



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0940122 / 006

U Podgorici, dana 10.11.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "SOLAR POWER", broj 360495 podnijetoj dana 28.10.2022. u 10:07:30, preko

Ime i prezime: ĐORĐIJE PILETIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED]

RA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "SOLAR POWER" - registarski broj 5 - 0940122, PIB 03325962, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 29.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 21.10.2022.

Pretežna djelatnost:

Briše se: 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

Registruje se - upisuje se: 3511 Proizvodnja električne energije

Povećanje kapitala:

Registruje se - upisuje se: Upisani kapital prije promjene: 480.699,00 Euro (Novčani

330.001,00 Euro, Nenovčani 150.698,00 Euro)

Povećanje: Nenovčani 573.807,02 Euro

Ukupni kapital nakon povećanja: 1.054.506,02 Euro (Novčani

330.001,00 Euro, Nenovčani 724.505,02 Euro)

Udio osnivača RITA BEATRICE GOSSWEILER MB/JMBG/BR.PASOŠA X2559256 ŠVAJCARSKA

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 50%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: ĐORĐIJE PILETIĆ

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 39 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 10%

PROVJERIO:
14. 11. 2022. Piletić Đorđije Jovanović

[REDACTED]
Udio: 40%

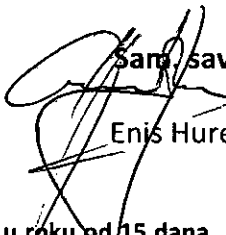
Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.10.2022 u 10:07:30 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SOLAR POWER.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).




Savjetnik I
Enis Huremović

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 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 10.11.2022

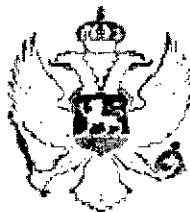
**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

Dana 10.11.2022, pod registarskim brojem 5-0940122/006 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva DOO "SOLAR POWER". Statutom i Odlukom od 21.10.2022. godine, registruje se promjena pretežna djelatnost i povećanje kapitala, Ugovorom od 21.10.2022. godine, vrši se prenos udjela. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



M.P.


Načelnica
Sanja Bojanić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0940122 / 005

PIB: 03325962

Datum registracije: 23.09.2020.

Datum promjene podataka: 03.11.2021.

DOO "SOLAR POWER"

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SOLAR POWER

Telefon: +38269575101

eMail: advokatpiletic@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 22.09.2020.

Datum donošenja Statuta: 22.09.2020. Datum promjene Statuta: 29.10.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Adresa sjedišta: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 6810. Kupovina i prodaja vlastitih nekretnosti

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 480.699,00Euro (Novčani 330.001,00Euro, nenovčani 150.698,00Euro)

OSNIVAČI:

RITA BEATRICE GOSSWEILER

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adre

Uloga D. - 40%
Bodje P - 10%

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA JOVANOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

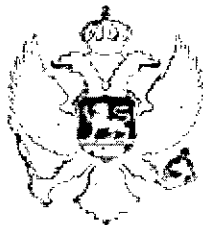
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2022 godine u 10:04h

MP

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA

CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 360495

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je ĐORĐIJE PILETIĆ dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SOLAR POWER - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz PODGORICA, registarski broj:50940122 sa sljedećim prilogima:

Odluka o promjeni pretežne djelatnosti

Ugovor o prenosu udjela

Izveštaj ovlašćenog procjenitelja

Statut društva

Potvrda iz banke

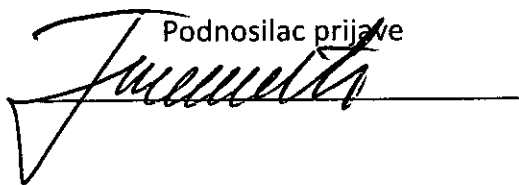
Odluka o povećanju kapitala

Obrazac

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Datum prijema dokumentacije: 28.10.2022. god.

Podnosilac prijave


Dokument primio/la

Milan Zvicer, Samostalni referent

M.P.

Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta www.crps.me odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA, zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponuđena 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.

CRPS

Jedinstvena prijava za registraciju privrednih subjekata i ostalih oblika obavljanja privredne djelatnosti

1. PODNOSILAC PRIJAVE¹

Prijavu podnosi:		1.1. Zastupnik	x	1.2. Punomoćnik		1.3. Prokurista
1.1.1. JMB ² /ID lica		1.1.2. Država		Crna Gora		
1.1.3. IME	Đorđije	1.1.4. PREZIME		Piletić		
1.1.5. Ulