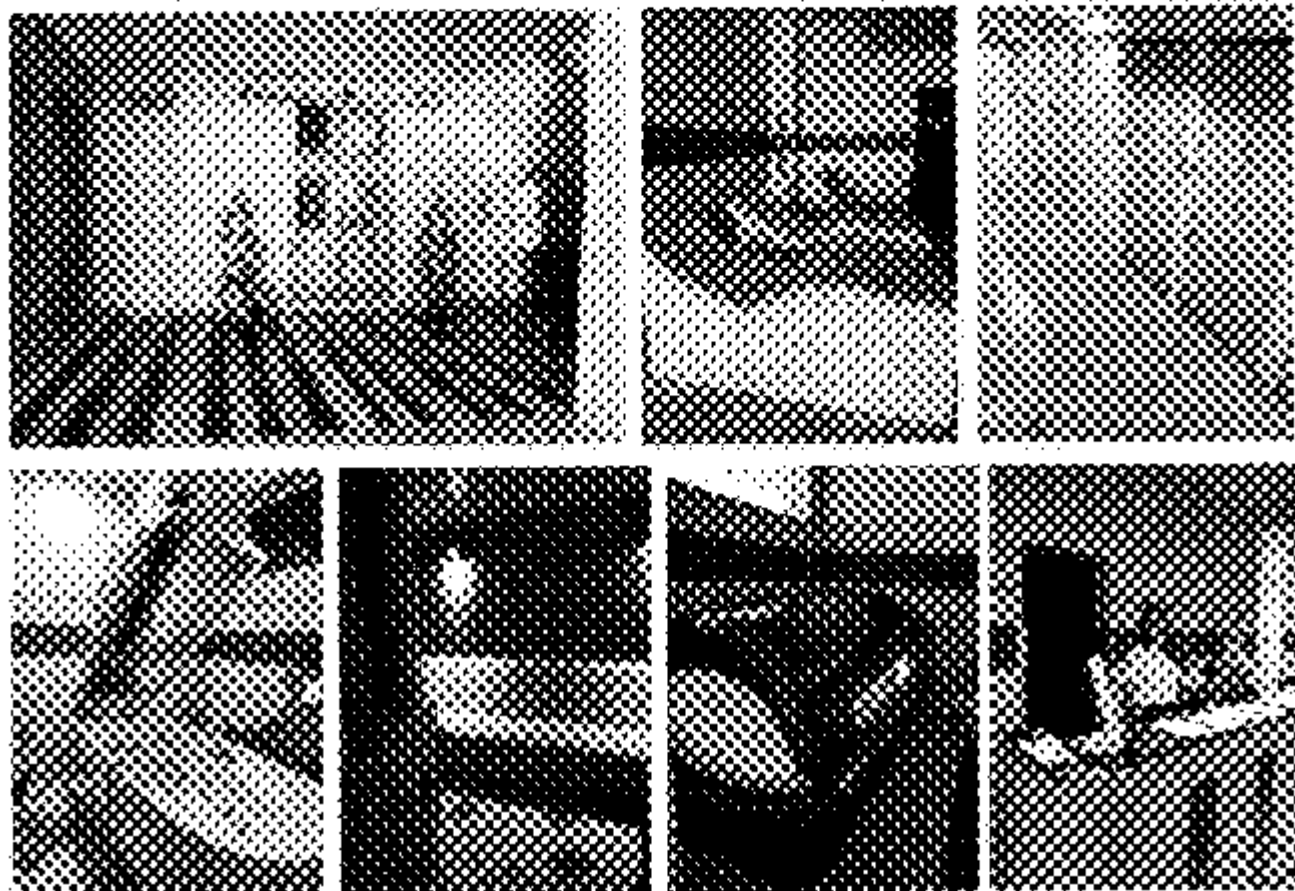
U sjevernom dijelu podruma na podelaži su smješteni prostori za komunikaciju sa prizemljem (dva električna lifta za 4 osobe i dvoklisko stepenište), toaleti i Wellness & spa centar.

Wellnes & spa se sastoji od prijemne prostorije, svlačilnica, kupatila, sauna - farske kupatila, farska sauna, ruska sauna, bura crvena sauna, kafin soba za masažu, relax sobe, horizontalnog i vertikalnog solarijuma, dermolifespaa - kapsula oceania, honey rooms - privatne prostorije sa jakuzijem i ostali prateći sadržaji.

Fitness i teretana kapaciteta 15 osoba istovremeno se nalaze također u podrumskom dijelu objekta. U ovom dijelu su smješteni i fitness i kozmetički saloni, kancelarije uprave hotela i kancelarija za book-a-rac.

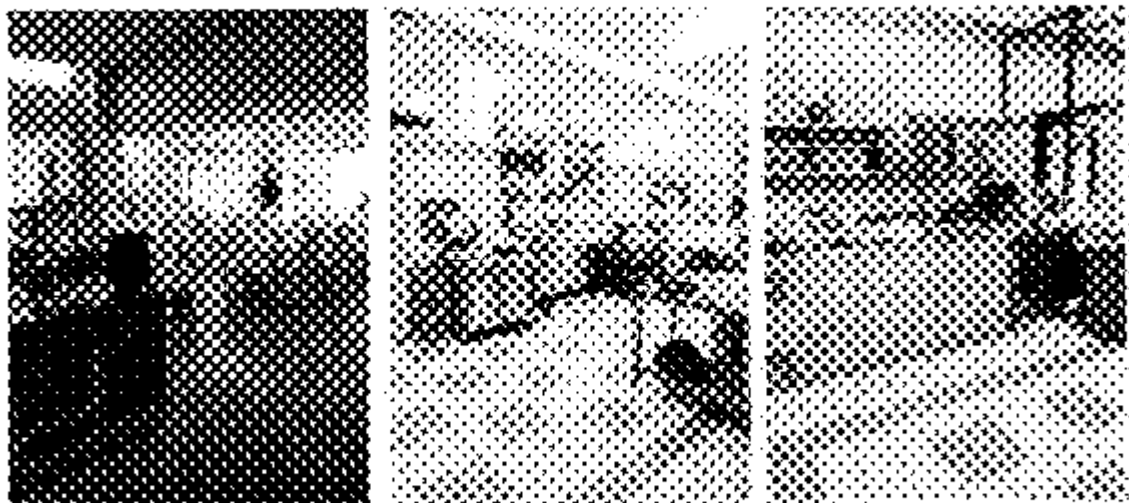
U suterenskom dijelu nalazi se i prostor kasina i noćnog kluba/diskoteke.

Wellness & spa centar:

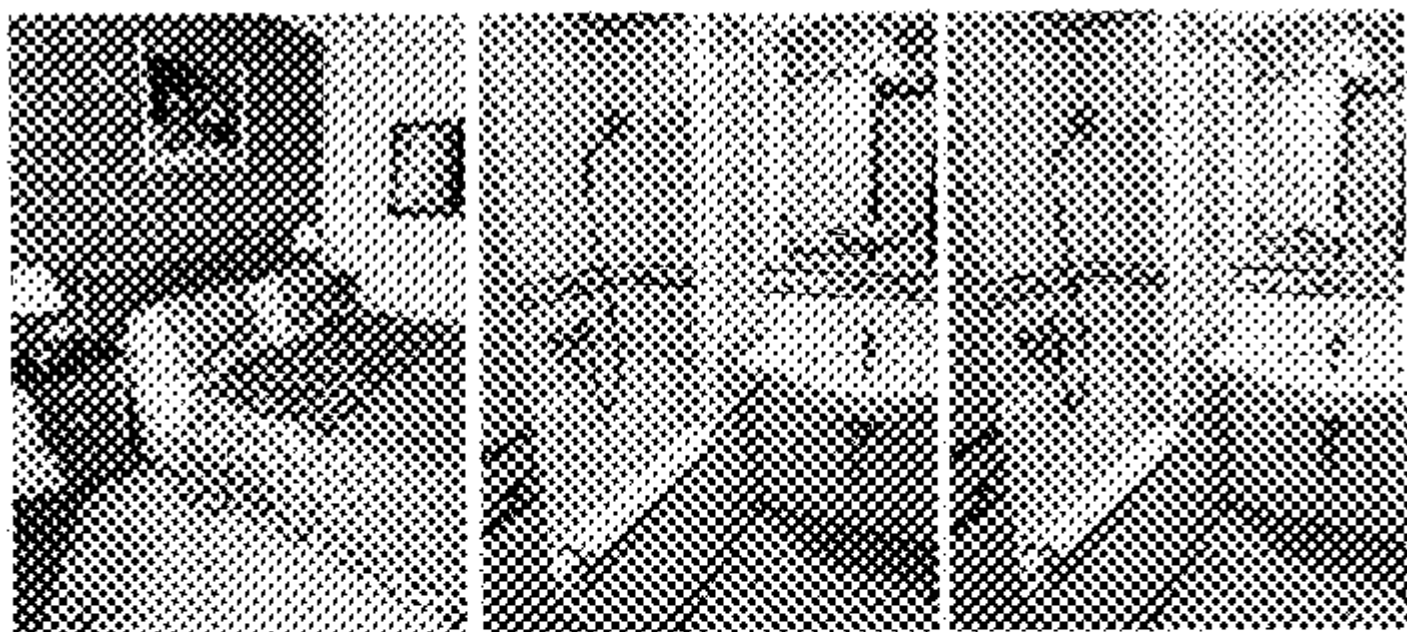


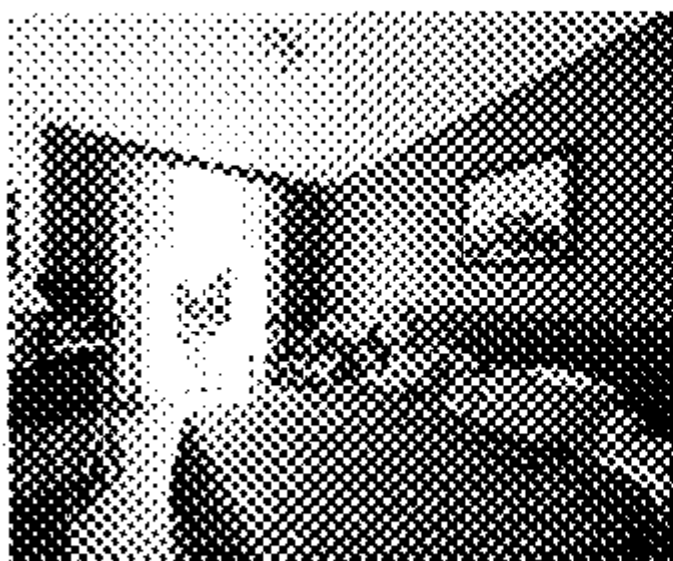
Prizemlje objekta 1. na KP 1002 KO Bečići čiji je ulaz osiuren zasebno sa zapadne strane, otkrivenom passerelom dužine cca 11 mje korisne površine 3,166 m<sup>2</sup> i u njemu su smješteni: recepcija i lobi u kome su organizovan: prostor za sjedenje, aperiti lobby bar, galerija slika i dvjetriua kao i prostor za komunikaciju (tri lifta i stepenište), zatim pansioniski restoran sa sopstvenom kuhinjom južno od lobija kapaciteta 450 - 500 mjesta, dvije terase kapaciteta 30 mjesta, toaleti.





PD3, prvi sprat, korisne površine 2124 m<sup>2</sup>, PD4, drugi sprat, korisne površine 1924 m<sup>2</sup>, PD5, treći sprat, korisne površine 1480 m<sup>2</sup>, PD6, četvrti sprat, korisne površine 609 m<sup>2</sup>, PD7, peti sprat, korisne površine 357 m<sup>2</sup> - stanjastajne jedinice; dvokrevetne i trokrevetne sobe sa pomoćnim prostorijama i komunikacijama. Ukupno soba u hotelu ima 231 (547 ležajeva) opremljene mini barom, sefom kablovskom tv, direktnom telefonskom linijom, internetom, fenom za kosu, block out zavjesama, antialergijskim dušecima i prekrivačima otpornim na vodu.

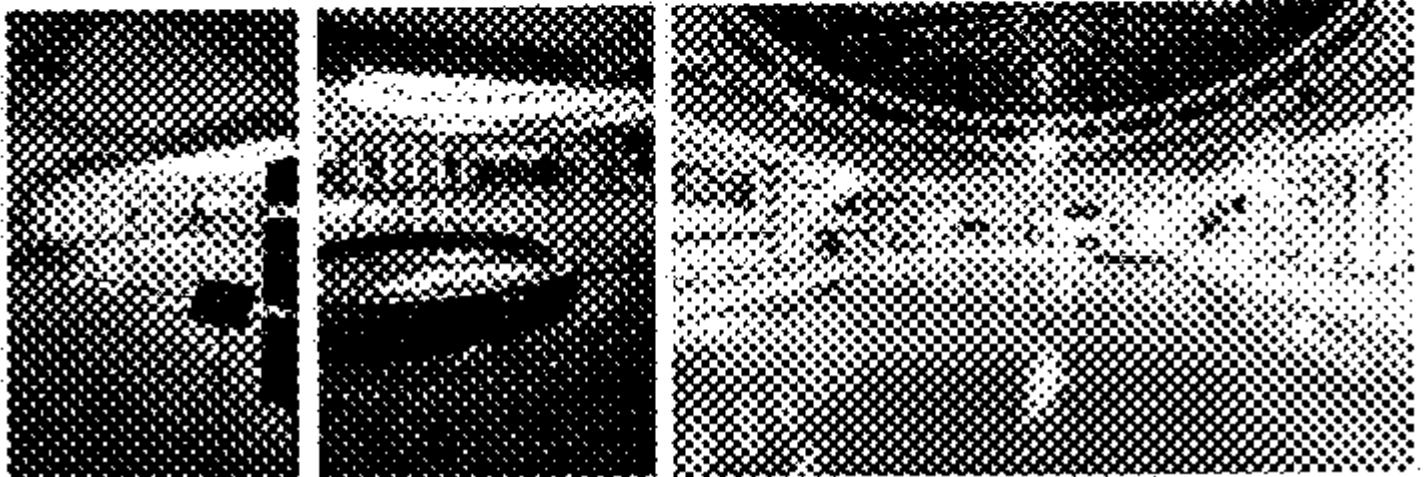




Godina izgradnje objekta preodređeno namjeni	1979. renoviran, više puta, 1982. je izvršena sanacija i rekonstrukcija objekta, ok je kompletna rekonstrukcija i adaptacija izvršena 2004. godine.
Osnovni podaci o zgradi	Objekat je spratnosti (P+P+5), na terenu koji je u blagom padu. Objekat je kaskadnog tipa.
Konstruktivna zgrade	Objekat je skeletne konstrukcije sa lamnima u zavisnosti od etaže i namjene prostora ili od Alu inercije ili od giter bloka. Objekat je izraden seizmičkim plinima. Komunikacija i liftovsko jezgro se nalaze u sjevernom dijelu objekta i obezbjeđeni su armerano-betonskim zidovima. Objekat je u osnovi i po etažama nesimetričan.
Podovi	kamene obloge, keramika, parket
Plafoni i zidovi	Zidovi su malterisani, gletovani i bojeni. U kupatilima i kuhinjama je postavljena je keramika kao zidna obloga. Plafon je gips na podkonstrukcij sa ugrađenim svetiljkama
Kesane i stropovi	Alu hrana lja
Opšta i stolarija instalacije	Čvrsto drvo Jake struje, slabe struje, protivpožarna instalacija, vodovod i kanalizacija, atmosferska kanalizacija, P.T.J, protivpožarna instalacija, video nadzor, internet, klimatizacija
Sto	Sto
Klasifikacija rekonstrukcije	Objekat je održavan u odličnom stanju i nijesu primijećena tehnička oštećenja
Utrživanje nekretnosti	Nekretnina se svrstava u grupu utrživih nekretnina po svim poraznobilno - lokacija, mikrolokacija, funkcionalna organizacija prostora, obrada i opređenost, instalacijena i usjetnacije predmeta proučene.
Pododjela oca odzaka	Hotel sa pratećim sadržajima

**Objekat Z na KP 1002 PD1 + PD 2- sutereno je zatvoreni bazen sa Aperitiv barom. U tehničkoj etaži suterena (PD2 površine 559 m<sup>2</sup>) smještene su bazenska i jakuzi tobačka i snijži) druge opreme, dok je u drugoj etaži objekta (PD 2 površine 949 m<sup>2</sup>) smješten bazen dimenzija 15 x16 m, dubine 2,5m, dva jakuzija, kupališni prostor i aperitiv bar.**

Glavni ulaz u objekat je sa interne saobraćajnice sa sjeverne strane, a interni, topli i bezvazdušni hodnik iz Wellnes & spa centra.

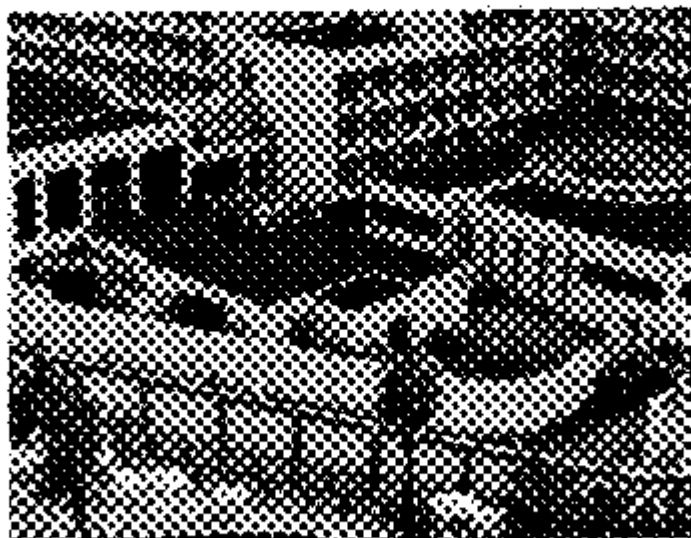


Objekat je skeletne konstrukcij izgrađen aneksno uz objekat hotela sa sjevernoistočne strane.

Objekat je izgrađen aneksno uz sjeveroistočnu fasadu objekta Hotela (objekat 1 na KP 1002 K6 Kačići) razvijena seizmičkom dilatacijom. Skeletne je konstrukcije sa krovnim spregnutom konstrukcijom na kojoj je lučni pokretni krov. Površine je u osnovi 716 m<sup>2</sup>.

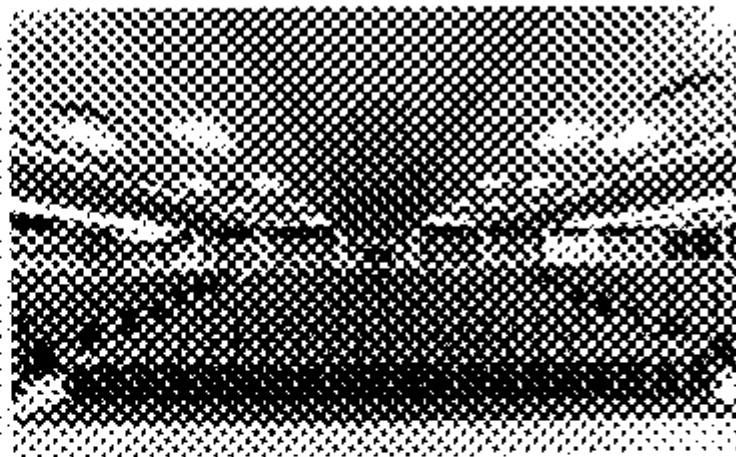
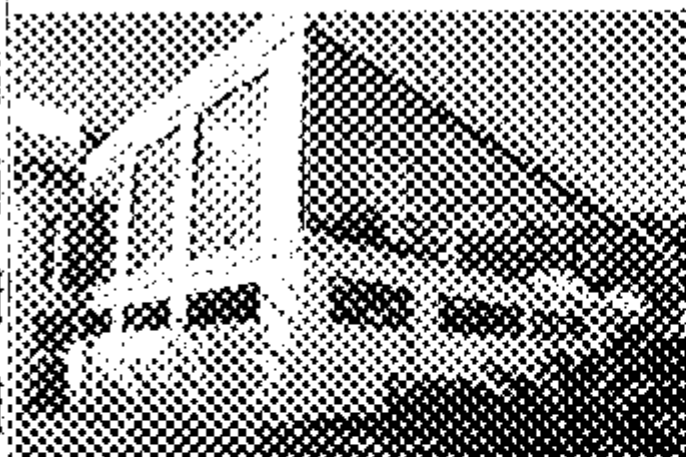
Godina izgradnje objekta izgradnje završeno	2004
Osnovni podaci o objektu	Objekat je smješten na terenu koji je u blagom padu pa se može posmatrati kao objekat spratnosti Sa+P. zatvoreni bazen sa tehničkom prostorijom. Izgrađen je sa sjeveroistočne strane Hotela.
konstrukcija zgrade	Skrivena konstrukcija čelik-beton
Podloga	kamene obloge, keramika
Plasni i podovi	Zidovi su malterisani, gletovani i bojeni, li keramičke pločice
Fasadna obloga	Abruzartaria
Unutrašnja obloga	Puno drvo
Instalacije	Jake struje, slabe struje, klimatizacijska instalacija, vodovod i kanalizacija, atmosferska, kanalizacija, PTT, protivpožarna instalacija, video nadzor, internet, klimatizacija
ITG	
Adaptabilna rekonstrukcija	objekat je održavan u odličnom stanju i dijelom je uniježena teniska ostacima
Učestalost održavanja	Rekonstrukcija se svrstava u grupu utječnih i uređenih po svim parametrima - lokacija, mikrookolija, funkcionalna organizacija prostora, oprema i opremljenost instalaciona i orijentacija predmeta prostora.
Funkcionalna organizacija	Zatvoreni bazen sa prostora sadržajima.

Objekt 314 na KP 1002 KO Bečići pomoćni objekti u funkciji Hotela- vešoraj i trafostanica.



Objekat 5 na KP 1002 KO Bečići je kongresni centar visenamjenskog karaktera. Izgrađen je aneksno uz objekat Hotla sa njegove Namjenjen je održavanju konferencija, seminara, izložbi, prezentacija, pozorišnih predstava i sl. Objekat je spratnosti P+1 i sagrađen je 2014 godine. U ovom objektu na spratu se nalazi auditorijal kapaciteta 424+40 mjesta koji ima zasebne kabine za govodioca, novinare i komentatore; konferencijsku salu kapaciteta 700 mjesta, dvije sale za sastanke kapaciteta 50 i 70 mjesta, besl. Break-out prostorija - kancelarijs kapaciteta 10-40 mjesta, VP salu (baje sa kafe barom, i prateće sadržaje- (garderobe, svlačionice, toaleti.) Opremljen je savremenim audio i video sistemima komunikacije.

Ukupna korisna površina kongresnog prostora je 3.444 m<sup>2</sup> kapaciteta i do 1.300 mjesta.



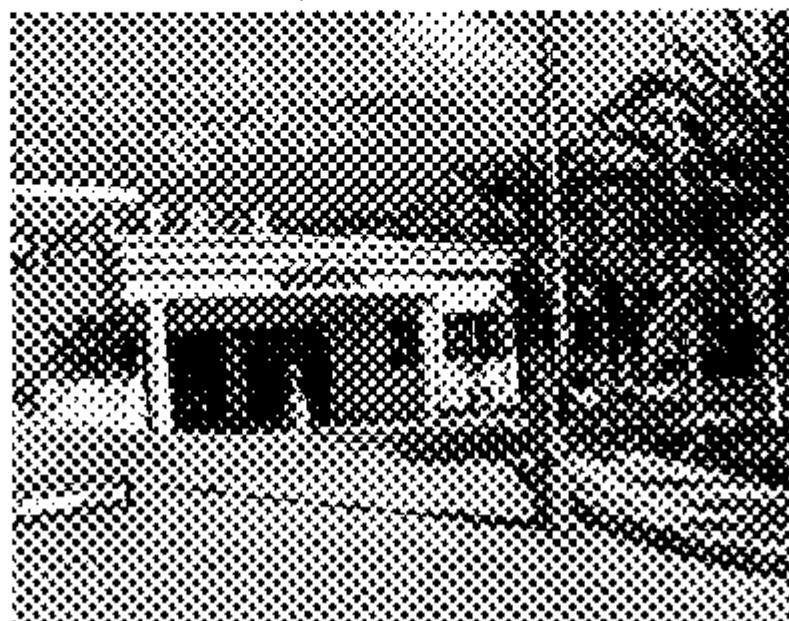




Godina izgradnje objekta prihvate je naplun	2014
Geneval podaci o zgradi Konstrukcija zgrade	Objekat je spratnosti P+1. Objekat je skeletne konstrukcije. Opekat je tikroćeni seizmički plivalo. Vertikalna komunikacija između etaža je ostvarena unutrasnjom armiranočehetonskim stepeništem obložena kamenom. Fasada je obložena kamenom ili je strukturalna.
Podova	kamene obloge, keramika, parket
Plafoni i zidovi	Zidovi su malterisani, gletovani i bojeni. U kupaonima keramika kao zidna obloga Plafon je gips na podkrostrukcijskoj sa ugrađenim svjetiljkama
Fasadna izvedba	Strukturalna fasada sa staj sol staklima
Općeosjećaj stolarija	Puno drvo
Instalacije	inve. struje, snabe struje, gastronomska instalacija, vodovod i kanalizacija, atmosferska kanalizacija, PTT, protivpožarna instalacija, video nadzor, internet, klimatizacija, audio i video instalacije
Lift	-
Adaptacija nekretnosti	Objekat je održavan u odličnom stanju i nije su primijerena tehnička oštećenja
Utrživost nekretnine	Nekretnost se sastava u grupi uterivih nekretnina po svim parametrima. Lokacija, mikrolokacija, funkcionalna organizacija prostora, obrada i opremljenost instalacijama i orientacija predmeta procjene.
Funkcionalna ograničenja	Kongresna sala u hotelu

Objekat 6 na KP 1002 KO Bečići je garaža spratnosti S+P. Ovak objekat zauzima sjeverozapadni ugao parcele i nalazi se uz raskršnicu magistralnog puta i prilazne saobraćajnice ka Bečićima. Površina garaže u satereno je 842 m<sup>2</sup>, dok je površina spjata 888 m<sup>2</sup>. Na krovu garaže postoji poćihg prostor površine 920 m<sup>2</sup>. Pristupi je preko betonske rampe. Kapacitet

garaže je 54 vozila u garaži i 40 na parkingu. Konstrukcija je skeletna, armiranobetonska. Tavanice su armiranobetonske monolitne ploče. Pod je čerobeton, a fasada je obložena keramikom ili je donut fasada (nije predmet procjene).



Godina izgradnje objekta revidiranje nacrti	2006
Usporni podaci o zgradi	Objekat je spratnosti P+1.
Konstrukcija zgrade	Objekat je skeletna armiranobetonske konstrukcije.
Podovi	kamene obloge, keramika, parket
Plafoni i zidovi	Zidovi su materisani, gletirani i bojeni. U kupaonima keramika kao zidna obloga Plafon je gips na podkonstrukciji sa ugrađenim svetiljkama
Fasada iz bravarila	Alu
Montažna stolarija i stolarije	Funk. drvo
Adaptacija i rekonstrukcija	Objekat je održavan u odličnom stanju i njeisu primijeceno tehnička oštećenja
Funkcionalna namjena	Garaža u funkciji Hotela

Altvapark je izgrađen na KB 900, 1000, 1001 i dijelu parcele 1002 evidentirano u LN 897 RO Bečići. Ukupna površina je cca 7.500m<sup>2</sup>. Dnevni kapacitet je 1.000 mjesta. Sastoji se iz više kaskadnih bazena, tobogana, jakuzija, vodenih i kafe barova, platoima za sunčanje i zelenim površinama.

Ulaz u Altvapark je sa interne saobraćajnice preko kontrolisanog uređenog prostora. Eksterni ulaz je sa južne strane preko kojeg je obezbjeđen i kolski prilaz.



### Pregled površina:

1. Dječji bazen A ---- 20 m<sup>2</sup>
2. Dječji bazen B ---- 70 m<sup>2</sup>
3. Bazen 1 ---- 231 m<sup>2</sup>
4. Bazen 2 ---- 117 m<sup>2</sup>
5. Bazen 3 ---- 196 m<sup>2</sup>
6. Bazen centralni A ---- 203 m<sup>2</sup>
7. Bazen 5 ---- 115 m<sup>2</sup>
8. Staza i kanal ---- 696 m<sup>2</sup>
9. Kafe bar ---- 21 m<sup>2</sup>
10. Café ---- 126 m<sup>2</sup>
11. Sanitarni blok ---- 100 m<sup>2</sup>

UKUPNE POKRIVENE PLOŠTINE ---- 1597 m<sup>2</sup>

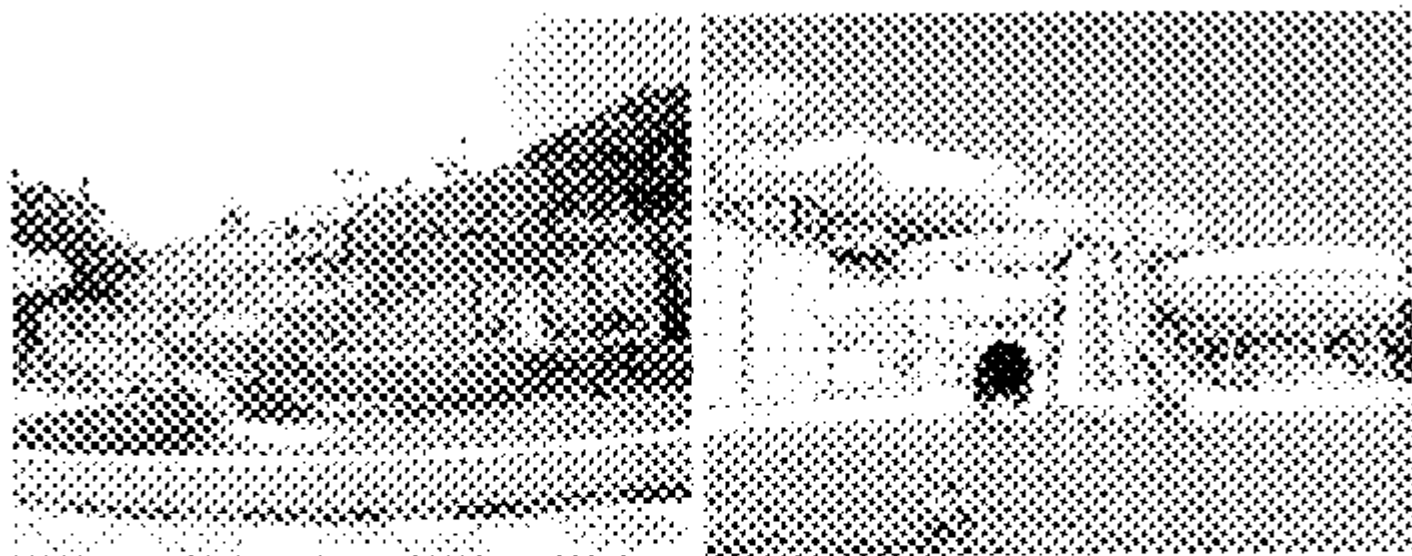
UKUPNA POKRIVENA PLOŠTINA ---- 2445 m<sup>2</sup>

POVRŠINA AQUA BARKA ---- 7500 m<sup>2</sup>



Sanitarije čine jedan veći i jedan manji blok, a organizovani su u prizemnim objektima površine 117 m<sup>2</sup>.

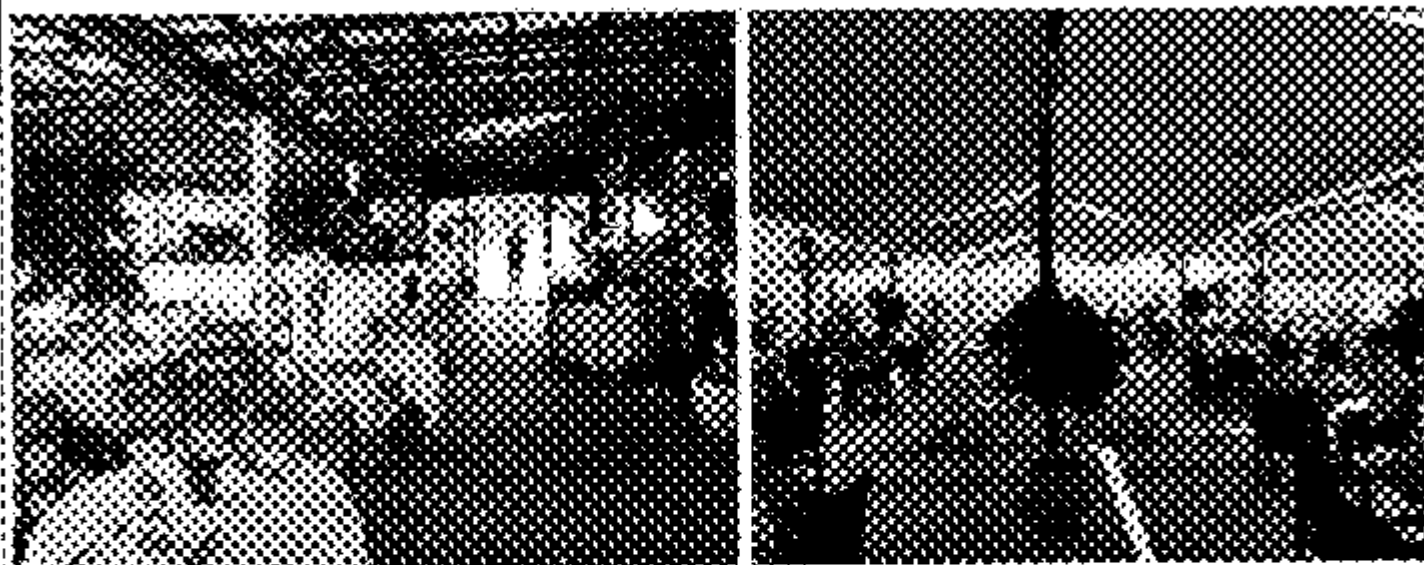
Izvedena su dva kafe bara ukupne površine 147 m<sup>2</sup>, jedan smješten na velikom i dugom uz centralni bazen. Izvedeni su kao otvoreni prostori pokriveni lakom konstrukcijom.

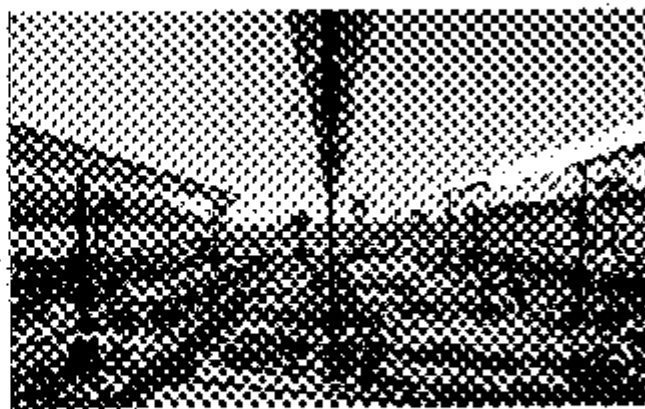
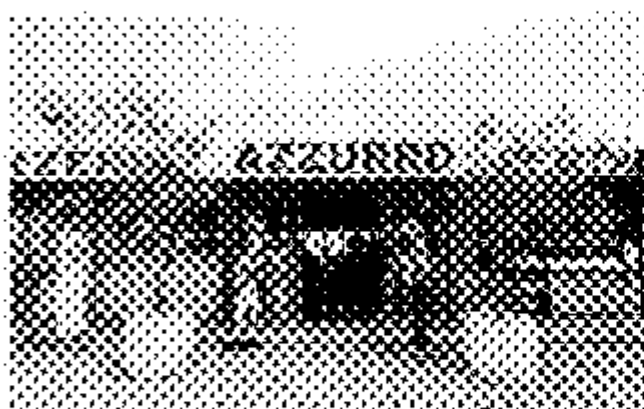




#### Plažni objekt restoran „Azzuro“

U skladu sa oglasom stečajnog upravnika o prodaji Komplexa Hotela Mediteran, predmet procjene je i plažni restoran Azzuro koji je u zoni Morskog dohra, a koji čini zasebnu prostornu jedinicu kompleksa. S obzirom da nije opisan u LN, isti nije predmet procjene. Ovaj restoran je jedini na bečičkoj plaži koji pruža restorantske usluge. Smješten je na samoj plaži, i sastoji se iz zatvorenog dijela - restorana (35 m<sup>2</sup>) i otvorenog dijela - bašte sa bleom (300m<sup>2</sup>). Čaklo je konstrukcije, p i tv emenog tipa





### Uredjenje terena

Ukupna površina koja zahvataju sadržaji otvorenog bazena je  $P=721 \text{ m}^2$ , od čega vodene površine čine  $255 \text{ m}^2$ .

Osnovni sadržaji otvorenog bazena su:

- Otvoreni bazen dimenzija  $16 \times 8 \text{ m}$  sa centralno postavljenim radijalnim stepeništerom, oko bazena je uređena prečivna rešetka, a unutar korita su raspoređeni reflektori. Dubina bazena je od  $90 \text{ cm}$  (na ulazu u bazen) do  $150 \text{ cm}$ . Konstrukcija bazena je od arm. betona;
- U neposrednom dotiru sa bazenom nalazi se jakuzzi prečnika  $200 \text{ cm}$  sa sopstvenim strujom i sredinom. Po obodu su izgrađene klupe za sjedenje kupaca u vodi;
- U jakuzzi se nalazi i veći bazen dubine od  $40\text{-}50 \text{ cm}$ , čija se voda preliva u veći bazen;
- Oko bazenskih površina se nalazi plato sa suncaloj;
- Odsod vode iz bazena, riješen je, preko portala sa koga se "vodopudari" voda odvodi do jezerceta, a zatim nastavlja put potokom i na svom putu prolazi ispod kamenog "mostića" i završava u ribnjaku i vještačko jezero;
- Sve vodene površine bazena su obložene mozaik pločicama "revi glass";
- Ostale površine su obložene prirodnim kamenom u kombinaciji crvene i bijele boje;
- Oko bazena su zasađene palme. Ograde oko pojedinih sadržaja bazena su od kamenih stubova i raskrivata ili od stakla;
- U krajnjem zapadnom dijelu bazena na pasareli izgrađen je dodatni prostor za sunčanje;

U krugu kompleksa izgrađene su koljske i pješačke komunikacije kojima je cjelovito riješeno saobraćajna povezanost kompleksa sa okruženjem i magistralni putem, a takođe prilaz i međusobna povezanost objekata u krugu kompleksa.

Od saobraćajnice turističkog naselja polaze dvije interne saobraćajnice Hotela "Mediterran". Jedna koja prilazi ispred kafe restorana Hotela ukupne površine  $715 \text{ m}^2$ , i drugi krak koji se odvaja od garaže i prilazi iznenadu okuparka u objektu Hotela. Sa desne strane kolovoz izveden je pješački trotuar. Ukupna površina ove saobraćajnice je  $1040 \text{ m}^2$ .

Svi objekti kompleksa imaju obezbjeđene pješačke prilaze, uglavnom popločane kamenom.

Veza Hotela i plaže je preko pješačke komunikacije dužine 160 m i širine 3,0 m, prolazi uz drvored.

Rasvjeta u krugu hotelskog kompleksa je riješena stabno kandelabrima, kao i dekorativnim osvjetljenjem palate. Takođe je ugrađena i zidna rasvjeta za osvjetljenje pješačkih staza. Na kolskom prilazu ulazu Hotela ugrađena je podna rasvjeta u asfaltu. Pješačka komunikacija sa plažom je osvijetljena parapetnim svijetlom.

Sve slobodne površine se hortikulturno uređene. Uz objekat dominiraju zasadi palmi, a veće slobodne površine su zatravljene i vjetromikrađene.

Ograde su uglavnom od kamenih zidova, odnosno zidova obloženi kačunom, različite visine 2,00 m do parapetne visine. Ukupna površina ovih zidova je 420 m<sup>2</sup>.

Pored ovih ograda uvedena je uz komunikaciju ispred kafe i centralnog restorana, ograda u kombinaciji sa žardinjerima, od lomičnog stabla dužine 33 m i visine 1,20 m.

## 16. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Kako bismo došli do konačnog uključka u tržišnoj vrijednosti predmetnih nepokretnosti, preduzeli smo sledeće postupke i aktivnosti:

- Identifikovali smo predmetne nepokretnosti.
- Razumjeli smo očekivanu svrhu izrade izvještaja o procjeni (povećanje nepodržanog kapitala kod Centralnog registra poreske uprave (Cire Gore)).
- Analizirali smo svu dostupnu dokumentaciju.
- Prijemili smo međunarodni standardna preporočenu metodologiju procjene.
- Analizirali smo i ispitati uporedne tržišne podatke za sklad od primjenljivih pristupe u cilju izoalženja očekivanih raspona vrijednosti.

U praksi prilikom procjenjivanja vrijednosti, koncept „najbolje upotrebe“ („The Best use“) predstavlja osnovu na kojoj se bazira tržišna vrijednost. Moraju se ispuniti četiri kriterijuma radi ostvarenja Najbolje upotrebe nepokretnosti koja je predmet procjene, i to:

- Pravna dopuštenost,
- Fizička izvodljivost/mogućnost,
- Finansijska izvodljivost,
- Maksimalna profitabilnost.

Na osnovu inspekcije nepokretnosti iz predmeta procjene, smatramo da je najbolja upotreba nepokretnosti istovremeno i postojeća namjena-izdelsko-ogostiteljski objekat za pratećih Spa, Aqua park-om, Kongresnim centrom, Jastrebom, učionu klubom, glazini, barom i ostalim pratećim sadržajima.

U skladu sa ovakvim metodološko-konceptijskim odrednicama tržišni prijemni postojeće tržišne vrijednosti nepokretnosti koristeći pristup kapitalizacije prinosa (varijeta „Discounted cash flow“).

### 16.1. Metode procjene

Procjenu vrijednosti onih nepokretnosti, moguće je izvršiti korišćenjem unificirane metodologija procjene. Za utvrđivanje tržišne vrijednosti razmatrane su i korišćene sledeće metode/pristupi procjene.

- Metoda direktnog poredjenja-tržišna metoda;
- Troškovna metoda;
- Priručna metoda;

Svaki od navedenih pristupa/metoda se zasniva na posebnim parametrima: aktuelne prometne cijene, aktuelne cijene izgradnje i aktuelne cijene zakupa. U nastavku se objašnjavaju sve tri primijenjene metode procjene vrijednosti.

Prvi pristup je čist tržišnog karaktera. Zasniva se na prenosu da se kupac na tržištu odlučuje za kupovinu upoređivanjem cijena. Koriste se podaci o vrijednosti nepokretnosti koje se formiraju u prometu na lokalnom tržištu za identične ili uporedive u odnosu na nepokretnosti koje su predmet procjene. Po ovoj metodi, tržišna vrijednost obuhvata sve elemente izgrađenosti, vrijednost pripadajućeg zemljišta i infrastrukture, zatim atraktivnost i kvalitet mikrolokacije, povoljnost u pogledu adaptibilnosti prostora i sl.

**Drugi pristup** procjeni je troškovna metoda zasnovana na principu usporedbe, pri čemu se polazi od pretpostavke da investitor kupac neće za konkretnu imovinu platiti više cijene nego što bi platio za sličnu imovinu kupovinom zemljišta na sličnoj lokaciji i izgradnjom sličnih objekata.

Prezeta ovoj metodi tržišna vrijednost objekata jednaka je zbiru:

- cijene izgradnje građevinskih objekata sa svim građevinskim, zanatskim i instalaterskim radovima,
- cijene izgradnje primarne i sekundarne infrastrukture,
- cijene ostalih troškova koji prate izgradnju: investiciono-tehnička dokumentacija, imovinsko-pravni poslovi, geodetski poslovi, st. učni nadzor, nadoknada za uređenje građevinskog zemljišta i drugo,
- tržišna cijene neopremljenog građevinskog zemljišta.

Cijene izgradnje objekata i infrastrukture sadrži troškove: građevinskog materijala, radne snage, transporta i druge troškove za dovođenje objekata u funkciju. U postupku procjene koriste se tržišne cijene izgradnje aktuelne na tržištu u vrijeme procjene.

Tržišna cijena zemljišta odnosi se na zemljište u svojini sa pravom trajnog korišćenja, a formira se na osnovu cijena u prometu aktuelnih na lokalnom tržištu.

**Treći pristup** se zasniva na prinostnoj metodi, koja je u ovom izvještaju, s obzirom na svrhu i namjenu, korišćena kao prioritetna.

## 16.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRINOSTNOM („DCF“) METODOM

### *Metodološke napomene*

U slučajevima procjene hotelskog kapaciteta sa predmetom i svrhom iz naslova ove tačke izvještaja, međunarodni standardi upućuju na neophodnost primjenjivanja sljedećih metodoloških sojetnica:

- Procjena vrijednosti koja polazi od procjene vrijednosti biznisa ili pri nosne metode; u slučajevima iz predmeta naslova, je validna i najprikladnija kada je riječ o izračun ovakvih izvještaja za potrebe donošenja investicionih odluka i osiguranja kreditnih planirana banaka. Razlog za ovo leži upravo u faktoru da se kupci na otvorenom i slobodnom tržištu upravo prilikom odlučivanja za kupovinu ovakvih nepokretnosti/ovozisa upredjeljuju na bazi ovakvih činjenica.
- Pri tome, od odlučujuće važnosti je jasna izjava procjenjivača da ovako utvrdjena vrijednost na bazi prinostne metode isključuje "lični goodwill" vlasnika nepokretnosti/ovozisa.
- Takođe je upućivano da prilikom procjene ovakvih nepokretnosti odnosno biznisa, procjenjivači pređu što više detalja, na osnovu kojih je urađena procjena vrijednosti kako bi maksimalno asistirači investitorima i koeditorima prilikom odlučivanja.
- U utvrdjivanju vrijednosti za potrebe investicionih odluka i osiguranja kreditnih planirana, elastičnost utvrdjene (biznis) vrijednosti na uticaj spoljnih faktora treba da bude posebno naglašena, indikativno koji faktori mogu uticati na procijenenu vrijednost i kako bi se uticaj tih faktora mogao reflektovati na mišljenje procjenjivača.

o rizicima koji u budućnosti mogu determinisati procjenu vrijednosti nekretnina koje su asociirane sa predmetom procjene.

- Metodološka oporuka, u okviru međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti, također iziskuje potrebni da procjenitelji jasno naznače da su oprema i enterijer ovakvih objekata (samo u slučaju hotela, restorana, noćni klubova, igraonica, prodavnica...) uključena u procjenu vrijednosti, s obzirom da bi njihovo oblikovanje umanjilo ili ograničilo stvarnu ili potencijalnu vrijednost predmeta procjene i imao negativan uticaj na vrijednost.

Prinosna vrijednost predmetnog objekta sa pripadajućim zemljištem se pratećim sadržajima procjenili smo polazeći od metoda diskontovanog cash flow-a.

### 16.2.1 *Prinosna metoda („DCF“ ili „NPV“ metoda) projekcije diskontovanog novčanog toka*

Prinosni pristup vrednovanju pretpostavlja sve metode koje vrše konverziju novčanog toka u procjenu njegove sadašnje vrijednosti. Prinosni pristup se, također, zove i pristup kapitalizacije s obzirom da termin kapitalizacija jeste, ustvari, postupak konverzije očekivanih prihoda u njihov budućih vrijednosti.

Prinosni pristup iziskuje vrlo brzi i brzo imajuću aplikaciju imajući u vidu da i vrlo male varijacije u ključnim/odlučnim varijablama (a to su: stopa kapitalizacije, dužina projektovanog toka, prognoza prihoda i rashoda te izabrana diskontna stopa) generiše matematičku predviđanju u veoma širokom rasponu procijenjene vrijednosti, odnosno odbacuje veliku „marginu greške“.

Prethodno se posebno odnosi na varijablu stope kapitalizacije i diskontnu stopu.

Prognoza prinosa, stope kapitalizacije i diskontne stope je srce cjelokupnog procesa ocjenjivanja vrijednosti imovine/preduzeća i traži procijenjeno poznavanje kompleksnih faktora koji utiču na rizik. Projekcija, uprkos brzoj pripremi, može da značajno smanji najvjerovatliju vrijednost, a ne i tačnu prognozu budućih tokova. Drugim riječima, preciznost prinosa i dobijene tržišne vrijednosti ne može biti veća od što preciznije validiranih pretpostavki koje se koriste za procjenu i prognozu ključnih varijabli. Matematičke tehnike koje se, nakon usvajanja pretpostavki i analize tržišta, koriste, iako mogu izgledati relativno komplikovano, nisu ništa drugo nego relativno jednostavan alat za konverziju usvojenih tržišnih i drugih pretpostavki u procjenu sadašnje tržišne vrijednosti predmeta procjene.

Prinosna vrijednost predmetnog objekta procjenili smo polazeći od klasičnog NPV (Net Present Value) metoda, odnosno polazeći od metoda neto sadašnje vrijednosti očekivanog toka gotovine koji će biti ostvareni u budućnosti. Prinosna metoda procjene zasnovana je na pretpostavci da je vrijednost predmeta procjene određena sposobnošću ukupne imovine da stvara prihode i odbacuje određeno dobit. Drugim riječima, vrijednost imovine je jednaka novcu koji je investitor spreman da uloži sada u zamjenu za buduće ekonomske odnose, koje može da očekuje na bazi sposobnosti predmetne imovine da generiše prihode i dobit. Vrijednost date imovine mjeri se sadašnjom vrijednošću budućih ekonomskih koristi, iskazanih kao razlika između očekivanih prihoda i rashoda.

Važne pretpostavke koje treba definisati i kvantifikovati pri korišćenju ove metode su:

- iznos toka prinosa,
- pretpostavke toka prinosa i
- pretpostavke rizika koji prati ostvarenje prognoziranog prihoda.

Formalno, vrijednost neto imovine se po ovom metodu dobija polazeći od obrasca

$$NPV = \sum_{t=1}^{\infty} \frac{CF_t}{(1+r)^t} \quad (3)$$

gdje čine:

- $NPV$  predstavlja prisilnu vrijednost imovine,
- $CF_t$  predstavlja tok gotovine u godini  $t$ , dok
- $r$  predstavlja diskontnu stopu po kojoj umanjujemo buduće neto tokove gotovine da bi ih sveli na sadašnju vrijednost.

### Utvrdjivanje terminalne vrijednosti

Problem beskonačnog računanja neto toka gotovine, u našem primjeru, stabilizovan je primjenom najjednostavnije formule koja se koristi za računanje realne vrijednosti:

$$\text{Rezidualna/terminalna vrijednost} = \frac{FCF_{n+1}(1+g)}{WACC - g}$$

pri čemu:

- $FCF_{n+1}$  predstavlja novčani tok posljednje godine perioda prognoze,
- $g$  - očekivana stopa rasta neto novčanog toka u beskonačnosti
- $WACC$  predstavlja diskontnu stopu po kojoj umanjujemo buduće neto tokove gotovine da bi ih sveli na sadašnju vrijednost.

Vrijednost kapitalnog ostatka na kraju perioda, koji predstavlja terminalnu/rezidualnu vrijednost i utvrdjuje se na prethodno objašnjeni način, se dalje diskontuje i pridružuje diskontovanoj vrijednosti novčanih tokova (kao i u slučaju prvog i drugog načina procjene terminalne vrijednosti), što sve skupa čini tržišnu vrijednost imovine/preduzeća, izraženu u neto-sadašnjoj vrijednosti.

Polazni osnov procjene je projekovani tok prihoda za koji se očekuje da će ga imovina ostvariti u budućem poslovanju. Tok gotovine projektuje se u ekonomskom vijeku, koji se procjenjuje kao realni okvir, u kojem će predmetna imovina biti sposobna da odražuje ekonomske koristi. Višegodišnji horizont je uslovljen pouzdanosću prognoze, tako da se za kapacitete iz slične djelatnosti obično uzima period od deset godina.

Za izračunavanje budućeg neto novčanog toka značajni su sljedeći ključni faktori:

- buduće poslovanje i budući neto dobitak koji iz njega proističe,
- buduća amortizacija,
- buduće investicije u stalna sredstva,
- buduće promjene obrtnog kapitala,
- buduće iznimanje i uplata dugoročnih kredita.

Pri ocjenjivanju neto novčanih tokova pošli smo od sljedećih pretpostavki:



- ocjena obima aktivnosti, na kojima će ostvarenja i nematerijalna imovina biti korišćena,
- ocjena prihoda iz opredjeljenih aktivnosti, i
- ocjena troškova, nužnih za izvodenje opredjeljenih aktivnosti.

### Diskontna stopa

Diskontna stopa predstavlja ukupnu očekivanu stopu prinosa, koja kupac ili investitor očekuje na ulaganje u kapital, uzimajući u obzir sve rizike ostvarenja budućih rezultata. U nistodogiji diskontovanje novčanog toka, vrijednost vlasničkog interesa se procjenjuje svrženjem (diskontovanjem) budućeg toka novčanog toka, koje će ostvariti vlasnik sredstava, na njegova sadašnju vrijednost; gdje diskontna stopa predstavlja rizik ostvarenja budućih rezultata.

U praksi postaje više načina za utvrđivanje diskontne stope. Metod koji smo mi koristili u ovom izvještaju polazi od premise da, budući da je tok dobitka, u svrhu ovog izvještaja, definisan kao novčani tok prije servisiranja dugova, diskontna stopa odražava zahtijevanu stopu povraćaja ukupno angažovanog kapitala (sopstveniti i pozajmljeni izvori) i određuje se kao ponderisana prosječna cijena kapitala („PPCK“ ili na engleskom „WACC“).

Postupak proračuna ponderisane prosječne cijene kapitala obuhvata je sledeće korake:

Proračun diskontne stope												
Opisna stopa prinosa (R <sub>F</sub> )	Vrednost na rizik zornije (R <sub>R</sub> )	Debitni/Bez obiloga (k <sub>D</sub> /k <sub>E</sub> )	Duga/Ka pitala (D)/E	Odnos duga i kapitala (D)/(D+E)	Beta (Povraćaj na rizik)	Prorazja za rizik (R <sub>R</sub> - R <sub>F</sub> )	Prorazja za oprebiti rizik (R <sub>R</sub> - R <sub>F</sub> )	Cijena kapitala (R <sub>C</sub> )	Stopa poreza na dobit (T)	Marža na rizik (RM)	Cijena duga (R <sub>D</sub> ) (R <sub>F</sub> )	Diskont na stopa sačinjena od WACC
1,04%	3,04%	0,87	45,00%	33,33%	1,33	5%	2,06%	13,66%	9,07%	2%	0,54%	11,26%
Opisna stopa prinosa na rizik (R <sub>R</sub> )	Opisna stopa prinosa na rizik (R <sub>R</sub> )											
Opisna stopa prinosa na rizik (R <sub>R</sub> )	Opisna stopa prinosa na rizik (R <sub>R</sub> )											

U konkretnim slučajju, za utvrđivanje cijene sopstvenog kapitala primenjen je metod koji izračunava zahtijevanu stopu prinosa za određeno ulaganje uzimajući u obzir sledeće elemente rizika: stopa bez rizika, rizik ulaganja u zemlju, beta koeficijent i stopu rizika ulaganja u konkretno preduzeće. Cilj metoda je određivanje zahtijevane stope prinosa za ulaganja sa različitim nivoom rizika putem upoređivanja sa prosječnom referentnom tačkom („benchmark“).

Kao što se iz prethodnog može vidjeti, primenom prethodnog pristupa dobijena je diskontna stopa u visini od 11,26% i ista se će se prioritarno koristiti pri obimu vrednovanja predmetu procjene.

### 16.3. Kapaciteti hotelskog kompleksa „Mediterran“ i ostala ključna pokazatelji poslovanja

- I. 230 soba (547 ležaja) - sve sobe opremljene mini barom, sefom, kablovskom TV, direktnom telefonskom linijom, internetom, fenom, „black out“ zavjesama, antistatičkim dušecima, prekidačima otpornim na vatru;
- II. Pansionirski restoran „Kristal“, kapaciteta 600 mjesta;
- III. A la carte restoran „Amfora“, kapaciteta 400 mjesta;
- IV. Kafeterija „Opera“, kapaciteta 120 mjesta;
- V. Lobi bar „Akvatius“, kapaciteta 100 mjesta;
- VI. Dvije restoranske bašte, kapaciteta 200 mjesta;
- VII. Noćni klub/tabare, kapaciteta 250 mjesta;
- VIII. Wellness & Spa centar Mediteran;
- IX. Fitness centar;
- X. Kozmetički salon;
- XI. Frizerski salon;
- XII. Kongresni centar Mediteran, kapaciteta 1300 mjesta;
- XIII. Aqua park Mediteran, kapaciteta 1000 posjetilaca;
- XIV. Otvoreni bazen sa whirlpool-om, dječiji, bazenom, fontanama, vjekom i ribnjakom;
- XV. Umjetnička galerija;
- XVI. TV sala;
- XVII. Rent-a-car služba;
- XVIII. Suvenirnica;

#### Napomena:

- \* Garaža sa parking prostorom (površine 3400 m<sup>2</sup>, kapaciteta 130 vozila) nalazi se na kat. parceli broj 1002, objekat broj 6, i isti je upisan na ime braćkog ilca (vojvoda Blaža Dedić); Ovaj objekat (u LN objekat 6) nije predmet vrednovanja;
- \* Restoran Azzurro, kapaciteta 300 mjesta nije upisan u LN, nalazi se na kat. parceli koja ne pripada niti jednom LN iz predmeta prijave i pripada objektima privremenog karaktera; Ovaj objekat nije predmet vrednovanja;

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

#### Pokazatelji poslovanja

### 3.5.4. Pretpostavke za procjenu tržišne vrijednosti

Za potrebe vrednovanja nepokretnosti iz predmeta procjene, a na bazi analize tržišta i „IABU“ analize, usvojili smo sljedeće pretpostavke:

- Predmetna nepokretnost predstavlja moderni hotelski kapacitet sa Aqua parkom, Kongresnim centrom, zatvorenim wellness centrom, otvorenim bazenom, noćnim klubom i drugim pratećim sadržajima, koji hotelski kompleks je situiran u samom centru turističkog naselja Bečići u neposrednoj blizini mora sa pješčanom plažom, koja plaža je u dužini od cca 120 metara zakupljena od strane hotela;
- Po svom karakteru, pripada kategoriji resort hotela sa pratećim sadržajima;
- Neposredno okruženje predstavlja ekskluzivne objekte sličnog tipa i namjene (Hotel Splendid, Hotel Iberostar, Hotel Panorama, Hotel Tara, kompleks Zavala), koji objekti su locirani u tzv. zoni koja je namijenjena isključivo hotelskoj industriji i ugostiteljstvu, i ima sinergijski efekat na predmet procjene;
- Predmet procjene predstavlja veliku godišnju frekvenciju tokom svih mjeseci i veliku godišnju i tjednu frekvenciju tokom ljetnjih mjeseci;
- Lokacija objekta između magistralne saobraćajnice i bečićke plaže sa kvalitetno lakim prilazom, blizinom mora i vizuelnom uočljivošću može se ocijeniti kao izuzetno dobra;
- Generalne posmatranje cjelokupne mikro-zona pretpostavlja sve pogodnosti za atraktivne sadržaje sa svrhom ekskluzivnog turizma;
- Predmetna nepokretnost je izgrađena/temeljno rekonstruirana 2005. godine (kvala godina se uzima kao godina izgradnje), i nalazi se u odličnom stanju. Stepu završene obrade/materijalizacija je višeg nivoa;
- Bazirano na dostavljenoj katastarskoj evidenciji i uvidjama na lice mjesta, objekat ima maksimalnu spratnost 1P+P+5. Ukupna površina zemljišta na parcelama na kojima je izgrađen kompleks hotela sa pratećim sadržajima iznosi 16.504 m<sup>2</sup>, od čega je pod objektima površina od 6.146 m<sup>2</sup>, uređene površine parcela 10.358 m<sup>2</sup>. Površina korisnog prostora u objektima iznosi 17.121 m<sup>2</sup>;
- Hotelski kapacitet za „prodaju“:
  1. Hotel ima ukupno 230 soba, sa ukupno 347 ležaja; Sve sobe su dvokrevetne, od kojih 68 soba ima mogućnost i trećeg ležaja;
  2. Broj stolova u zatvorenom i otvorenom prostoru, kapacitet Kongresnog centra, noćnog kluba i Aqua park-a, dat je u tački 16.3. ovog izvještaja;
- Pristup procjeni vrijednosti je prinomni pristup-varijeta: diskontovanog cash flow-a. Smatraću da ovaj metod najbolje tržišnu potražnju i unutrašnjih prinomni potencijal predmeta procjene da stvara putuđe i dobit. Pri tome, pretpostavlja se relativno stabilno tržište, stabilne rente i dugoročno stabilno napuštanje talivanja, koje pretpostavke se generalno iz analize tržišta;
- Analiza diskontovanih novčanih tokova uzima u obzir vrijenost u kojem se očekavaju prihodi i troškovi, učestalost, iznose promjenljivih prihoda i troškova koji se očekuju da će nekretnu generisati. Ovim tehnikom, budući novčani tokovi se projektnju tokom tzv. „holding“ perioda valusno preluda izražanja investicije zaključno sa hipotetičkom prodajom;
- S obzirom da je „Mediterran“ hotel koji ima višegodišnju seriju podataka o postovanju, a da pri tom, privedu društvo, knjigovodstveno posmatrano, ovaj Hotel vodi kao zasebna profitna jedinica, prihodi projekcije su korišćeni bilans uspjeha za 2015. i 2016. godinu na osnovu

kojih se ustanovljeni parametri bazne godine, koja bazna godina, je korigovana bazijs planom novog vlasnika u uslovima regularnog poslovanja (poslednje tri godine hotel je funkcionisao u uslovima stečajnog postupka i permanentnih tendera za prisilnu prodaju);

- ♦ Imajući u vidu globalnu krizu, projektovano je nešto veća diskontna stopa, imajući u vidu rizik u ovom biznisu;
- ♦ Projekcija prilida i troškova se dakle, bazira na našem poznavanju hotela sa 4 zvjezdice u Budvi, kao i na potencijalu i specifičnostima predmetnog hotela nakon okončanja stečajnog postupka i akvizicije istog od strane novog vlasnika i profesionalnog menadžmenta;
- ♦ Takođe izvršili smo uporedjenje sa publikovanim podacima performansi hotela sa 4 zvjezdice u Budvi i Bečićima, kao neposrednijim reperitmi („benchmark“) objektima;

**U nastavku slijedi pregled odlučnih/ključnih pretpostavki za projekciju prihoda:**

- Pretpostavili smo normalan nastavak rada tokom narednih 10 godina;
- Naša preevitranja su utemeljena na istorijskim podacima predmetnog Hotela: kao i Hotela Panorama (Bečići) i Hotela „Avala“ (Budva) u djelu stepena zauzetosti kapaciteta (prema vjerodostojnim podacima iz knjige: iznosi 43-55% (2014-46,34%, 2015-43,54%, 2016-47,04%) i ostvarenih prodajnih cijena (sve za godine u kojima je postignuta stabilizacija); koji vjerodostojni podaci su korigovani lokacijom, tehničkim podacima i mikrolokalnim predmetnog hotela „Mediterran“. Prilikom analize stepena zauzetosti, poslovne i finansijske performanse društva, na osnovu čega je urađena projekcija, imalo se u vidu da su ovi rezultati ostvareni u uslovima stečajne uprave i rješenja stečajnog sudije o bankrotstvu preduzeća;
- ♦ Pretpostavili smo sledeće prodajne cijene (pri čemu smo uzeli u obzir i postojeći ugovori hotelu „Mediterran“ (daje se u prilozima ovog izvještaja) i zauzetost kapaciteta:

Projekcija za iznajmljivanje	236	0	0
Proj. tečaj	547	0	0
Proj. stopa	330		
Sezona	Prosječna cijena zakupa soba sa doručkom (ADR) / donerisane cijene	Stepen zauzetosti kapaciteta (%)	Broj soba u sezoni
Sezona I (Januar, Februar, Mart, Nov. i Decembar)	50	20%	151
Sezona II (April, Maj, Oktobar i Septembar)	80	60%	122
Sezona III (Jun, Jul, Avgust)	100	90%	97

Pretpostavka je da će cijena zakupa soba rasti u skladu sa usvojenom indeksacijom.

- ♦ Naša projekcija potpunosti i prosječnih cijena zakupa po sobi sa doručkom uzela je u obzir da je kompleks hotela u stanju „FARU“, te opšte stanje na tržištu i korekcije za:
  - različitu lokaciju,
  - samo lokalno poznat hotelski brend,
  - postignuto tržišne pozicioniranje komparativnih hotelskih kapaciteta,
  - postoleće interesovanje i tražnje za resort hotelima na samoj obali, sa sopstvenom plažom,
  - Podatke iz Bruto domaćeg privrednog društva za 2016. godinu;

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga (uključujući ostale)	UKU	UKU	277.211,26
Prihodi iz transakcija	UKU	GGU	226,00
Prihodi od konferencijske	UKU	GGU	2.267,25
Prihodi od karata i izdaja	UKU	UKU	5.786,81
Prihodi od usluga	GGU	GGU	26.696,75
Prihodi od hrane i pića (uključujući ostale)	UKU	UKU	207.002,16
Prihodi od usluga	UKU	GGU	113.494,58
Prihodi od usluga	UKU	GGU	1.292,11
Prihodi od usluga	UKU	UKU	92,52
Prihodi od usluga	GGU	GGU	34.690,22
Prihodi od usluga	UKU	UKU	104,05
Prihodi od usluga (B&B)	GGU	GGU	21.420,14
Prihodi od usluga	UKU	UKU	54.172,81
Prihodi od usluga	GGU	UKU	1,52
Prihodi od usluga	GGU	GGU	69.124,75
Prihodi od usluga	UKU	UKU	207.002,16
Prihodi od usluga	GGU	GGU	54,18
Prihodi od usluga (uključujući ostale)	UKU	UKU	1,24
Prihodi od usluga	UKU	UKU	1.292,11
Prihodi od usluga (uključujući ostale)	UKU	UKU	1.292,11
Prihodi od usluga (uključujući ostale)	GGU	GGU	90,11
Prihodi od usluga (uključujući ostale)	GGU	GGU	1.000,00
Prihodi od usluga (uključujući ostale)	UKU	UKU	207.002,16

- U skladu sa USA(i)-prihodi od hrane i pića uključuju prihode od prodaje sve hrane i pića u okviru hotela (restoran, cafe/bar, otvorena terasa, konferencijski sadržaji...). Prihodi od hrane i pića (B&B) su posebno iskazani u projekciji.
- Posebno su iskazani prihodi od strane Aqua park-a;
- Ostali prihodi se generišu od wellness usluga, teretane i fitnesa, izdavanje konferencijske sale, terase na mezaninu (posebni "event"-i) i dr. suplemenatne aktivnosti hotela.
- **Pretpostavke i predikcije o troškovima**

- Predikcija o izdavanju operativnih troškova urađena su u skladu u postupnom „benchmarking“ iz oblasti hotelske industrije na sledećim pretpostavkama:
  - **Direktni troškovi nabavke** - 12% (sobe), 40% (hrana i piće) i ostalo 30% u odnosu na ukupni prihod. Usvajeno procentualno povećanje odnosnih kategorija je konstantno tokom cijelog projektovanog perioda.
  - **Plate i ostali troškovi zaposlenih** - obuhvataju troškove rada svih operativnih sadržaja hotela i odnose se na osnovnu neto platu, poreze i doprinose i sve dodatke sa platnog spiska (beneficije zaposlenih, naknade godišnjih odmora, regres i gl.). Ovi troškovi su projektovani imajući u vidu 100 stalno zaposlenih godišnje, tj. godišnji rad hotela i tamo mjesečni troškovi po zaposlenom u visini od 668 eura (neto=400 eura), kao i cca 150 sezonski zaposlenih radnika (bruto plata 400. eura). Troškovi rastoju skladu sa indeksacijom.
  - **Indirektni troškovi** - ovi troškovi projektovani su uz prihvatanje sledećih benchmarkingova: troškovi marketinga (3% u odnosu na ukupne prihode u prve tri godine-s obzirom da se radi o novom hotelu/menadžmentu i 1% u narednim godinama), troškovi komunalija i energije (6%), tekuće održavanje (2,5%) od projektovanih ukupnih prihoda. Pretpostaviti smo, s obzirom da je riječ o novom hotelu/menadžmentu/ vlasniku, da postoji Ugovor o menadžmentu.
  - **Ekstni troškovi** uključuju poreze i preplate za osiguranje objekata. Ovi troškovi računati se na građevinsku vrijednost objekata. Pretpostavka je da stopa poreza na nepokretnost iznosi 0,45% a troškovi osiguranja 2 eura na m<sup>2</sup> neto korisne površine. Troškovi poreza na nepokretnost preuzeti su iz istorijskih podataka o promi iznosu. U črnoj Gornj porez na nepokretnost može iznositi 0,10% do 1,00% tržišne vrijednosti

nepokretnosti, a njena visina određuje opštinski organ svojom odlukom u zavisnosti od vrste nekretnine, lokacije, kvaliteta i starosti nekretnine. Jedinica lokalne samouprave može utvrditi i viša poreska stope od stope utvrđene zakonom, pa ista može biti uvećana od 25% do 150% od utvrđene stope ili kao dio (od 2,5% do 5%) režijske vrijednosti.

- Pretpostavili smo da postoji naknada za upravljanje hotelom i to Osnovna (base fee) naknada u visini od 2,0% u odnosu na ukupan prihod i Podsticajna naknada (incentive fee) u visini od 4% bruto operativni profit (Gross operating profit).
- U troškovima Hotela je obračunata i rezerva za obnavljanje opreme (FF&E) u visini od 4% ukupni prihoda; na koji način nema potrebe za dodatnim umanjnjenjima (iz procijenjene vrijednosti) za povraćaj uloženi sredstava u opremu kod kapitalnih investiranja. Takođe, nema potrebe da se obračunava povraćaj na uložena sredstva u FF&E, jer je primijenjena stopa kapitalizacije na neto operativni prihod obuhvata povraćaje na sve imovine sadržane u hotelu.

### Kapitalizacija i diskontna stopa

Režijsku vrijednost Hotela procijenili smo primjenom prirodnog pristupa a na osnovu projekcije EBITDA i diskontovanih novčanih tokova.

Reverzibilni prihod ili rezidualna/terminalna vrijednost, koja se aplicira u poslednjoj godini projektovanog perioda EBITDA je usvojena na nivou od 7,00 %- što smatramo adekvatnim imajući u vidu održivi kvalitet lokacije i performanse hotela na sličnim lokacijama. Ista stopa kapitalizacije se primjenjuje i na prividne poslovne prostore na ovoj i sličnim lokacijama u centru Budva, Kotora i Tivta. Naša interpretacija tržišta hotela u široj Cori i Tivtu je da su investitori spremni da plate ovaj prihod za hotel na udaljenoj lokaciji, kao što je „Mediterran“. Usvojena stopa se zasniva i na poređenju sa stopama ostvarenim kod hotela sa 4 zvezdice i najkvalitetnijim komercijalnim i poslovnim prostorima u Tivtu, Igalo, Herceg Novom i Budvi. Prema podacima iz relevantnih publikacija u budućnosti se hotela sa 4 zvezdice u većim mediteranskim centrima godišnje snose prihod u rasponu od 5-9,25% koji indikovani raspon smatramo pogodiji predmetnoj lokaciji, izgradnjom sadržajima, pristup, vidljivosti, blizini mora, mogućnosti da kombinuje karakteristike RESORT hotela, sa kongresnim centrom, Aqua park-om i Wellness centrom.

### Prosečne stope za hotela na akvinih tržištima (2005-2011)

Na tržištima koja nisu akvina i imaju više nivoa kvaliteta hotela, stopa se povećava u skladu sa nivoom kvaliteta hotela i nivoom akviniteta. Stopa se povećava u skladu sa nivoom akviniteta i nivoom kvaliteta hotela. Stopa se povećava u skladu sa nivoom akviniteta i nivoom kvaliteta hotela.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Kotor	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Tivat	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Igalo	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Herceg Novi	8,5%	7,75%	7,00%	6,25%	5,50%	4,75%
Budva	8,5%	7,75%				

- Pored toga, razmatrali smo i barjere koje postoje kada su u pitanju novi hotelski projekti u predmetnoj zoni, a zbog nedostatka nezgrađenog zemljišta na kome je planirana izgradnja hotela ili objekata stambene namjene koji se, prema planskoj dokumentaciji, mogu konvertovati u hotela;
- Za novčani tok smo primijenili diskontnu stopu od 11,26%, koja smo utvrdili na način koji je više objašnjen u tački 16.2.1. ovog izvještaja.

### *16.3. Procjena tržišne vrijednosti prisposuđenih nekretnosti*

Imajući gore date parametre u vidu, primjenom odgovarajuće metodologije projekcije i diskontovanja za period od 10 godina, proizilazi da prisposuđena vrijednost predmeta procjene (građevinski objekat sa pripadajućim zemljištem, opremanim i infrastrukturom) iznosi:







TRŽIŠNINSKA VRIJEDNOST (izražena kao udio u vrijednosti)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Dva godišnja stope	11,45%												10,34%
SAVAŠKA VRIJEDNOST KRAJOLJUBIČKOGVA		1380,53%	1495,57%	1594,02%	1687,00%	1774,99%	1858,00%	1936,00%	2009,00%	2077,00%	2140,00%	2198,00%	2251,00%
Prijava iz 2017. godine na središnjem tržištu sukladno odjeljku 61. GPJPA	25.000,000												
VRIJEDNA KULDPROMI NEPOKRETNOSTI na tržištu 2017. godine	24.891,25												
Indovajna omjeri vrijednosti	21.044,300												
Tržišna za razliku	0												
NETO VRIJEDNA VRIJEDNOST	21.044,300												
<b>SAVAŠKA VRIJEDNOST</b>	<b>25.000,000</b>												
<b>Neto iznos vrijednosti s obzirom na</b>	<b>100,00%</b>												

**1 slovinu: (dvadesetpet milijuna eura)**

Zaokružena tržišna vrijednost hrvatskeg kapitala "Mediteran" utvrđena je na iznos od **25.000.000,00 eura**. Vrijednost kapitala tržišnu vrijednost po sobi od **108.000,00 eura** do **108.000,00 eura** po odšetu naknadu daje vrlo dobru indikaciju tržišne vrijednosti za naše ustave poslovanja u hrvatsku, mikrolokalnoj i fizičke attribute predmetnog hrvatskeg kapitala.

**17. Zaključna razmatranja o ukupnoj tržišnoj vrijednosti hotelskog kompleksa „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištem, infrastrukturom i pratećim sadržajima; Alokaciji po katastarskoj i tehničkoj strukturi**

U prethodnim tabelama, polazeći od akceptiranih pretpostavki, napravili smo projekciju EBITDA i Neto toka gotovine koja nam je poslužila kao osnov za procjenu konačno prihvaćene tržišne vrijednosti Hotelskog kompleksa „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištem, infrastrukturom i pratećim sadržajima.

Kao što vidimo, polazeći,

- od usvojenih prihodnih pretpostavki i troškovnih „benchmark“ parametara,
- od neto toka gotovine,
- diskontne stope od 11,26%,
- stope kapitalizacije od 7%,
- „ADR“ od 100 eura u glavnoj sezoni,
- prosječne godišnje popunjenosti od 53%

prinosna vrijednost predmeta procjena koju dobijamo, zaokruženo, iznosi:

**25.048.368,00 €**

(dvadesetpet milijuna četirideset osam milijuna i tristo i šezdeset osam eura)


Ovim dokumentom, dakle, zastupa se teza da mjera vrijednosti ovakvih objekata proizlazi iz njihovog učitradnjeg prinostnog potencijala; pri čemu je vrijednost zemljišta, infrastrukture i ostalog pratećeg sadržaja „korezirana“ vrijednošću poslovnih/gradjevijskih i pratećih sadržaja.

Alokacije prethodno dorijenih vrijednosti, prema katastarskoj i tehničkoj strukturi, daje se u sljedećim tabelarnom pregledu:

Red. broj	KATEGORIJA	Godina izdavanja	Ukupna površina	Broj objekata	Površina m <sup>2</sup>	Pratećeg sadržaja % ukupne površine (€/m <sup>2</sup> )	Vrijednost tržišna (€)
1	Zemljište na kat parceli broj 2010/2 upisan u LN broj 1000 KO Bečići				104	350	169.400
2	Zemljište na kat parceli broj 999 upisano u LN broj 892 KO Bečići				560	350	190.000
3	Zemljište na kat parceli broj 1000 upisano u LN broj 897 KO Bečići				700	350	245.000
4	Zemljište na kat parceli broj 1001 upisano u LN broj 897 KO Bečići				3650	350	1.280.550
5	Zemljište na kat parceli broj 1002 upisano u LN broj 897 KO Bečići				11093	350	2.822.550
Ukupno Zemljište:					16.504		5.775.000
6	Objekat broj 1 na kat parceli broj 1002, upisan u LN broj 897 KO Bečići	2004	1/1	1	12.000	912	11.749.600

7	Objekat broj 2 na kat. parceli broj 1002, upisan u LN broj 897 KO Bečići	2004	1/1	3	1.608	912	1.485,938
5	Objekat broj 3 na kat. parceli broj 1002, upisan u LN broj 897 KO Bečići	2004	1/1	3	42	402	16,608
9	Objekat broj 4 na kat. parceli broj 1002, upisan u LN broj 897 KO Bečići	2004	1/1	4	157	402	54,000
10	Objekat broj 5 na kat. parceli broj 1002, upisan u LN broj 897 KO Bečići	2004	1/1	5	2.311	912	3.227,275
Ukupno objekti:					1722		15.524,818
Ukupna cijena motela:							3.757,285
SYR UBRITP NO:							22.048,368

Podgorica, 10. Oktobar 2017. godine


 Ovlašteni procjenitelj  
 Mr. Zoran Sentić, REV  
 Recognised European Valuer  
 (Certificate Reg. No. REV-RS/RAVS/2020/15)

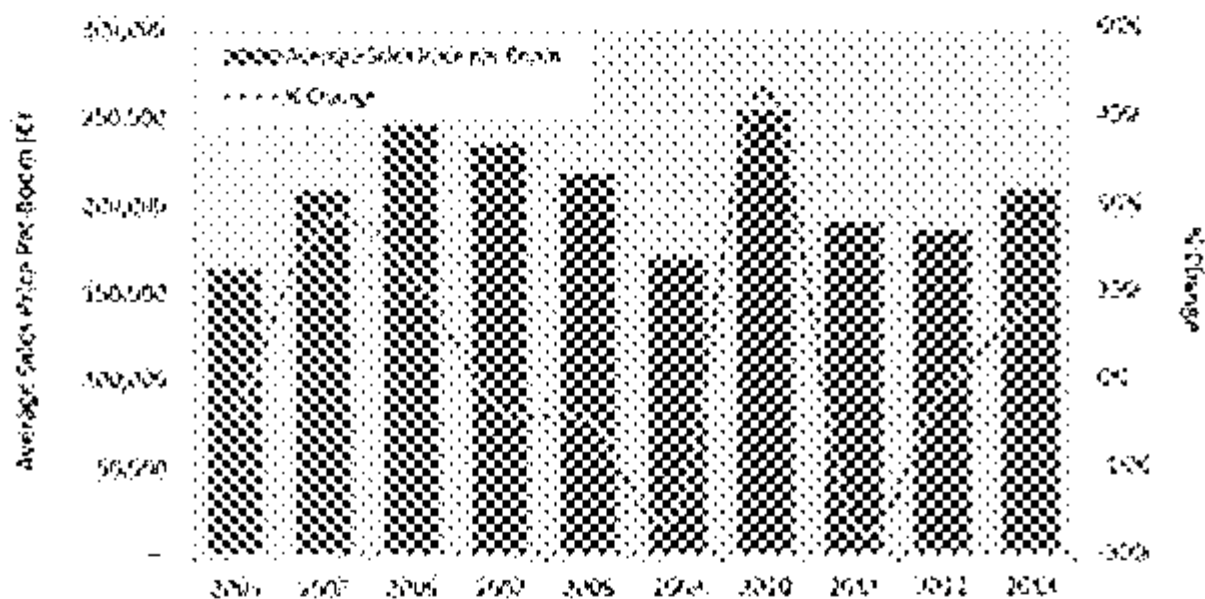
**Prilog:**

- i. Logičko-kontrolna metoda;
- ii. Cjenovnik hotela „Mediterran“;
- iii. Lisi nepokretnosti;
- iv. Rješenja o registraciji „Spencer&Hill“ d.o.o. Podgorica;
- v. Sertifikat i licenca procjenitelja

Logičko-tržišna kontrola dobijenog rezultata: Iz grafikona uparenih transakcija koji grafikoni se daju niže u ovom izvještaju, potvrđuje dobijen rezultat u našim uslovima poslovanja u kojima postoji turistička privreda, posebno brojajući u vidu seriju izrade ovog izvještaja i karakter projektnog zadatka.

## HVS EUROPEAN HOTEL TRANSACTIONS 2013

CHART 2: SINGLE ASSET PRICE PER ROOM, 2004-13















**Podatki o učbeniku 3. pisarnice določeni**

Št. učbenika	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani
101	101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120	120

**Podatki o učbeniku 3. pisarnice določeni**

Št. učbenika	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani	Št. strani
121	121	121	121	121	121	121	121
122	122	122	122	122	122	122	122
123	123	123	123	123	123	123	123
124	124	124	124	124	124	124	124
125	125	125	125	125	125	125	125
126	126	126	126	126	126	126	126
127	127	127	127	127	127	127	127
128	128	128	128	128	128	128	128
129	129	129	129	129	129	129	129
130	130	130	130	130	130	130	130

Korisnik: KURSNIK

Datum i vrijeme štampa: 09.10.2017 19:49

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVADatum: 09.10.2017 19:49  
KO: BEČIĆI**LIST NEPOKRETNOSTI 897 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan, skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
999	0	7 7	18.09.2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	568	23.91
1000	0	7 7	18.09.2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	700	29.47
1001	0	7 7	18.09.2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	3659	154.04
1002	1	7 7	18.09.2017	KONJANE	Hotel KUPOVINA	3388	0.00
1002	2	7 7	18.09.2017	KONJANE	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	716	0.00
1002	3	7 7	18.09.2017	KONJANE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	42	0.00
1002	4	7 7	18.09.2017	KONJANE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	137	0.00
1002	5	7 7	18.09.2017	KONJANE	Postovne zgrade u vanprivredj KUPOVINA	928	0.00
1002	6	7 7		KONJANE	Garazo VIŠE OSNOVA	935	0.00
1002	0	7 7	18.09.2017	KONJANE	Livada 1. klase KUPOVINA	4947	37.10

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEKOVIĆ TODOR NIKOLA	Korišćenje	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelatvima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1002	1	Hotel KUPOVINA	72	PETOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR

					3022	NIKOLA *
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Prva etaža podruma 028	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 3108	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	3	Prvi sprat 2124	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	4	Drugi sprat 1924	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	5	Treći sprat 1480	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	6	Četvrti sprat 609	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	1	Poslovni prostor KUPOVINA	7	Peti sprat 357	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	2	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGR. SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 716	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	2	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Suteren 659	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	2	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Suteren 949	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 42	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 137	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	5	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 928	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	5	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Prizemlje 1328	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	5	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prvi sprat 1118	Svojina 1/1 PEKOVIĆ TODOR NIKOLA *	
1002	6	Garaža KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGR. SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 935	Svojina 1/1 DEDIĆ MILOŠ BLAŽO	

1002	b	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Suterena 842	Svojina 1/1 DEDIC MILOŠ BLAŽO *
1002	b	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 888	Svojina 1/1 DEDIC MILOŠ BLAŽO *

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PP	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis pravo
999	0		13	Voćnjak 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1000	0		13	Voćnjak 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1001	0		13	Voćnjak 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	0		13	Livada 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	1	1	13	Poslovni prostor	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	1	2	13	Poslovni prostor	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	1	3	13	Poslovni prostor	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I



						IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1	4	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1	5	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1	6	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1	7	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1		3	Hotel	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	1		13	Hotel	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	Z	1	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKIJE IZ BUDVE.
1002	Z	Z	13	Poslovni prostor	18.09.2017.	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG

					POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	2	5	Zgrade u ugostiteljstvu	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	2	12	Zgrade u ugostiteljstvu	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	3	3	Pomoćna zgrada	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	3	13	Fonična zgrada	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	4	2	Pomoćna zgrada	25.10.2006	PROJEKT IGRALJEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U POVRŠ.OD 336 M2.OD PARC.145171.OPŠTINE BUDVA.	
1002	4	3	Pomoćna zgrada	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	4	13	Pomoćna zgrada	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.	
1002	5	1	13	Poslovni prostor	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
1002	5	2	13	Poslovni prostor	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI.BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.



					POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	5	3	Poslovne zgrade u vanprivredi	25.10.2006	OBJEKAT GRADJEN NA TUĐEJA ZEMLJIŠTU U POVRS. OD 336 M2. OD PARC.1451/1-OPŠTINE BUDVA.
1002	5	3	Poslovne zgrade u vanprivredi	12.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE REZ. ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDEMOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	5	13	Poslovne zgrade u vanprivredi	18.09.2017	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDEMOG POTRAŽIVANJA UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKI IZ BUDVE.
1002	6	1	Poslovni prostor	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 3993/06. OD 17.12.2006. I ANEXA OV. BR. 17182/06. OD 12.6.2006.
1002	6	1	Poslovni prostor	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	1	Poslovni prostor	21.10.2011	UPIS ANEX-A I OV. BR. 26604/2009. OSN. SUD PODG. OD 2.9.2009. (UGOV. O HIPOTECI OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	2	Poslovni prostor	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 3993/06. OD 17.12.2006. I ANEXA OV. BR. 17182/06. OD 12.6.2006.
1002	6	2	Poslovni prostor	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	2	Poslovni prostor	21.10.2011	UPIS ANEX-A I OV. BR. 26604/2009. OSN. SUD PODG. OD 2.9.2009. (UGOV. O HIPOTECI OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	6	Garaža	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 3993/06. OD 17.12.2006. I ANEXA OV. BR. 17182/06. OD 12.6.2006.
1002	6	7	Garaža	14.09.2010	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP. OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	9	Garaža	21.10.2011	UPIS ANEX-A I OV. BR. 26604/2009. OSN. SUD PODG. OD 2.9.2009. (UGOV. O HIPOTECI OV. BR. 11840/07. OD 10.4.2007.
1002	6	10	Garaža	23.09.2013	ZABILJEŽBA STEČAJA NA OSNOVU RJEŠENJA PRIVREDNOG SUDA U PODGORICI ST. BR. 243/12. OD 07.06.2013.

Korisnik: KORISNIK

Datum prijeme štampa: 09.10.2017 19:47

PODRUČNA JEDINICA  
BUIVADatum: 09.10.2017 19:47  
KO: BEČIĆI**LIST NEPOKRETNOSTI 1000 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1010/2	0	7 7		KONJANE	Livada 1. klase KUPOVINA	484	3.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	PEKOVIC TODOR NIKOLA	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1010/2	0		3	Livada 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloge - HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E-U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSNI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA IZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN. KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKIJE IZ BUDVE.

# CERTIFICATE OF RECOGNITION



THE PUBLIC AND OPEN-ENDED INVESTMENT ASSOCIATION COMPANY

and

INVESTMENT ASSOCIATION OF NATI ONALS OF SERBIA (IAOS)

certify that the person named below, having met all the requirements for admission to the Institute of Investment of European Studies and International Finance (IEI)

**Zoran Somic REV**

**RECOGNISED EUROPEAN VALUER**

Investment Association of Nationals of Serbia (IAOS) and  
The Public and Open-Ended Investment Association Company



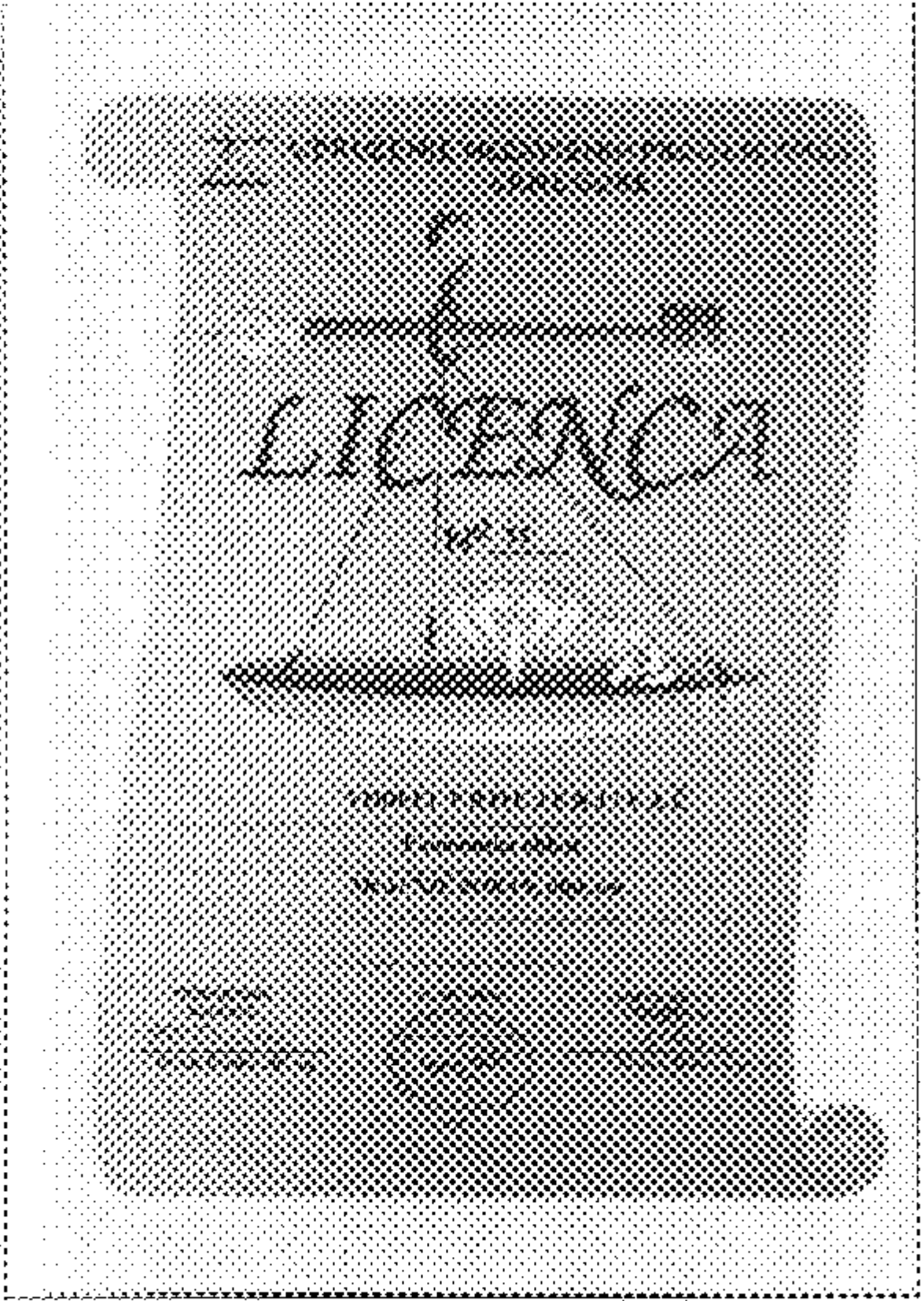
*Zoran Somic*

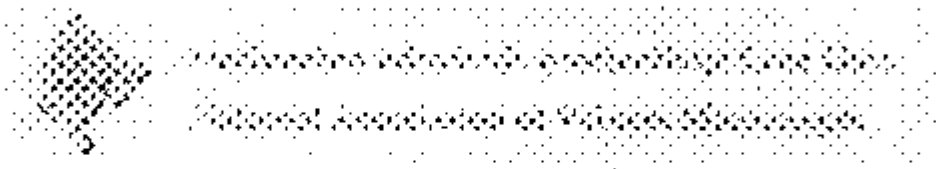
Zoran Somic  
Belgrade

*Zoran Somic*

Zoran Somic  
Belgrade

Investment Association of Nationals of Serbia (IAOS)  
The Public and Open-Ended Investment Association Company





Broj u Registru: **004/2016**

Broj u Biltenu: **CP- 615/16**

U skladu sa Zakonom o Proširenju i Jačanju Kompetencija Poljoprivrednika i Posrednika u Poljoprivrednoj Proizvodnji

# SERTIFIKAT OVLAŠĆENOG PROCJENITELJA

za procjenu rekreativni

**Mr ZORAN SENIĆ**

dipl. ekonomista

Datum izdavanja:

24.12.2016.

Godina izdavanja:

2017.

Pročelnik Odjela:

Milica Stokanović



Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ruralnog razvoja  
Bulevar Oslobođenja, broj 111, Beograd, Republika Srbija, E-mail: mpo@minpolj.gov.rs



**CRNA GORA**

**NOTAR**

**BRANKA VUKSANOVIĆ**

85310 BUDVA

Ul. Žrtava fašizma br 48

Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677

E-mail: [brankav@t-com.me](mailto:brankav@t-com.me)

**UZZ br. 1034/2017**

## **OTPRAVAK IZVORNIKA**

**NOTARSKOG ZAPISA: UGOVORA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA - NEPOKRETNOSTI NA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU «SPENCER&HILL» D.O.O. PODGORICA**

**OSNIVAČ DRUŠTVA: PEKOVIĆ NIKOLA**

**DRUŠTVO: «SPENCER & HILL» D.O.O. PODGORICA**

*Budva, 20.10.2017. godine*

CRNA GORA  
NOTAR  
BRANKA VUKSANOVIĆ  
BUDVA  
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

U Budvi dana 20.10.2017.god (dvadesetog oktobra trije hiljade sedamnaeste) u 10.00h (deseti preda mnom. dolje potpisanim notarom Brankom Vukšanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 sa zahijevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis UGOVORA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA - NEPOKRETNOSTI NA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, obratio mi se.

1. G-din PEKOVIĆ Todor NIKOLA rođen [redacted] d u Podgorici, državljanin Crne Gore, JMBG [redacted] koji posjeduje ličnu kartu [redacted] izdata od MUP CG PJ Podgorica, dana 27. 08. 2015. god. sa rokom važenja deset godina, koga u ovoj pravnoj stvari po priloženom punomoćju zastupa Panić Dragan i sa podacima kao u punomoćju, kao osnivač društva (u daljem tekstu: osnivač društva).

2. «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Piperska bb, reg br: 50783600, PIB 03119670. (u daljem tekstu: "Društvo"), koje zastupa izvršni direktor Dragan Panić sa adresom: Podgorica ul. Stanka Radonjića 3. JMBG: [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [redacted] 2, izdatu od MUP-a CG FL Kotor, dana 24.06.2008. god. sa rokom važenja deset godina, e-mail: [dragan.panic@tophill.me](mailto:dragan.panic@tophill.me) (u daljem tekstu: "Zakonski zastupnik Društva").

UVODNE NAPOMENE:

U pripremnom postupku, notar je uvidio identitet stranke, pročitao: Izvod iz CRPS-a Poreske Uprave od 11. 10. 2017.god, Statut Društva od 23.01 2017. god. izvod iz Izvještaja o procjeni vrijednosti nekretnine upisane u priloženim listovima nepokretnosti, procjenitelja Senić Zorana od 10.10.2017.god, Listovi nepokretnosti broj 897 i 1000 oba KO Bečić, saglasnost hipotekarnog povjerioca. Navedena dokumentacija je pročitana strankama, i u originalu ili ovjerenim kopijama se prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Iz pročitane dokumentacije, notar je uvidio sljedeće činjenice:

- Nikola Peković je jedini osnivač Društva «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, i nosilac prava svojine na predmetnim nekretninama u cjelini 1/1;
- Osnivački ulog Društva čine ulogi Osnivača u novcu;
- Vrijednost osnivačkog uloga Društva u novcu iznosi 1,00 € (jedan euro);
- Osnivački udio Nikole Pekovića u Društvu iznosi 100 % proporcionalnog učešća;
- Osnivač Društva je odlučilo da poveća osnivački ulog Društva, na način što će u Društvo unijeti nenovčani ulog-nepokretnost, na kojoj je nosilac prava svojine u cjelini;
- Hipotekarni povjerilac je dao saglasnost za predmetni pravni posao uz uslov da i dalje ostane upisana hipoteka na svim određenim nekretninama;
- Da je punomoćnik stranaka Nikole Pekovića po osnovu punomoćja koje je zaključeno kod javnog beljeznika u Beogradu a zakonski zastupnik «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, po osnovu stanja iz upisanog u podacima kod CRPS.

Nakon što sam se uvjerila se u pravu volju stranke Peković Nikole kao fizičkog lica, objasnila njegovom punomoćniku i zakonskom zastupniku pravnog lica, pravne domete i posljedice namjeravane izjave volje, ustanovila da je sposoban i ovlašten da zaključi ovaj pravni posao, i da razumije pravne posljedice datih izjava, a posebno da ne postoji sukob imovinskih interesa između s jedne strane Nikole Pekovića kao nosioca prava svojine na predmetnim nekretninama i njega kao jedinog osnivača pravnog lica, prisutna stranka su izjavile sljedeći formalno pravni akt:

UGOVOR O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA-NEPOKRETNOSTI NA DRUŠTVO SA  
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica

**I PREDMET PRENOSA PRAVA**

1.1 Predmet ovog ugovora je unos svojinskih prava na stvarima (nekretnina), kao udjela u «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica prenosom prava svojine na nekretninama bliže označene i određene u Listu nepokretnosti broj 897 i 1000 KO Bečići, kao:

- u listu nepokretnosti broj 897 KO Bečići, a označene kao:  
 - kat.parcela 999, voćnjak 1.klase, površine 568m<sup>2</sup>, 1000, voćnjak 1.klase, površine 700m<sup>2</sup>, 1001, voćnjak 1.klase, površine 3659m<sup>2</sup>, 1002, hotel, površine 3388m<sup>2</sup>, 1002, zgrade u ugostiteljstvu, površine 716m<sup>2</sup>, 1002, pomoćna zgrada, površine 42m<sup>2</sup>, 1002, pomoćna zgrada, površine 137m<sup>2</sup>, 1002, poslovne zgrade u vanprivredi, površine 928m<sup>2</sup>, 1002, garaža, površine 935m<sup>2</sup>, 1002, livada 1.klase, površine 4947m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

- sa hotelom označenim kao objekat 1 izgrađen na kat.parceli 1002 KO Bečići, površine u osnovi 3022m<sup>2</sup>, etažiran kao poslovni prostor PD1, spratnosti 1P, površine 3228m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD2, spratnosti P, površine 3168m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD3, spratnosti P1, površine 2124m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD4, spratnosti P2, površine 1924m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD5, spratnosti P3, površine 1480m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD6, spratnosti P4, površine 609m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD7, spratnosti P5, površine 357m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

sa zgradom u ugostiteljstvu označenom kao objekat 2 izgrađen na kat.parceli 1002 KO Bečići, površine u osnovi 716m<sup>2</sup>, etažirana kao poslovni prostor PD1, spratnosti SU, površine 659m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD2, spratnosti SU, površine 949m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

- sa pomoćnom zgradom označenom kao objekat 3 izgrađen na kat.parceli 1002 KO Bečići, površine u osnovi 42m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

- sa pomoćnom zgradom označenom kao objekat 4 izgrađen na kat.parceli 1002 KO Bečići, površine u osnovi 137m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

sa poslovnim zgradom u vanprivredi označenom kao objekat 5 izgrađen na kat.parceli 1002 KO Bečići, površine u osnovi 938m<sup>2</sup>, etažirana kao poslovni prostor PD1, spratnosti P, površine 1326m<sup>2</sup>, poslovni prostor PD2, spratnosti P1, površine 1118m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan),

- u listu nepokretnosti broj 1000 KO Bečići, a označene kao:

- kat.parcela 1010/2, livada 1.klase, površine 484m<sup>2</sup>, upisano u korist prodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), ..

1.3 Uvidom u priloženi list nepokretnosti notar konstatuje da ne postoje tereti i ograničenja u korist trećih lica, osim hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca CKB banke AD Podgorica s pozivom na notarski zapis ovog notara UZZ br 843/17 od 01.09.2017.god.

**II PRENOS**

2.1 Ugovorne strane su se sporazumjele da Osnivači prenesu sva prava na nekretninama bliže označenim u Članu I ovog ugovora u korist Društva «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica.

2.2 Zakonski zastupnik Društva je saglasan sa ovim prenosom.

2.3 Prenos prava podrazumjeva unos označenih nekretnina kao uloga u stvarima od strane Osnivača Društva, koje ovim prenosom povećava osnovni kapital Društva, a predmetne nekretnine postaju imovina Društva sa pravom svojine u obimu prava 1/1 opterećeno samo upisanom hipotekom u korist CKB banke AD Podgorica.

**III VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI**

Konstatuje se, da je dana 10.10.2017. god (desetog oktobra dvije hiljade sedamnaeste) izvršena procjena predmetnih nepokretnosti, od strane procjenitelja Senić Zorana. Uvidom u procjenu, utvrđeno je da je tržišna vrijednost nepokretnosti označena na iznos 25.048.368,00 € (dvadeset pet miliona četrdeset osam hiljada i trista šezdeset osam eura).

**IV POVEĆANJE KAPITALA**

4.1 Uvidom u Statut Društva od 23.01.2017. god (dvadeset trećeg januara dvije hiljade sedamnaeste), notar je utvrdio, da vrijednost Osnivačkog uloga Društva iznosi 1,00 € (jedan eura).

Notar je upozorio ugovorne strane, da kao odgovorna lica Društva odgovaraju za tačnost prethodno navedenih podataka, te da su, ukoliko je nakon januara 2017. god, mijenjan Statut Društva, dužni dostaviti Notaru novi Statut.

4.2 Nakon upozorenja notara, stranke saglasno konstatuju, da su podaci iz Statuta tačni, da se identičan primjerak Statuta nalazi u arhivi CRPS-a, da u međuvremenu Društvo nije donijelo novi Statut, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.



4.3 Nakon zaključenja ovog Ugovora i donošenja Odluke o povećanju osnovnog kapitala od strane Osnivača Društva, osnovni kapital društva povećat će se za iznos utvrđen u članu III ovog Ugovora tako da će nakon povećanja osnovni kapital iznositi: u novcu 1.06 € (jedan euro), a u nekretninama 25.048.368,00 € (dvadeset pet miliona četrdeset osam hiljada i tristo šezdeset osam eura).

4.4 Osnivač izričito izjavljuje da će nakon upisa povećanja osnovnog kapitala u nekretninama, ostati isti procentualni ulog Osnivača u Društvu, sa učešćem od 100% Peković Nikole.

#### V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

5.1 Osnivač Društva garantuje za pravne nedostatke predmetnih nekretnina bliže opisanih u tački I ovog ugovora, garantujući time da predmetne nekretnine nemaju zabranu otuđenja, da nisu pod sporom, i da nisu pravnom poslom otuđene trećim licima, pa se osnivač obavezuje da će u zakonskom roku štiti Društvo od svih trećih lica i da će Društvu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

5.2 Osnivač Društva izjavljuje da im nikakvi skriveni materijalni nedostaci nisu poznati.

5.3 Notar je upozorio stranke da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su prenosioци za njih znali.

#### VI PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnost prelaze na Društvo na dan zaključenja ugovora.

#### VII CLAUSULA INTABULANDI

7.1 Notar je stranke upozorio da ovaj ugovor ne može sam za sebe biti pravni osnov za upis prava svojine, koje se prenosi ovim Ugovorom, te je pored "clausule intabulandi" potrebno u Centralnom Registru Privrednih Subjekata Poreske Uprave upisati povećanje osnovnog kapitala Društva «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, odnosno unijeti osnivački ulog u nekretninama, koji se sastoji od nepokretnosti opisanih u članu I ovog Ugovora.

7.2 Osnivač Društva izričito pristaju, da se nakon upisa povećanja osnovnog kapitala u nekretninama u CRPS, bez njihove dalje saglasnosti i odobrenja, na osnovu Rješenja o upisu povećanja osnovnog kapitala CRPS-a i ovog ugovora, «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica, upiše kao nosilac prava svojine na nekretninama upisanim u listovima nepokretnosti 897 i 1000 KO Bečići, bliže označenih u članu I ovog Zapisu, u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja.

#### VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorio i poučio na sljedeće:

1. Da se pravo svojine stiče upisom kod Uprave za nekretnine;
2. Da su stranke dužne, uz zahtjev za upis prava svojine, Upravi za nekretnine prezentovati Rješenje CRPS Poreske uprave, kao dokaz da je nadležni organ izvršio upis povećanju osnovnog kapitala;
3. Da su stranke dužne da osnovom ovog ugovora, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima, izmijene Statut, te izmijenjeni Statut i ovaj ugovor, dostave CRPS, te na posljedice suprotnog postupanja;
4. Da se sve izmjene i dopune osnivačkog akta, Statuta ili drugog dokumenta ili podatka, koje je društvo dužno da dostavi CRPS u, u skladu sa ovim zakonom, dostavljaju u roku od sedam radnih dana od dana izvršenih izmjena. Dostavljanje podataka je u nadležnosti izvršnog direktora ili drugog za to određenog lica.
5. Da se uz svaku izmjenu Statuta ili osnivačkog akta, CRPS-u dostavlja kompletan tekst izmjena.
6. Da izmjene Statuta ili osnivačkog akta stupaju na snagu danom registracije;
7. Dokumenti i podaci dostavljeni CRPS-u obavezuju društvo prema trećim licima od dana objavljivanja u "Službenom listu RCG", osim ako društvo ne dokaže da su treća lica znala za njih.
8. Dokumenti i podaci ne obavezuju savjesna treća lica u vezi poslova izvršenih u roku od 16 (šesnaest) dana od dana objavljivanja dokumenata i podataka, a mogu dokazati da njesu znala niti mogla znati za njihovo objavljivanje;
9. Do ne smije biti nesaglasnosti između onoga što je objavljeno i onoga je dostavljenu CRPS-u

#### IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost opravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja

otpravka moći ispraviti u svako doba bez učesća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisu.

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se tim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

**X TROŠKOVI**

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara, i troškovima koji se odnose na takse, koje treba platiti nadležnim registrima. Stranka saglasno izjavljuju da će «SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica snositi sve troškove povezane sa ovim pravnim poslom, kao i troškove upisa kod nadležnih registara.

Naknadu za rud i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi, i to na sledeći način: po tar. br. 1. a u vezi sa tar. br. 6 st 3, u iznosu od 500.00 €, tar. br. 19 stav 1 u iznosu 10 €, što sa PDV-om od 19% u iznosu od 96.90 €, što ukupno iznosi 596.90 €.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

**XI OTPRAVAK:**

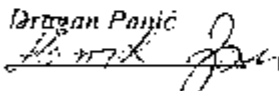
- Osnivač (1);
- Društvo (2);
- Uprava za nekretnine (1);
- Centralni Registar Privrednih subjekata Poreske Uprave (1);
- Poreska uprava (1);

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapisnik, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da su saglasni sa ovim zapisnikom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 20.10.2017. god (dvadesetog oktobra dvije hiljade sedamnaeste) u 11:00 h (jedanaest).

**UGOVORNE STRANE**

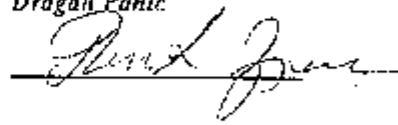
Za OSNIVAČA:

Dragan Panić  


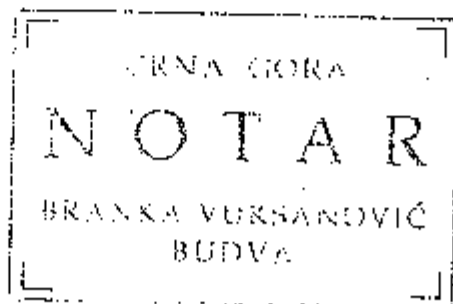
za DRUŠTVO

«SPENCER&HILL» d.o.o Podgorica  
 Dragan Panić





NOTAR  
 Branka Vuksanović



CRNA GORA  
NOTAR  
Branka Vuksanović  
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA  
UZZ br. 1034/2017.

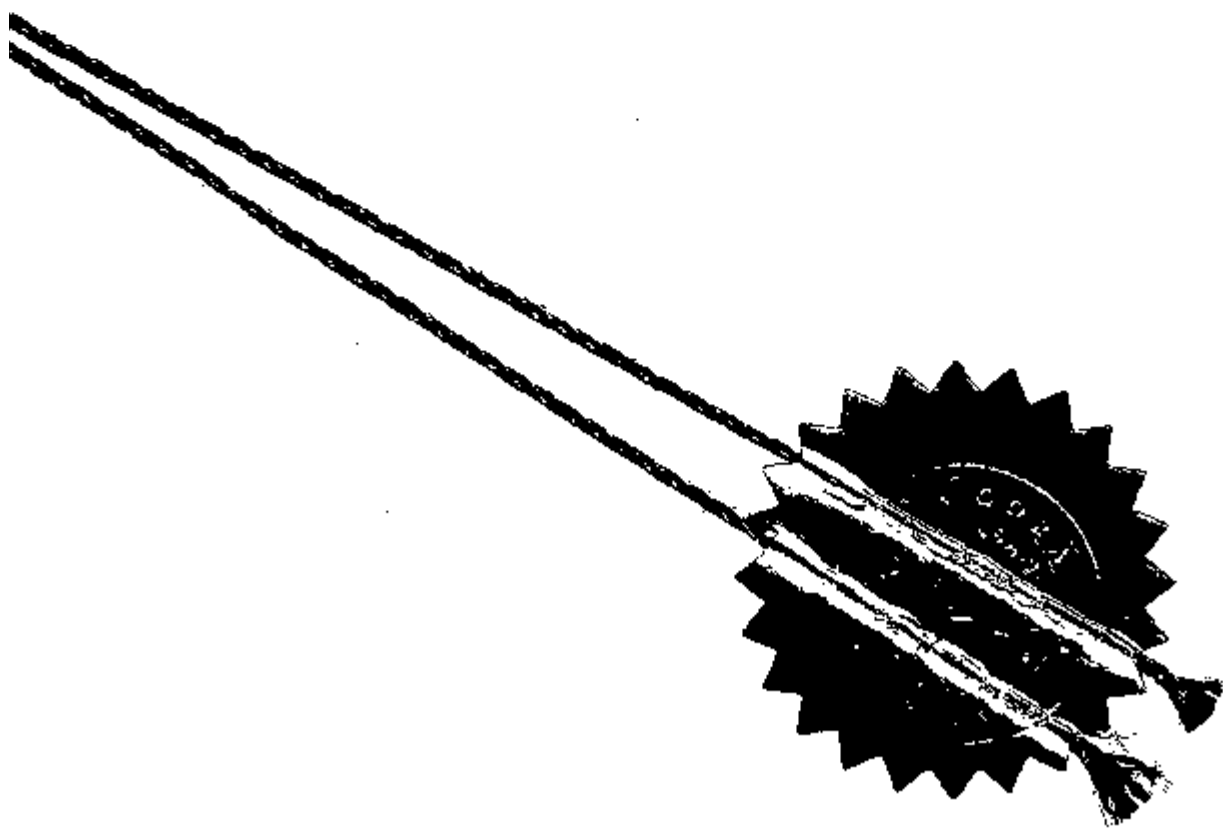
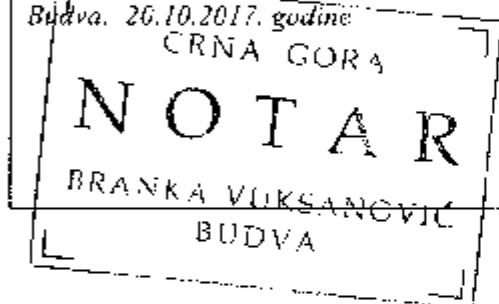
Ja, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpравак ovjeren i sa 9 (devet) priloga.

Ovaj je otpравак sastavljen za: CRPS (1x)

Naknada za rad notara označena je u notarskom zapisu i naplaćena je.

UZZ br. 1034/2017.  
Budva, 26.10.2017. godine



# **STATUT**

**Društva sa ograničenom odgovornošću  
za promet roba i usluga, export-import  
"SPENCER&HILL" Podgorica**

**Podgorica, 21.10.2017.godine**

## Sadržaj

Uvodne odredbe .....	3
Oblik organizovanja Društva .....	3
Naziv Društva .....	3
Sjedište Društva .....	3
Djelatnos: Društva .....	3
Odgovornost za obaveze Društva .....	14
Kapital Društva .....	14
Raspodjela dobiti .....	15
Povećanje osnovnog kapitala Društva .....	15
Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela .....	15
Zastupanje i predstavljanje Društva .....	15
Potpisivanje Društva .....	15
Organizacija Društva .....	16
Organi Društva .....	16
Osnivač .....	16
Izvršni direktor .....	17
Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija .....	17
Zabrana konkurencije .....	17
Poslovna tajna .....	18
Prelazne i završne odredbe .....	18

Na osnovu Odluke o osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import, Podgorica ("Društvo") od 20.10.2017.godine i odredaba iz članova 64, 68 i 77 stav 3 Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG/CG, br.6/02, 17/07, 80/08, 40/11 ), Nikola Peković, jmbg [redacted] broj [redacted] ul. Ludviga Kuće bb, Podgorica ("Osnivač"), u svojstvu jedinog člana Društva donosi

## STATUT

### Društva sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import

#### "SPENCER&HILL" Podgorica

##### Uvodne odredbe

##### Član 1.

Ovim Statutom ("Statut") se uređuju sva pitanja od značaja za postojanje, rad, organizaciju i poslovanje Društva, koja nisu posebno uređena Odlukom o osnivanju Društva i drugim odlukama, pravilnicima, uputstvima i opštim aktima Društva, koja su donijeta na osnovu važećih propisa i Statuta.

##### Oblik organizovanja Društva

##### Član 2.

- 1) Društvo je organizovano kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću.
- 2) Društvo je organizovano na neodređeno vrijeme.

##### Naziv Društva

##### Član 3.

- 1) Društvo posluje pod punim poslovnim imenom (firmom): Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import "SPENCER&HILL", Podgorica.
- 2) Društvo koristi skraćeno poslovno ime: "SPENCER&HILL" doo, Podgorica.

##### Sjedište Društva

##### Član 4.

Sjedište Društva je: Podgorica, ul. Piperska bb.

Adresa za prijem službene pošte je: Podgorica, ul. Piperska bb.

##### Djelatnost Društva

##### Član 5.

- 1) Društvo je osnovano i registrovano radi obavljanja privrednih djelatnosti u cilju sticanja dobiti.
- 2) Osnovna djelatnost Društva je: **41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.**
- 3) Pored djelatnosti iz prethodnog stava, Društvo će obavljati i druge djelatnosti za koje je registrovano i za koje ispunjava uslove propisane važećim propisima.

##### Član 6.

Društvo se, radi ostvarivanja ciljeva zbog kojih je organizovano, registruje kod Centralnog registra Privrednih Subjekata u Podgorici za obavljanje sljedećih djelatnosti, u svemu prema članu 2 tačka 5 Zakona o klasifikaciji djelatnosti i registru jedinica razvrstavanja (Službeni list SRJ, br.31/95, 34/96, 12/98, 59/98, 74/99):

### OPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO

- Gajenje žita (osim pirinča), leguminoza i uljarica
- Gajenje pirinča
- Gajenje povrća, bostana, korjenastih i krtolastih biljaka
- Gajenje šećerne trske
- Gajenje duvana
- Gajenje biljaka za proizvodnju vlakana
- Gajenje ostalih jednogodišnjih i dvogodišnjih biljaka
- Gajenje grožđa
- Gajenje tropskog i subtropskog voća
- Gajenje agruma
- Gajenje jabučastog i koštičavog voća

- 01.25 Gajenje ostalog drvenastog, žbunastog i jezgrastog voća
- 01.26 Gajenje uljnih plodova
- 01.27 Gajenje biljaka za pripremanje napitaka
- 01.28 Gajenje začinskog, aromatičnog i ljekovitog bilja
- 01.29 Gajenje ostalih višegodišnjih biljaka
- 01.30 Gajenje sadnog materijala
- 01.41 Uzgoj muznih krava
- 01.42 Uzgoj i drugih goveda i bivola
- 01.43 Uzgoj konja i drugih kapitara
- 01.44 Uzgoj kamila i lama
- 01.45 Uzgoj ovaca i koza
- 01.46 Uzgoj svinja
- 01.47 Uzgoj živine
- 01.49 Uzgoj ostalih životinja
- 01.50 Mješovita poljoprivredna proizvodnja
- 01.61 Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva u zasada
- 01.62 Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
- 01.63 Aktivnosti poslije žetve
- 01.64 Dorada sjemena
- 01.70 Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
- 02.10 Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
- 02.20 Sječa drveća
- 02.30 Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
- 02.40 Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom
- 03.11 Morski ribolov
- 03.12 Slatkovodni ribolov
- 03.21 Morska akvakultura
- 03.22 Slatkovodna akvakultura

#### **VAĐENJE RUDA I KAMENA**

- 05.10 Vađenje kamenog uglja
- 05.20 Vađenje mrkog uglja i lignita
- 06.10 Vađenje sirove nafte
- 06.20 Vađenje prirodnog gasa
- 07.10 Vađenje ruda gvožđa
- 07.21 Vađenje ruda uranijuma i torijuma
- 07.29 Vađenje ostalih ruda obojenih metala
- 08.11 Vađenje građovinskog i ukrasnog kamena, krečnjeka, sirovog gipsa, kreće i škriljca
- 08.12 Vađenje šljunka, pijeska, gline i kaolina
- 08.91 Vađenje minerala za proizvodnju mineralnih đubriva i hemikalija
- 08.92 Vađenje treseta
- 08.93 Vađenje soli
- 08.99 Ostalo vađenje ruda i kamena
- 09.10 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem nafte i prirodnog gasa
- 09.90 Uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem ostalih ruda i kamena

#### **PRERADIVAČKA INDUSTRIJA**

- 10.11 Prerada i konzervisanje mesa
- 10.12 Prerada i konzervisanje živalskog mesa
- 10.13 Proizvodnja mesnih prerađevina
- 10.20 Prerada i konzervisanje ribe, ljuskara i mekušaca
- 10.31 Prerada i konzervisanje krompira
- 10.32 Proizvodnja sokova od voća i povrća
- 10.39 Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća
- 10.41 Proizvodnja ulja i masti
- 10.42 Proizvodnja margarina i sličnih jestivih masti
- 10.51 Prerada mlijeka i proizvodnja sireva
- 10.52 Proizvodnja sladoleda
- 10.61 Proizvodnja mlinskih proizvoda
- 10.62 Proizvodnja skroba i proizvoda od skroba
- 10.71 Proizvodnja hljeba, svježeg peciva i kolača
- 10.72 Proizvodnja dvopcka, kiksa, trajnog peciva i kolača
- 10.73 Proizvodnja makarona, rezanaca i sličnih proizvoda od brašna
- 10.81 Proizvodnja šećera
- 10.82 Proizvodnja kakaoa, čokolade i konditorskih proizvoda

Prerada čaja i kafe  
 Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani  
 Proizvodnja gotovih jela  
 Proizvodnja homogenizovanih hranljivih preparata i dijetetske hrane  
 Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda  
 Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje  
 Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce  
 Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića  
 Proizvodnja vina od grožđa  
 Proizvodnja pića ostalih voćnih vina  
 Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića  
 Proizvodnja piva  
 Proizvodnja slada  
 Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane vode  
 Proizvodnja duvanskih proizvoda  
 Priprema i pređenje tekstilnih vlakana  
 Proizvodnja tkanina  
 Dovršavanje tekstila  
 Proizvodnja pletenih i kukičanih materijala  
 Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda, osim odjeće  
 Proizvodnja tepiha i prekrivača za pod  
 Proizvodnja užadi, kanapa, pletenica i mreža  
 Proizvodnja netkanog tekstila i predmeta od netkanog tekstila, osim odjeće  
 Proizvodnja ostalog tehničkog i industrijskog tekstila  
 Proizvodnja ostalih tekstilnih predmeta  
 Proizvodnja kožne odjeće  
 Proizvodnja radne odjeće  
 Proizvodnja ostale odjeće  
 Proizvodnja rublja  
 Proizvodnja ostalih odjevnih predmeta i pribora  
 Proizvodnja proizvoda od krzna  
 Proizvodnja pletenih i kukičanih čarapa  
 Proizvodnja ostale pletene i kukičane odjeće  
 Šavljenje i dorada kože i dorada i bojenje krzna  
 Proizvodnja putnih i ručnih torbi i slično, saračkih proizvoda i kaiševa  
 Proizvodnja obuće  
 Rezanje i obrada drveta  
 Proizvodnja furnira i ploča od drveta  
 Proizvodnja parketa  
 Proizvodnja ostale građevinske stolarfje i elemenata  
 Proizvodnja orvne ambalaže  
 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, plute, slame i pruča  
 Proizvodnja vlakana celuloze  
 Proizvodnja papira i kartona  
 Proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona  
 Proizvodnja predmeta od papira za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu  
 Proizvodnja kancelarijskih predmeta od papira  
 Proizvodnja tapeta  
 Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona  
 Štampanje novina  
 Ostalo štampanje  
 Usluge pripreme za štampu  
 Knjigovezačke i srodne usluge  
 Umnožavanje snimljenih zapisa  
 Proizvodnja produkata koksovanja  
 Proizvodnja derivata nafte  
 Proizvodnja industrijskih gasova  
 Proizvodnja sredstava za spravljenje boja i pigmenata  
 Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija  
 Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija  
 Proizvodnja vještačkih đubriva i azotnih jedinjenja  
 Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima  
 Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima  
 Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu  
 Proizvodnja boja, akova i sličnih premaza, grafičkih boja i kitova  
 Proizvodnja sapuna i detarđženata, sredstava za čišćenje i poliranje  
 Proizvodnja parfema i toaletnih preparata



20.51 Proizvodnja eksploziva  
 20.52 Proizvodnja sredstava za lijepljenje  
 20.53 Proizvodnja eteričnih ulja  
 20.59 Proizvodnja ostalih hemijskih proizvoda  
 20.60 Proizvodnja vještačkih vlakana  
 21.10 Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda  
 21.20 Proizvodnja farmaceutskih preparata  
 22.11 Proizvodnja guma za vozila, protoktiranje guma za vozila  
 22.19 Proizvodnja ostalih proizvoda od gume  
 22.21 Proizvodnja ploča, istova, cijevi profila od plastike  
 22.22 Proizvodnja ambalaže od plastike  
 22.23 Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo  
 22.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike  
 23.11 Proizvodnja ravnog stakla  
 23.12 Oblikovanje i obrada ravnog stakla  
 23.13 Proizvodnja šupljeg stakla  
 23.14 Proizvodnja staklenih vlakana  
 23.19 Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode  
 23.20 Proizvodnja vatrootalnih proizvoda  
 23.31 Proizvodnja keramičkih pločica i ploča  
 23.32 Proizvodnja opeke, crijepa i građevinskih proizvoda od pečene gline  
 23.41 Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta  
 23.42 Proizvodnja sanitarnih keramičkih proizvoda  
 23.43 Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike  
 23.44 Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike  
 23.49 Proizvodnja ostalih keramičkih proizvoda  
 23.51 Proizvodnja cementa  
 23.52 Proizvodnja kreča i gipsa  
 23.61 Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenog za građevinarstvo  
 23.62 Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenog za građevinarstvo  
 23.63 Proizvodnja svježeg betona  
 23.64 Proizvodnja maltera  
 23.65 Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima  
 23.69 Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa  
 23.70 Sječenje, oblikovanje i obrada kamena  
 23.91 Proizvodnja brusnih proizvoda  
 23.99 Proizvodnja ostalih proizvoda od nemetalnih minerala  
 24.10 Proizvodnja sirovog gvožđa, čelika i ferolegura  
 24.20 Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i prikjučaka  
 24.31 Hladno valjanje šipki  
 24.32 Hladno valjanje plosnatih proizvoda  
 24.33 Hladno oblikovanje profila  
 24.34 Hladno vučenje žice  
 24.41 Proizvodnja plemenitih metala  
 24.42 Proizvodnja aluminijuma  
 24.43 Proizvodnja olova, cinka i kalaja  
 24.44 Proizvodnja bakra  
 24.45 Proizvodnja ostalih obojenih metala  
 24.46 Proizvodnja nuklearnog goriva  
 24.51 Livenje gvožđa  
 24.52 Livenje čelika  
 24.53 Livenje lakih metala  
 24.54 Livenje ostalih obojenih metala  
 25.11 Proizvodnja metalnih konstrukcija i dijelova konstrukcija  
 25.12 Proizvodnja metalnih vrata i prozora  
 25.21 Proizvodnja kotlova i radljatora za centralno grijanje  
 25.29 Proizvodnja ostalih metalnih cistjerna, rezervoara i kontejnera  
 25.30 Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje  
 25.40 Proizvodnja oružja i municije  
 25.50 Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija praha  
 25.61 Obrada i prevlačenje metala  
 25.62 Mašinska obrada metala  
 25.71 Proizvodnja sječiva  
 25.72 Proizvodnja brava i okova  
 25.73 Proizvodnja alata  
 25.91 Proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže  
 25.92 Proizvodnja ambalaže od lakih metala

Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga  
 Proizvodnja veznih elemenata i vijčnih mašinskih proizvoda  
 Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda  
 Proizvodnja elektronskih elemenata  
 Proizvodnja štampanih elektronskih ploča  
 Proizvodnja kompjutera i periferne opreme  
 Proizvodnja komunikacione opreme  
 Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju  
 Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata  
 Proizvodnja satova  
 Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme  
 Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme  
 Proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa  
 Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora  
 Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom  
 Proizvodnja baterija i akumulatora  
 Proizvodnja kablova od optičkih vlakana  
 Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova  
 Proizvodnja opreme za povezivanje žice i kablova  
 Proizvodnja opreme za osvjetljenje  
 Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo  
 Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo  
 Proizvodnja ostale električne opreme  
 Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila  
 Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja  
 Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora  
 Proizvodnja ostalih slavina i ventila  
 Proizvodnja ležajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata  
 Proizvodnja industrijskih peći i gorionika  
 Proizvodnja opreme za podizanje i prenošenje  
 Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim kompjutera i kompjuterske opreme  
 Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima  
 Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstva  
 Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene  
 Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo  
 Proizvodnja mašina za obradu metala  
 Proizvodnja ostalih mašina i alati  
 Proizvodnja mašina za metalurgiju  
 Proizvodnja mašina za rudnike, kamenolome i građevinarstvo  
 Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana  
 Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože  
 Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona  
 Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume  
 Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene  
 Proizvodnja motornih vozila  
 Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice  
 Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila  
 Proizvodnja ostalih djelova i dodatno opreme za motorna vozila  
 Izgradnja brodova i plovih objekata  
 Izrada čamaca za sport i razonodu  
 Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila  
 Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme  
 Proizvodnja borbenih vojnih vozila  
 Proizvodnja motocikala  
 Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica  
 Proizvodnja ostale transportne opreme  
 Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore  
 Proizvodnja kuhinjskog namještaja  
 Proizvodnja madraca  
 Proizvodnja ostalog namještaja  
 Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda  
 Kovanje novca  
 Proizvodnja nakita i srodnih predmeta  
 Proizvodnja muzičkih instrumenata  
 Proizvodnja sportske opreme  
 Proizvodnja igara i igraćaka  
 Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala

- 32.91 Proizvodnja metli i četki
- 32.99 Proizvodnja ostalih predmeta
- 33.11 Popravka metalnih proizvoda
- 33.12 Popravka mašina
- 33.13 Popravka elektronske i optičke opreme
- 33.14 Popravka električne opreme
- 33.15 Popravka i održavanje brodova i čamaca
- 33.16 Popravka i održavanje letjelica i svemirskih letjelica
- 33.17 Popravka i održavanje druge transportne robe
- 33.19 Popravka ostale opreme
- 33.20 Montaža industrijskih mašina i opreme

#### **SNABDIJEVANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, GASOM, PARI I KLIMATIZACIJA**

- 35.11 Proizvodnja električne energije
- 35.12 Prenos električne energije
- 35.13 Distribucija električne energije
- 35.14 Trgovina električnom energijom
- 35.21 Proizvodnje gasa
- 35.22 Distribucija gasovitih proizvoda gasovodom
- 35.23 Trgovina gasovitim proizvodima preko gasovodne mreže
- 35.30 Snabdijevanje parom i klimatizacija

#### **SNABDIJEVANJE VODOM, UPRAVLJANJE OTPADNIM VODAMA, KONTROLISANJE PROCESA UKLANJANJE OTPADA I SLIČNE AKTIVNOSTI**

- 36.00 Sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode
- 37.00 Uklanjanje otpadnih voda
- 38.11 Sakupljanje bezopasnog otpada
- 38.12 Sakupljanje opasnog otpada
- 38.21 Prerada i odstranjivanje bezopasnog otpada
- 38.22 Prerada i odstranjivanje opasnog otpada
- 38.31 Rastavljanje otpuna
- 38.32 Reciklaža sortiranog otpada
- 39.00 Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom

#### **GRAĐEVINARSTVO**

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

#### **TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO; POPRAVKA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA**

- 45.11 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
- 45.19 Trgovina ostalim motornim vozilima
- 45.20 Održavanje i popravka motornih vozila
- 45.31 Trgovina na veliko djelovima i opremom za motorna vozila

trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila  
 trgovina motociklima, djelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala  
 posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda  
 posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija  
 posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala  
 posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona  
 posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe  
 posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože  
 posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana  
 specijalizovano posredovanje u prodaj posebnih proizvoda  
 posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda  
 trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje  
 trgovina na veliko cvijećem i sadnicama  
 trgovina na veliko životinjama  
 trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom  
 trgovina na veliko voćem i povrćem  
 trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa  
 trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima  
 trgovina na veliko pićem  
 trgovina na veliko duvanskim proizvodima  
 trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima  
 trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začinima  
 trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce  
 specijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom  
 trgovina na veliko tekstilom  
 trgovina na veliko odjećom i obućom  
 trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo  
 trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje  
 trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima  
 trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima  
 trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjjetljenje  
 trgovina na veliko satovima i nakitom  
 trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo  
 trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima  
 trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom  
 trgovina na veliko poljoprivrednim mašinama, opremom i priborom  
 trgovina na veliko alatnim mašinama  
 trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama  
 trgovina na veliko mašinama za tekstilnu industriju i mašinama za šlivenje i pletjenje  
 trgovina na veliko kancelarijskim namještajem  
 trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama opremom  
 trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom  
 trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima  
 trgovina na veliko metalima i metalnim rudama  
 trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom  
 trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje  
 trgovina na veliko hemijskim proizvodima  
 trgovina na veliko ostalim poluproizvodima  
 trgovina na veliko otpacima i ostacima  
 specijalizovana trgovina na veliko  
 trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom  
 stala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo hlebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama  
 stala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo kompjuterima, perifernim jedinicama i softverom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo telekomunikacionom opremom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo audio video opremom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama  
 trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama

- 47.59 Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljavanje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
- 47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.63 Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.64 Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.65 Trgovina na malo igrama i gračkama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
- 47.73 Trgovina na malo farmaceutskim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama – apotekama
- 47.74 Trgovina na malo medicinskim i ortopedskim pomagalicama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
- 47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.78 Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.79 Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama
- 47.81 Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
- 47.82 Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
- 47.89 Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
- 47.91 Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta
- 47.99 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezgji i pijaca

#### **SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE**

- 49.10 Željeznički prevoz putnika, međumjesni
- 49.20 Željeznički prevoz tereta
- 49.31 Gradski i prigradski kopneni prevoz putnika
- 49.32 Taksi prevoz
- 49.39 Ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju
- 49.41 Drumski prevoz tereta
- 49.42 Usluge preseljenja
- 49.50 Cjevovodni transport
- 50.10 Pomorski i priobalni prevoz putnika
- 50.20 Pomorski i priobalni prevoz tereta
- 50.30 Prevoz putnika unutrašnjim plovnim putevima
- 50.40 Prevoz tereta unutrašnjim plovnim putevima
- 51.10 Vazdušni prevoz putnika
- 51.21 Vazdušni prevoz tereta
- 51.22 Vazdušni saobraćaj
- 52.10 Skladištenje
- 52.21 Uslužne djelatnosti u kopnenom saobraćaju
- 52.22 Uslužne djelatnosti u vodenom saobraćaju
- 52.23 Uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju
- 52.24 Manipulacija teretom
- 52.29 Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
- 53.10 Poštanske aktivnosti
- 53.20 Ostale poštanske i kurirske aktivnosti

#### **USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE**

- 55.10 Hoteli i sličan smještaj
- 55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
- 55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
- 55.90 Ostali smještaj
- 56.10 Djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
- 56.21 Katering (dostava pripremljene hrane)
- 56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
- 56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića

#### **INFORMISANJE I KOMUNIKACIJE**

- 58.11 Izdavanje knjiga
- 58.12 Izdavanje imenika i adresara
- 58.13 Izdavanje novina
- 58.14 Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja
- 58.19 Ostala izdavačka djelatnost

- Izdavanje kompjuterskih igara
- Izdavanje ostalih softvera
- Proizvodnja filmova, video-zapisa i televizijskog programa
- Djelatnosti koje slijede nakon proizvodnje filmova, video-filmova i televizijskog programa
- Distribucija filmova, video-filmova i televizijskog programa
- Djelatnost prikazivanja filmova
- Snimanje i izdavanje zvučnih zapisa i muzike
- Emitovanje radio-programa
- Proizvodnja i emitovanje televizijskog programa
- Kablovske telekomunikacije
- Bežične telekomunikacije
- Satelitska telekomunikacija
- Ostale telekomunikacione djelatnosti
- Kompjutersko programiranje
- Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
- Upravljanje kompjuterskom opremom
- Ostale usluge informacione tehnologije
- Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
- Uslužne internet stranice (web portal)
- Djelatnost novinskih agencija
- Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute

#### **FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOST OSIGURANJA**

- Centralna banka
- Ostalo monetarno posredovanje
- Djelatnost holding kompanija
- Povjerenički fondovi (trastovi), investicioni fondovi i slični finansijski entiteti
- Finansijski lizing
- Ostale usluge kreditiranja
- Ostale nepomenute finansijske usluge, osim osiguranja i penzijskih fondova
- Životno osiguranje
- Neživotno osiguranje
- Reosiguranje
- Penzijski fondovi
- Finansijske i robne berze
- Brokerski poslovi sa hartijama od vrijednosti i bezvanskom robom
- Ostale pomoćne djelatnosti u pružanju finansijskih usluga, osim osiguranja i penzijskih fondova
- Obrada odštetnih zahtjeva i procjenjivanje rizika i šteta
- Djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju
- Ostale pomoćne djelatnosti u osiguranju i penzijskim fondovima
- Upravljanje fondovima

#### **POSREDOVANJE NEKRETNINAMA**

- Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
- Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- Djelatnost agencija za nekretnine
- Upravljanje nekretninama uz naknadu

#### **POSREDOVANJE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI**

- Pravni poslovi
- Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje
- Upravljanje privrednim subjektom
- Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
- Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- Arhitektonska djelatnost
- Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- Tehničko ispitivanje i analize
- Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- Istraživanje i eksperimentalni razvoj u biotehnologiji
- Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inžinjerskim naukama
- Istraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama
- Djelatnost reklamnih agencija
- Medijsko predstavljanje
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja

- 74.10 Specijalizovane dizajnerske djelatnosti
- 74.20 Fotografiske usluge
- 74.30 Prevođenje i usluge tumača
- 74.90 Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti
- 75.00 Veterinarska djelatnost
- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.12 Iznajmljivanje i lizing kamiona
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
- 77.28 Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 77.31 Iznajmljivanje i lizing poljoprivrednih mašina i opreme
- 77.32 Iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo
- 77.33 Iznajmljivanje i lizing kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući kompjutere)
- 77.34 Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport
- 77.35 Iznajmljivanje i lizing opreme za vazdušni transport
- 77.39 Iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme i materijalnih dobara
- 77.40 Lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava
- 78.10 Djelatnost agencija za zapošljavanje
- 78.20 Djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje
- 78.30 Ostalo ustupanje ljudskih resursa
- 79.11 Djelatnost putničkih agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.10 Djelatnost privatnog obezbjeđenja
- 80.20 Usluge sistema obezbjeđenja
- 80.30 Istražne djelatnosti
- 81.10 Usluge održavanja objekata
- 81.21 Usluge redovnog čišćenja zgrada
- 81.22 Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme
- 81.29 Usluge ostalog čišćenja
- 81.30 Usluge uređenja i održavanja okoline
- 82.11 Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
- 82.19 Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 82.20 Djelatnost pozivnih centara
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajmova
- 82.92 Usluge pakovanja
- 82.99 Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju

#### **DRŽAVNA UPRAVA I ODBRANA; OBAVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE**

- 84.11 Djelatnost državnih organa
- 84.13 Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
- 84.21 Spoljni poslovi
- 84.22 Poslovi odbrane
- 84.23 Sudske i pravosudne djelatnosti
- 84.24 Obezbeđivanje javnog reda, bezbjednosti i tajnosti podataka
- 84.25 Djelatnost vatrogasnih jedinica
- 84.30 Obavezno socijalno osiguranje

#### **OBRAZOVANJE**

- 85.10 Predškolsko obrazovanje
- 85.20 Osnovno obrazovanje
- 85.31 Srednje opšte obrazovanje
- 85.32 Srednje stručno i tehničko obrazovanje
- 85.41 Obrazovanje poslije srednjeg koje nije visoko
- 85.42 Visoko obrazovanje
- 85.51 Sportsko i rekreativno obrazovanje
- 85.52 Umjetničko obrazovanje
- 85.53 Djelatnost škola za vozače
- 85.59 Ostalo obrazovanje
- 85.60 Pomocne obrazovne djelatnosti

#### **ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA**

- 86.10 Djelatnost bolnica
- 86.21 Opšta medicinska praksa

Specijalistička medicinska praksa  
Stomatološka praksa  
Ostala zdravstvena zaštita  
Djelatnost smještajnih ustanova s medicinskom njegom  
Socijalno starijanje u smještajnim ustanovama za lica sa teškoćama u razvoju, duševno oboljele osobe i osobe s bolestima u zavisnosti  
Rad ustanova za stara lica i lica sa posebnim potrebama  
Ostali oblici socijalne zaštite sa smještajem  
Socijalna zaštita bez smještaja za stara lica i lica sa posebnim potrebama  
Djelatnost agencija za naplatu potraživanja i kreditnih biroa  
Djelatnost dnevne brige o djeci  
Ostala socijalna zaštita bez smještaja, na drugom mjestu nepomenuta

#### **DJELATNOST, ZABAVA I REKREACIJA**

Izvođačka umjetnost  
Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti  
Umjetničko stvaralaštvo  
Rad umjetničkih ustanova  
Djelatnost biblioteka i arhiva  
Djelatnost muzeja  
Održavanje istorijskih lokacija, zgrada i sličnih turističkih spomenika  
Djelatnost botaničkih i zooloških vrtova i nacionalnih parkova  
Kockanje i klađenje  
Djelatnost sportskih objekata  
Djelatnost sportskih klubova  
Djelatnost fitnes klubova  
Ostale sportske djelatnosti  
Djelatnost zabavnih i tematskih parkova  
Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti

#### **LIČNE USLUŽNE DJELATNOSTI**

Djelatnost poslovnih udruženja i udruženja poslodavaca  
Djelatnost strukovnih udruženja  
Djelatnost sindikata  
Djelatnost vjerskih organizacija  
Djelatnost političkih organizacija  
Djelatnost ostalih organizacija na bazi učlanjenja  
Popravka kompjutera i periferne opreme  
Popravka komunikacione opreme  
Popravka elektronskih aparata za široku upotrebu  
Popravka aparata za domaćinstvo - kućne i baštanske opreme  
Popravka obuće i predmeta od kože  
Održavanje i popravka namještaja  
Popravka satova i nakita  
Popravka ostalih ličnih predmeta i predmeta za domaćinstvo  
Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda  
Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona  
Pogrebne i srodne djelatnosti  
Djelatnost njege i održavanje tijela  
Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute

#### **DJELATNOST DOMAĆINSTVA KAO POSLODAVCA; DJELATNOST DOMAĆINSTVA KOJA PROIZVODE ROBU I USLUGE ZA LIČNE POTREBE**

Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju poslugu  
Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe  
Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

#### **DJELATNOST EKSTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA**

Djelatnost eksteritorijalnih organizacija i tijela

Član 7.



Pravne radnje organa Društva ili drugih lica ovlaštenih za zastupanje Društva obavezuju Društvo i u slučaju da te radnje ne predstavljaju registrovane djelatnosti Društva.

#### Član 8.

- 1) Društvo može promijeniti osnovnu ili dopunske djelatnosti u skladu sa odlukom Osnivača
- 2) Društvo može vršiti kao spoljnotrgovinske sve poslove iz domena osnovne ili dopunskih djelatnosti.
- 3) U spoljnotrgovinskim poslovima Društvo zastupa i predstavlja izvršni direktor.

#### Član 9.

- 1) Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge pravne poslove u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti.
- 2) U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

#### Odgovornost za obaveze Društva

#### Član 10.

- 1) Društvo odgovara za preuzete obaveze cjelokupnom svojom imovinom.
- 2) Osnivač kao jedini vlasnik udjela u Društvu snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivač odgovara za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima koji su propisani Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 3) Po osnovu vlasništva nad udjelom u Društvu, Osnivač ima imovinsko pravo da učestvuje u raspodjeli dobiti Društva i u raspodjeli imovine Društva za slučaj njegovog prestanka, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.

#### Kapital Društva

#### Član 11.

- 1) Osnovni kapital Društva prilikom osnivanja iznosi je EUR 1.00(jedan euro).
- 2) Osnivač Nikola Peković, jmbg [redacted] i Ludviga Kube bb, Podgorica povećava kapital Društva u nenovčanom obliku za 25.048.368,00 eura. **Nenovčani kapital se povećava na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti Hotela „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištem, opremom i pratećim sadržajima, upisan u LN broj 897 KO Bečići i LN broj 1000 ko Bečići, Opština Budva, u svojini Nikole Pekovića.**
- 3) Nakon povećana nenovčanog dijela kapitala od strane osnivača Nikole Pekovića, ukupni kapital Društva iznosi 25.048.368,00 eura.
- 4) Osnovni kapital Društva se uvećava u skladu sa Zakonom o privrednim društvima i važećim propisima.
- 5) Struktura i dijelovi kapitala utvrđeni su međunarodnim računovodstvenim standardima koje objavljuje Međunarodni komitet za računovodstvene standarde (IASB).

#### Član 12.

- 1) Društvo ima fond obaveznih rezervi.
- 2) Fond obaveznih rezervi se koristi isključivo za pokrivanje eventualnog gubitka i iznosi najmanje 10% (deset procenata) vrijednosti osnovnog kapitala.
- 3) Društvo u fond obaveznih rezervi svake godine unosi najmanje 5% (pet procenata) ostvarene dobiti, sve dok rezerve ne dostignu iznos iz predhodnog stava.

#### Član 13.

Osnivač Društva može odlučiti i o formiranju posebnih (namjenskih) rezervi. Odlukom o formiranju posebnih rezervi Društva definiše se njihova namjena, iznos i način finansiranja.

## Raspodjela dobiti

### Član 14.

- 1) Kada na poslednji dan finansijske godine neto imovina Društva, prema godišnjem izvještaju, iznosi ili bi nakon raspodjele dobiti Osnivaču iznosila manje od vrijednosti kapitala Društva zajedno sa rezervama koje se ne mogu raspodjeljivati prema važećim propisima ili Statutu Društva, Društvo ne može vršiti raspodjelu dobiti Osnivaču, osim u slučaju kada je donijeta odluka o povraćaju uloženog kapitala.
- 2) Iznos namijenjen za raspodjelu ne može prelaziti iznos dobiti ostvaren na kraju posljednje finansijske godine, uvećan za prenijetu dobit iz prethodne godine i raspoživi iznos rezervi, umanjen za gubitke koji su prenijeti iz prethodne godine i za iznose određene za rezerve, u skladu sa važećim propisima i Statutom Društva.

## Povećanje osnovnog kapitala Društva

### Član 15.

- 1) Osnivač Društva može, kada to ocijeni neophodnim ili cjelishodnim, donijeti odluku o povećanju osnovnog kapitala, po osnovu novih uloga ili po osnovu pristupanja novih članova.
- 2) U slučaju pristupanja novih članova, prava i obaveze novih članova urediti će se posebnim ugovorom, nakon čega će se pristupiti izmjeni Statuta.

## Pristupanje novih članova Društvu i prenos udjela

### Član 16.

- 1) Novi članovi pristupaju Društvu na osnovu odluke Osnivača i po ugovoru o pristupanju društvu, koji Osnivač zaključuje sa novim članovima.
- 2) Kada član Društva namjerava da prenese svoj udio ostali članovi, kao i samo Društvo, imaju pravo preče kupovine tog udjela.
- 3) Pravo preče kupovine se ostvaruje na način što ako se u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je ponuda za prodaju udjela učinjena, članovi i samo Društvo ne prihvate kupovinu udjela, udio se može prenijeti trećem licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova ponuđenih članovima Društva ili samom Društvu.
- 4) Udio u Društvu se prenosi ugovorom u pisanom obliku.
- 5) Kada ne postoji sporazum o kupovini tog udjela između tog člana i ostalih članova Društva, udio se srazmjerno dijeli među članovima Društva prema njihovim dotadašnjim udjelima, pri čemu su članovi Društva dužni da izvrše isplatu vrijednosti udjela članu koji istupa iz Društva u roku ne dužem od 30 (trideset) dana.
- 6) U slučaju prenosa udjela, lice koje prenosi i lice koje prima udio biće neograničeno solidarno odgovorni Društvu za obaveze koje nosi članstvo u Društvu.

## Zastupanje i predstavljanje Društva

### Član 17.

- 1) Društvo, u unutrašnjem, spolnotgovinskom i pravnom prometu, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima, drugim važećim propisima i ovim Statutom, zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Dragan Panić, jmbg [redacted] broj lične karte [redacted], Bulevar Stanka Radonjića br.3, Podgorica. Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik ovlašćen je da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno. Nikola Peković jmbg [redacted] je također, ovlašćeni zastupnik, ovlašćen da u prometu djeluje bez ograničenja i pojedinačno.

Izvršni direktor može, u okviru svojih ovlašćenja, u skladu sa ovim Statutom i važećim propisima, dati drugom licu punomoćje za zastupanje Društva, sa naznačenim ovlašćenjima punomoćnika.

## Potpisivanje Društva

### Član 18.

Društvo se potpisuje tako što izvršni direktor Društva uz svoj potpis otiskuje pečat Društva. Ukoliko Društvo potpisuje punomoćnik ili prokurista, dužni su da uz potpis unesu i taj podatak.

### Član 19.

- 1) Pečat Društva je okruglog oblika i po obodu sadrži latinični tekst "Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import u koncentričnom krugu " SPENCER&HILL " ,ispod Podgorica.
- 2) Pečat Društva koristi isključivo Izvršni direktor.
- 3) Društvo može imati i druge pečate sa kojima se zadužuju rukovodioci pojedinih službi ili organizacionih jedinica Društva, u skladu sa odlukom Izvršnog direktora.
- 4) Spisak pečata Društva, zajedno sa deponovanim potpisima lica koja su ovlašćena za upotrebu pečata, svojim potpisom i pečatom Društva ovjerava Izvršni direktor Društva.

#### Član 20.

Poslovna akta Društva namijenjena tećim licima (memorandum, faktura, porudžbenica, ponuda, i sl.), pored firme i sjedišta Društva sadrži i podatke o broju registarskog upisa, broj računa kod poslovnih banaka, matični broj (PIB), PDV broj važnije kontakt informacije.

#### Organizacija Društva

##### Član 21.

- 1) Organizacija Društva se bliže uređuje posebnim opštim aktom koji donosi Osnivač.
- 2) Radi ostvarivanja poslovnih i razvojnih ciljeva, Društvo može osnovati predstavništva, poslovne jedinice i druge oblike organizovanja djelova Društva u zemlji ili inostranstvu ("Poslovne jedinice"), bez svojstva pravnog lica.
- 3) Poslovne jedinice se osnivaju po organizaciono-tehnološkom i teritorijalnom principu.
- 4) Poslovne jedinice koje posluju po propisima koji nijesu propisi Crne Gore mogu otvarati račune kod poslovnih banaka u mjestu sjedišta Poslovne jedinice u zemlji ili inostranstvu, pri čemu za obaveze stvorene od strane Poslovne jedinice odgovara Društvo cjelokupnom svojom imovinom.

#### Organi Društva

##### Član 22.

Organi Društva su Osnivač i Izvršni direktor.

#### Osnivač

##### Član 23.

- 1) Osnivač jednočlanog Društva ima sva ovlašćenja skupašine Društva.
- 2) Odluke koje donosi Osnivač, kao i ugovori između Osnivača i Društva unose se u knjige Društva, osim ugovora zaključenih u okviru tekućeg poslovanja koje se redovno obavlja.

##### Član 24.

- 1) Osnivač Društva je organ upravljanja Društvom koji:
  - a) donosi i vrši izmjene Statuta Društva;
  - b) odlučuje o promjeni poslovnog imena i sjedišta Društva;
  - c) odlučuje o promjeni osnovne i dopunskih djelatnosti Društva;
  - d) donosi pravila o upotrebi pečata Društva;
  - e) postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva i druge zaposlene sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima;
  - f) daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
  - g) na predlog Izvršnog direktora, postavlja i razrješava članove posloводства Društva;
  - h) donosi biznis planove i investicione projekte Društva;
  - i) odlučuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala Društva;
  - j) odlučuje o distribuciji ili reinvestiranju dobiti Društva, po usvojenom završnom računu;
  - k) odlučuje o zaduženju Društva kod poslovnih banaka i drugih finansijskih organizacija i institucija u zemlji i/ili inostranstvu;
  - l) odlučuje o raspolaganju ili zalaganju stalne imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - m) odlučuje o raspolaganju ili zalaganju cirtne imovine Društva, bez obzira na vrijednost;
  - n) osniva privredna društva sa Društvom kao osnivačem;
  - o) osniva Poslovne jedinice Društva;
  - p) odlučuje o restrukturiranju Društva;
  - q) odlučuje o pristupanju trećih lica Društvu ili prencsu udjela;
  - r) imenuje lica koja vrše internu kontrolu i internu reviziju u Društvu
  - s) imenuje eksternog revizora Društva;

- t) odlučuje o prestanku rada Društva;
- u) definiše smjernice za marketingško prezentovanje aktivnosti Društva;
- v) odlučuje o stipendiranju, sponzorstvu i drugim vidovima pomoći trećim licima;
- w) vrši druge poslove određene Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima i Statutom Društva.

2) Svoja prava Osnivač može, u cjelosti ili djelomično, prenijeti na drugo lice, uz pismenu obavještanje izvršnog direktora

Izvršni direktor

#### Član 25.

- 1) Izvršni direktor je izvršni i poslovodni organ Društva.
- 2) Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivač koji po potrebi propisuje bliže uslove za njegovo postavljanje.
- 3) Izvršni direktor se imenuje na neodređeno vrijeme, s tim što isto lice može biti imenovano više puta.
- 4) Izvršni direktor ima sledeća ovlašćenja i obaveze:
  - a) zastupa i predstavlja Društvo u unutrašnjem, spoljnotrgovinskom i pravnom prometu;
  - b) odgovore za zakonitost rada Društva;
  - c) organizuje i rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
  - d) upotrebljava pečat, štampilj i memorandum Društva;
  - e) izvršava biznis planove i investicione projekte u Društvu;
  - f) odlučuje o zapošljavanju i raspoređivanju zaposlenih;
  - g) odlučuje o disciplinskoj odgovornosti zaposlenih;
  - h) predlaže i sprovođi mjere zaštite na radu;
  - i) predlaže osnivanje Poslovnih jedinica Društva;
  - j) stara se o urocnoj i blagovremenoj izradi periodičnih finansijskih izvještaja i donosi godišnje finansijske izvještaje Društva;
  - k) potpisuje finansijska dokumenta;
  - l) izvještava Osnivača o poslovanju Društva;
  - m) predstavlja Društvo u medijima;
  - n) zaključuje ugovore i druge pravne poslove, na osnovu Odluke Osnivača;
  - o) vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva, a koji su predviđeni Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima i Statutom Društva.
- 5) Za Izvršnog direktora može biti imenovano lice koje ima visoku stručnu spremu i koje je u svom radu pokazalo stručne, radne i organizacione sposobnosti neophodne za poslovođenje.

Odgovornost za obavljanje upravljačkih funkcija

#### Član 26.

Osnivač i izvršni direktor za obaveze Društva odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom u sledećim slučajevima:

- a) ako su Društvo zloupotrijebili da bi postigli cilj koji je za njih zabranjen;
- b) ako su Društvo zloupotrijebili da bi oštetili svoje povjerioce;
- c) ako su suprotno važećim propisima postupali sa imovinom Društva;
- d) ako su smanjili imovinu Društva u svoju korist ili u korist drugog lica, a znali su ili su morali znati da Društvo neće biti u stanju da izmiri svoje obaveze prema trećim licima;
- e) u drugim slučajevima utvrđenim Zakonom o privrednim društvima, važećim propisima.

#### Član 27.

Osnivač i izvršni direktor Društva odgovaraju solidarno za štetu koju svojom odlukom prouzrokuju Društvu i povjericima ako je ta odluka donesena grupom nepažnjom ili umišljajno.

#### Član 28.

1) Izvršni direktor je odgovoran za zakonitost rada Društva Osnivaču, naročito ukoliko je do štete došlo očiglednim kršenjem važećih propisa, povredom odredbi ovog Statuta i usled propusta načinjenih u vršenju poslovodne funkcije.

2) Društvo je kazneno odgovorno u skladu sa važećim propisima.

Zabrana konkurencije

#### Član 29.

1) Izvršni direktor i zaposleni u Društvu ne mogu bez pisane saglasnosti Osnivača imati isto svojstvo, kao ni svojstvo akcionara odnosno vlasnika sa kvalifikovanim učešćem u bilo kom drugom privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu iste ili srodne djelatnosti ili djelatnosti koja bi mogla biti konkurentna Društvu, niti mogu biti preduzetnici koji obavljaju takvu djelatnost.

2) Zabrana iz prethodnog stava za Izvršnog direktora traje i nakon gubitka tog svojstva, za period od 1 (jedne) godine.

#### Član 30.

Ukoliko izvršni direktor ili zaposleni Društva prekrši zabranu konkurencije Društvo može:

- a) izreći prestanak radnog ili drugog ugovornog odnosa;
- b) zahtijevati brisanje konkurentske djelatnosti iz nadležnog registra;
- c) zahtijevati naknadu štete.

#### Poslovna tajna

#### Član 31.

1) Svi zaposleni u Društvu, prije svega izvršni direktor i zaposleni sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima, dužni su da čuvaju poslovnu tajnu.

2) Svaka povreda dužnosti čuvanja poslovne tajne predstavlja težu povredu radne obaveze za koju se izriče mjera prestanka radnog odnosa, eventualno pokreće krivični postupak i postupak za nadoknadu štete koja nastane njenim odavanjem.

#### Član 32.

1) Poslovnom tajnom smatraju se sljedeći podaci i isprave:

- d) razvojni, godišnji i operativni planovi Društva;
- e) podaci o poslovanju Društva, izuzimajući podatke koji se dostavljaju nadležnim državnim organima;
- f) analize cijena rada i usluga Društva;
- g) ponude za pružanje usluga, upućene poslovnim partnerima Društva;
- h) ugovori o zaključenim poslovima;
- i) podaci o stanju sredstava na računima i finansijskim zaduženjima Društva;
- j) drugi podaci i isprave izvršni direktor Društva proglasi poslovnom tajnom.

2) Dužnost čuvanja poslovne tajne ne prestaje tokom perioda od 1 (jedne) godine od dana prestanka radnog odnosa.

#### Prelazne i završne odredbe

#### Član 33.

Pitanja od značaja za rad i poslovanje Društva koja nijesu uređena ovim Statutom, uređiću se odlukama Osnivača, pravilnicima i drugim opštim aktima Društva, u skladu sa odredbama Statuta i važećim propisima.

#### Član 34.

Za tumačenje, izmjenu i dopunu ovog Statuta ovlašten je Osnivač Društva.

#### Član 35.

Statut stupa na snagu sa danom došenja.



Za OSNIVAČ,

Nikola Peković

( Potpisuje po punomoćju





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0782600 / 001  
PIB: 03119670

Datum registracije: 23.01.2017.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT-IMPORT "SPENCER&HILL", PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SPENCER&HILL  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 23.01.2017.  
Datum donošenja Statuta: 23.01.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PIPERSKA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PIPERSKA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: PIPERSKA BB PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

NIKOLA PEKOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: LUDVIGA KUBE BB PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**NIKOLA PEKOVIĆ**

Adresa: LUDVIGA KUBE BB PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DRAGAN PANIĆ**

Adresa: BULEVAR STANKA RADONJIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DRAGAN PANIĆ**

Adresa: BULEVAR STANKA RADONJIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 11.10.2017 godine u 08:52h



*[Signature]* NAČELNICA

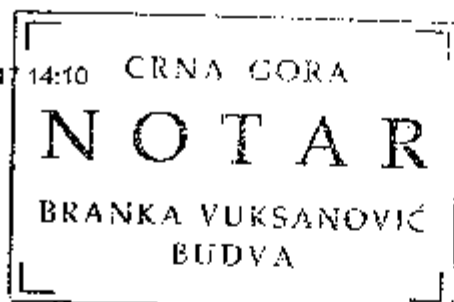
Dušanka Vujisić

*[Signature]*

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.10.2017

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 20.10.2017 14:10

LO: BEČIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 1000 - PREPIS****Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1010/2	0	7 7		KONJANE	Livada 1. klase KUPOVINA	484	3.63

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	PEKOVIĆ TODOR NIKOLA	Korišćenje	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1010/2	0		3	Livada 1. klase	18.09.2017	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000.00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRET. BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 843/17. OD 1.9.2017. OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.





CRNA GORA  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA

UDVA

broj: 104-956-19126/2017

datum: 09.10.2017

za: BEČIĆI

osnovu člana 173. Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 11 i 43/15), postupajući po zahtjevu NATAŠA KAVAJA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 897 - PREPIS

Podaci o parcelama

Redni broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potoc ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
			7 7	18/09/2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		568	23,91
			7 7	18/09/2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		700	29,47
			7 7	18/09/2017	BABIN VIR	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		3659	154,04
			7 7	18/09/2017	KONJANE	Livada 1. klase KUPOVINA		4947	37,10
	1		7 7	18/09/2017	KONJANE	Hotel KUPOVINA		3388	0,00
	2		7 7	18/09/2017	KONJANE	Zgrada u naseljenom KUPOVINA		716	0,00
	3		7 7	18/09/2017	KONJANE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		42	0,00
	4		7 7	18/09/2017	KONJANE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		137	0,00
	5		7 7	18/09/2017	KONJANE	Poslovne zgrade u naseljenom KUPOVINA		928	0,00
	6		7 7		KONJANE	Čaržari VIŠE OSNOVA		935	0,00
								16020	244,53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0301986283005 0	PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Redni broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1002		1	Hotel KUPOVINA	72	1PS 3022	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	1P 3228	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	2	P 3168	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**daci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	3	P1 2124	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	4	P2 1924	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	5	P3 1480	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	6	P4 609	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	7	P5 357	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		2	Zgrade u ugostiteljstvu KUPOVINA	0	1P 716	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		2	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	SU 659	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		2	Poslovni prostor KUPOVINA 0	2	SU 649	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 42	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 177	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		5	Poslovne zgrade u vaspriredi KUPOVINA	0	P5 928	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		5	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	P 1326	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		5	Poslovni prostor KUPOVINA 0	2	P1 1118	Svojim PERKOVIĆ TODOR NIKOLA - PODGORICA 0
1002		6	Garaža KUPOVINA	0	1P 933	Svojim DEDIĆ MILOŠ BLAŽO DOSTIJEVA 57 BUDVA BUDVA Budva
1002		6	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	SU 842	Svojim DEDIĆ MILOŠ BLAŽO DOSTIJEVA 57 BUDVA BUDVA Budva
1002		6	Poslovni prostor KUPOVINA 0	2	P 888	Svojim DEDIĆ MILOŠ BLAŽO DOSTIJEVA 57 BUDVA BUDVA Budva

**daci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Redni broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nučin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
99				13	Voćnjak 1. klase	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
00				13	Voćnjak 1. klase	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
01				13	Voćnjak 1. klase	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02				13	Livada 1. klase	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02	1	1		13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02	1	2		13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02	1	3		13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02	1	4		13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
02	1	5		13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIČA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Identi- fikator	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.							
02		1	6	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		1	7	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		1		3	Hotel	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		1		13	Hotel	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		2	1	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		2	2	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		2		3	Zgrade u gostinstvju	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.
02		2		13	Zgrade u gostinstvju	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETI, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERLIKA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ BR.843/17 OD 1.9.2017.OVIJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Redni broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
102		3		3	Pomoćna zgrada	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		3		13	Pomoćna zgrada	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		4		2	Pomoćna zgrada	25/10/2006 0:0	OBJEKAT GRADJEN NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU U POVR Š.OD 336 M2.OD PARC.1451/1-OPŠTINE BUDVA.
102		4		3	Pomoćna zgrada	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		4		13	Pomoćna zgrada	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		5	1	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		5	2	13	Poslovni prostor	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.
102		5		3	Poslovne zgrade u vanprivredni	25/10/2006 0:0	OBJEKAT GRADJEN NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU U POVR Š.OD 336 M2.OD PARC.1451/1-OPŠTINE BUDVA.
102		5		3	Poslovne zgrade u vanprivredni	18/09/2017 12:50	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/17.OD 1.9.2017.OVJERN KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVA.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Redni broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korištenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
102		5		13	Poslovne zgrade u vanprivredi	18/09/2017 12:50	Prva zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 3.000.000,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA SA ZABRANOM OTLADENJA, OPTREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR.843/J7.OD 1.9.2017. OVIJERNI KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BUDVE.
102		6	1	6	Poslovni prostor	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.3993/06.OD 17.12.2006.I ANEKA OV.BR. 17182/06 OD 12.6.2006.
102		6	1	7	Poslovni prostor	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6	1	9	Poslovni prostor	21/10/2011 0:0	UPIS ANEX-A I OV.BR.26604/2009.OSN.SUD PODG.OD 2.9.2009.(UGOV.O HIPOTECI OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6	2	6	Poslovni prostor	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.3993/06.OD 17.12.2006.I ANEKA OV.BR. 17182/06.OD 12.6.2006.
102		6	2	7	Poslovni prostor	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6	2	9	Poslovni prostor	21/10/2011 0:0	UPIS ANEX-A I OV.BR.26604/2009.OSN.SUD PODG.OD 2.9.2009.(UGOV.O HIPOTECI OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6		6	Garaža	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.3993/06.OD 17.12.2006.I ANEKA OV.BR. 17182/06.OD 12.6.2006.
102		6		7	Garaža	14/09/2010 0:0	OBAVJEŠTENJE O POČETKU NAMIRENJA DUGA NAS. PO UGOV. O HIP.OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6		9	Garaža	21/10/2011 0:0	UPIS ANEX-A I OV.BR.26604/2009.OSN.SUD PODG.OD 2.9.2009.(UGOV.O HIPOTECI OV.BR.11840/07.OD 10.4.2007.
102		6		10	Garaža	23/09/2013 0:0	ZABILJEŽBA STEČAJA NA OSNOVU RJEŠENJA PRIVREDNOG SUDA U PODGORICI ST.BR.243/12.OD 07.06.2013.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

a za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 3, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 A. Naplaćena naknada u iznosu od 5 EURA za korišćenje podataka promjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu i 174 Zakona o državnom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).



Sonja Tomasević, diplomirani inženjer geodezije

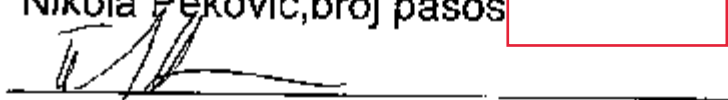


## PUNOMOĆJE

Kojim Nikola Peković ,JMBG [redacted] broj pasoš [redacted] , u svojstvu Osnivača društva "SPENCER&HILL" DOO , opunomoćujem ,Dragana Panića , jmbg [redacted] Ul Sase Bozovica , Podgorica ( u daljem tekstu:Opunomoćnik) da u moje ime može preuzeti sve radnje oko povećanja nenovčanog kapitala u privrednom društvu "SPENCER & HILL" DOO tj. potpisati Odluku o povećanju nenovčanog kapitala,Potpisati dokumenta pred Notarom (notarski zapis),Statut „SPENCER&HILL“ DOO, kao i da potpiše sva ostala potrebna dokumenta neophodna za povećanje nenovčanog kapitala pomenutog društva.

Davalac Punomoćja

Nikola Peković,broj pasoš [redacted]





Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Драгина Ливац  
Београд, Вождовац  
Вељка Милићевића 4

УОП - П:5369-2017  
Страна 1 (једна)



Потврђује се да је .....  
Никола Пековић рође: [REDACTED] (трећег јануара хиљаду деветсто осамдесет  
шесте) године, са пребивалиштем у Црној Гори у присуству јавног бележника  
својеручно потписао/ла ову исправу. ....  
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у пасош б [REDACTED] издата  
27.08.2015 од стране РЈ Подгорица. ....  
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу, на српском језику,  
латиничним писмом и састоји се од 1 (једној) стране/а, озерена је у 3 (три)  
примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код  
постуђајућег јавног бележника. ....  
Јавни бележник овером ове исправе потпис странке и не одговара за  
садржину исправе. ....  
Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (   
хиљаду осамдесет динара) са урачунавим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног  
броја 8 јавнобележничке тарифе. ....

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Драгина Ливац  
Београд, Вождовац  
Вељка Милићевића 4

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
приправник  
Александар Крковић  
број решења: IV-6-  
2711/2016  
од 24.05.2016 год.

УОП - П:5369-2017

Дана 13.10.2017. (тринаестог октобра две  
хиљаде седамнаесте) године, у 10:10 (Десет  
часова и десет минута ), у Београду,  
Вождовац, оверено у 3 (три) примерак/ка за  
потребе странке.

(ПОТПИС)



Na osnovu člana 64-79 Zakona o privrednim društvima Republike Crne Gore o upisu u sudski registar kod nadležnog Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici Nikola Peković, jmbg [redacted] .Ludviga Kube bb, Podgorica u svojstvu osnivača, dana 20.10.2017. godine, donosi

### ODLUKU O POVEĆANJU NENOVČANOG KAPITALA

Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import „SPENCER&HILL“ DOO ul. Piperska bb, registarski broj 5-0782600, čija je struktura osnivača i osnivačkog kapitala sledeća:

Nikola Peković	1,00 €	(novčani kapital)	100 %
<b>Svega</b>	<b>1,00 €</b>	<b>(novčani kapital)</b>	<b>100 %</b>

#### Član 1.

Osnivač Nikola Peković, jmbg [redacted] .Ludviga Kube bb, Podgorica povećava kapital Društva u nenovčanom obliku za 25.048.368,00 eura. Nenovčani kapital se povećava na osnovu izveštaja o procjeni tržišne vrijednosti Hotela „MEDITERAN“ sa pripadajućim zemljištem, opremom i pratećim sadržajima, upisan u LN broj 897 KO Bečići i LN broj 1000 ko Bečići, Opština Budva, u svojini Nikole Pekovića.

#### Član 2.

Nakon sprovedene promene struktura osnivača i osnivačkog kapitala je sledeća:

Nikola Peković	1,00 €	(novčani kapital)	100 %
Nikola Peković	25.048.368,00 €	(nenovčani kapital)	100 %
<b>Svega ukupni kapital</b>	<b>25.048.369,00 €</b>		<b>100%</b>

#### Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Za OSNIVAČ:

Nikola Peković

Dragan Pačić

(Potpisuje po punomoćiu



CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA A.D.  
br. 3005  
Podgorica, 30.10.2017. god.



Podgorica, 30.10.2017. godine

**Predmet: SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA**

U skladu sa Odlukom Kreditnog komiteta br. 905 od 26.10.2017. godine, Crnogorska komercijalna banka A.D. Podgorica kao Hipotekarni povjerilac daje saglasnost da se predmetne nekretnine na kojima pravo svojine i pravo korišćenja ima Peković Nikole, JMBG [redacted] obimu prava 1/1, upišu u bilanse pravno [redacted]

Predmetne nekretnine su evidentirane u:

- Listu nepokretnosti broj 897, koji se vodi pri KO Bečići, na katastarskoj parceli broj 999, po kulturi voćnjak 1.klase površine 568 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli broj 1000, po kulturi voćnjak 1.klase površine 700m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli broj 1001, po kulturi voćnjak 1.klase površine 3.659m<sup>2</sup>, na kat.parceli broj 1002, po kulturi livada 1.klase površine 4.947m<sup>2</sup>, na istoj katastarskoj parceli broj zgrade 1, po kulturi hotel u osnovi površine 3.388m<sup>2</sup>, sa svim pripadajućim PD-ovima, na istoj kat.parceli, broj zgrade 2, po kulturi zgrade u ugostiteljstvu u osnovi površine 716m<sup>2</sup>, sa svim pripadajućim PD-ovima, na istoj kat.parceli, broj zgrade 3, po kulturi pomoćna zgrada u osnovi površine 42m<sup>2</sup>, na istoj kat.parceli broj zgrade 4, po kulturi pomoćna zgrada, površine u osnovi 137m<sup>2</sup>, na istoj kat.parceli, broj zgrade 5, po kulturi poslovne zgrade u vanprivredi u osnovi površine 928m<sup>2</sup>, sa svim pripadajućim PD-ovima, na istoj kat.parceli, zemljište ispod garaže površine 935m<sup>2</sup>, na zemljištu evidentirano pravo korišćenja Peković Nikole, u obimu prava 1/1, dok su objekti u svojini Peković Nikole, u obimu prava 1/1;
- Listu nepokretnosti broj 1000, koji se vodi pri KO Bečići, na katastarskoj parceli broj 1010, podbroj 2, po kulturi livada 1.klase površine 484m<sup>2</sup>, na kojoj je evidentirano pravo korišćenja Peković Nikole, u obimu prava 1/1.


Na predmetnim nepokretnostima konstituisana je hipoteka Crnogorske komercijalne banke a.d. Podgorica, UZZ 843/17 od 01.09.2017. godine, kao obezbjeđenje potraživanja prema korisniku kredita, Peković Nikole, iz Ugovora o kreditu br. 730-88-146.

Saglasnost se daje na zahtjev klijenta, Peković Nikole, a u cilju realizacije prenosa prava svojine i korišćenja te se u druge svrhe ne može koristiti .

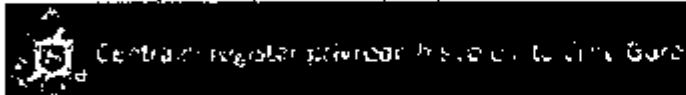
Hipoteka ostaje na predmetnoj nepokretnosti.

Za glavnog izvršnog direktora  
Vuksan Vuksanović  
Direktor Direkcije za  
glavna poslova

Za izvršnog direktora  
Viki pravnog zastupnik



**NARUČILAC I KORISNIK IZVJEŠTAJA:**



Centralni registar privredarstva Crne Gore

**Procjenitelj:**

**Mr Zoran Senić, REV**

Recognised European Valuer,  
Certificate Reg. No: **REV-RS/NAVS/2020/15**  
Ovlašćeni sudski vještak, licenca broj 1475  
Sudski procjenitelj, I  
Vodeći procjenitelj Udruženja procjenjivača  
Crne Gore. Licenca broj: 32

**Predmet: Nenovčano povećanje kapitala u privrednom društvu „SPENCER&HILL“  
D.O.O. PODGORICA, matični broj/PIB-03119670**

## **IZVJEŠTAJ O PROCJENI**

**TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI HOTELA "MEDITERAN" SA PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠTEM,  
OPREMOM I PRATEĆIM SADRŽAJIMA, UPISANI U LN BROJ 897 KO BEČIĆI I LN BROJ  
1000 KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA,  
U SVOJINI NIKOLA PEKOVIĆ**



Podgorica, 10. Oktobar 2017. godine

✓

## **Sadržaj:**

<i>Pretpostavke i ograničenja</i>	3
<i>Rezime procjene</i>	5
1. <i>Predmet procjene</i>	6
2. <i>Posebne pretpostavke</i>	6
3. <i>Pretpostavke za procjenu tržišne vrijednosti</i>	7
4. <i>Standard vrijednosti</i>	8
5. <i>Svrha procjene</i>	8
6. <i>Tržnuta upotreba</i>	8
7. <i>Najbolja upotreba „The highest and best use“</i>	8
8. <i>Metod procjene</i>	8
9. <i>Sigurnost procjene</i>	9
10. <i>Datum procjene</i>	9
11. <i>Dokaz vlasništva</i>	9
12. <i>Svojina nad nepokretnostima</i>	10
13. <i>Tereti i ograničenja</i>	10
14. <i>Lokacija, saobraćaj, infrastruktura, zoning</i>	10
15. <i>Tehnički podaci o objektima</i>	16
16. <i>Procjena vrijednosti</i>	29
16.1. <i>Metodi procjene</i>	29
16.2. <i>Metodološke napomene uz procjenu prinosne vrijednosti</i>	30
16.3. <i>Kapaciteti hotelskog kompleksa</i>	34
16.4. <i>Pretpostavke za procjenu tržišne vrijednosti predmeta procjene</i>	35
16.5. <i>Obracun tržišne vrijednosti Hotela, wellness, restorana sa pratećim sadržajim; sa pripadajućim zemljištem i infrastrukturom</i>	39
17. <i>Zaključna razmatranja o tržišnoj vrijednosti</i>	43
<i>Prilozi</i>	45

✓

**Résumé izvještaja o procjeni:**

<b>KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE</b>	
<b>PREDMET PROCJENE</b>	Hotelski kompleks „Mediterran“ u Budvi i. Zemljište i objekti upisani u LN broj 897 KO Bečići na kat. parcelama broj 999, 1000, 1001 i 1002, zgrade broj 1, 2, 3, 4 i 5 na kat. parceli broj 1002; ii. Zemljište upisano u LN broj 1000 KO Bečići na kat. parceli broj 1010/2; iii. U izvještaju je uključena i vrijednost pripadajuće opreme
	<b>LOKACIJA</b> Opština Budva, turističko naselje Bečići, potesi „Konjane“ i „Babin Vrh“
<b>NARUČILAC</b>	Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet roba i usluga, export-import „Spencer&Hill“ Podgorica
<b>VLASNIK NEKRETNINA</b>	Nikola Peković
<b>PROCJENITELJ</b>	Mr Zoran Senić, REV
<b>IDENTIFIKACIJA I VIZUELNI PREGLED NEPOKRETNOSTI</b>	Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljen je dana 01.10.2017. godine, uvidom na licu mjesta, na osnovu katastarske evidencije - lista nepokretnosti i skice kat. plana
<b>NAJBOLJA I NAJEKONOMIČNIJA UPOTREBA („HABU“ analiza)</b>	Resort hotel sa pratećim sadržajima
<b>DATUM PROCJENE VRIJEDNOSTI</b>	10. Oktobar 2017. godine
<p>Tokom pripremanja ovog izvještaja izvršili smo neposredan uvidjaj, pregledali predmetne katastarske parcele i pripadajuće objekte, mikrolokaciju i okruženje. Analizirali smo sve raspoložive i odgovarajuće tržišne podatke, te stručnu literaturu vezanu za izgradnju i valorizaciju ovakvih objekata. Uzimajući u obzir gore navedeno i sadržaj priloženog izvještaja, a s obzirom na pretpostavke i ovdje sadržane uslove ograničenja naše mišljenje je da procijenjena vrijednost na dan 10. Oktobar 2017. godine, na bazi usvojenih posebnih i drugih pretpostavki, metodom diskontovanja neto novčanog toka („DCF“), zaokruženo, iznosi:</p> <p style="text-align: center;"><b>25.048.368,00 €</b></p> <p style="text-align: center;">(dvadesetipetmilionačetredesetosamhiljadatristotinišezdesetosameura)</p> <p>Utemeljenja za naše zaključke o ovoj tržišnoj vrijednosti data su na narednim stranama ovog izvještaja.</p>	



Ovlašćeni procjenitelj

Mr Zoran Senić, REV

Recognised European Valuer

(Certificate Reg. No: REV-RS/NAVS/2020/15)

✓

## 1. Predmet procjene

Predmet procjene su nepokretnosti u vlasništvu Nikola Peković, upisane u:

I LN broj 897 KO Bečići Pj Budva i to:

- KP 999 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 568 m<sup>2</sup>
- KP 1000 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 700 m<sup>2</sup>
- KP 1001 KO Bečići Pj Budva, voćnjak I klase površine 3695 m<sup>2</sup>
- KP 1002 KO Bečići Pj Budva, ukupne površine P=11.093 m<sup>2</sup>, i na njoj:
  - i. Objekat broj 1-Hotel površine u osnovi 3388 m<sup>2</sup>, i u njemu:
    - PD 1 prva etaža podruma površine 3228 m<sup>2</sup>
    - PD 2 prizemlje površine 3168 m<sup>2</sup>
    - PD 3 prvi sprat površine 2124 m<sup>2</sup>
    - PD 4 drugi sprat površine 1924 m<sup>2</sup>
    - PD 5 treći sprat površine 1480 m<sup>2</sup>
    - PD 6 četvrti sprat površine 609 m<sup>2</sup>
    - PD 7 peti sprat površine 357 m<sup>2</sup>
  - ii. Objekat broj 2- zgrade u ugostiteljstvu, površine u osnovi 716 m<sup>2</sup>, i u njemu:
    - PD 1 Suteran površine 659 m<sup>2</sup>
    - PD 2 Suteran površine 949 m<sup>2</sup>
  - iii. Objekat broj 3, pomoćna zgrada u ugostiteljstvu, površine 42 m<sup>2</sup>:
  - iv. Objekat broj 4, pomoćna zgrada u ugostiteljstvu površine 137 m<sup>2</sup>:
  - v. Objekat broj 5, poslovna zgrada u vanprivredi površine u osnovi 928 m<sup>2</sup>, i u njemu:
    - PD1-spratnosti P-korisne površine 1326 m<sup>2</sup>
    - PD2-spratnosti P1- korisne površine 1118 m<sup>2</sup>

II LN broj 1000 KO Bečići Pj Budva i to:

- KP1010/2 livada površine 484 m<sup>2</sup>

Ukupna površina zemljišta na parcelama na kojima je izgrađen kompleks hotela sa pratećim sadržajima iznosi 16.504 m<sup>2</sup>, od toga je pod objektima površina od 6.146 m<sup>2</sup>, uređjene površine parcela 10.358 m<sup>2</sup>.

Površina korisnog prostora u objektima iznosi 17.121 m<sup>2</sup>;

Napomena: Objekat garaže na kat. parceli broj 1002 KO Bečići, u LN zgrada broj 6, razradjena na:

- PD 1 suteran, poslovni prostor površine 842 m<sup>2</sup>
- PD 2 prizemlje, poslovni prostor površine 888 m<sup>2</sup>

nije predmet procjene, s obzirom da ista nije upisana na Nikolu Pekovića

Nepokretnosti se nalaze u opštini Budva, turističko naselje Bečići.

## 2. Posebne pretpostavke („special assumptions“)

Posebaim pretpostavkama se, u smislu međunarodnih standarda, smatraju one koje:

- zahtijevaju da procjena vrijednosti bazira na činjenicama koje se materijalno bitno razlikuju od onih koje egzistiraju na dan procjene; ili



# CERTIFICATE OF RECOGNITION



THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)

and

NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

certify that the person named below, having met all the requirements, is  
admitted to use the title of *Recognised European Valuer*  
and the designatory letters *REV*

## Zoran Senic REV

### RECOGNISED EUROPEAN VALUER

Certificate Registration Number: REVRS/NAVS202015  
Issued on: 01/12/2018  
Valid until: 30/11/2029



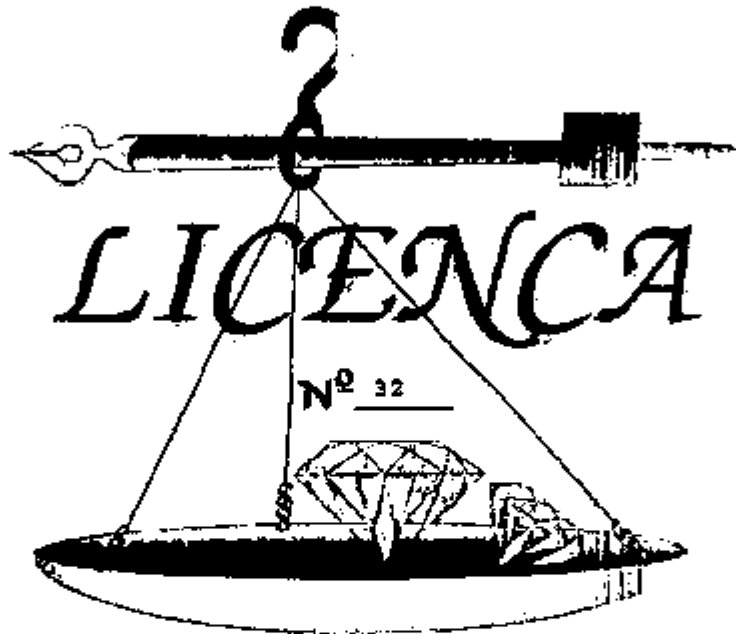
*Krzysztof Grzesik*  
Chairman

*Dr. Danijela Jlić*  
Danijela Jlić  
President

National Association of Valuers of Serbia (NAVS)  
Dimitrije Matkovićeva 13, 11000 Belgrade, Serbia



VDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA  
CRNE GORE



LICENCA

№ 32

VOĐEĆI PROCJENJIVAČ

Ekonomiska oblast

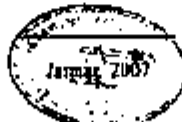
Mr SENIĆ ZORAN, dipl. oec.

PREDSEDNIK  
KOMISIJE

*Belađa Brauka*

Belađa Brauka, dipl. ing.

PODGORICA

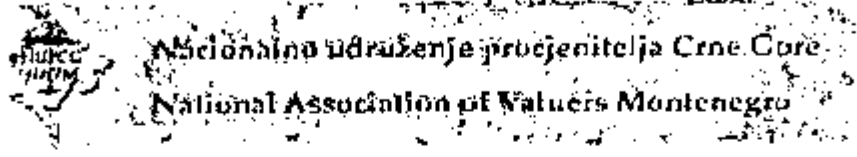


MR

PREDSEDNIK  
VDRUŽENJA

*Milica Janković*

Milica Janković, dipl. oec.



Broj upisa u Registar: 009/2016

Broj sertifikata: OP - 009/16

Izdato u skladu sa Pravilnikom o izdavanju sertifikata za sticanje zvanja ovlašćenog procjenitelja

# SERTIFIKAT OVLAŠĆENOG PROCJENITELJA

za procjenu nekretnina

**Mr ZORAN SENIG**

dipl. ekonomista

Datum izdavanja:

23.12.2016.

Sertifikat važi za godinu:

2017.

Predsjednik udruženja

Milan Mirković



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore  
Ul. Studentski, br.11, Podgorica Web: [www.procjenitelji.org](http://www.procjenitelji.org); E-mail: [info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)

✓  
51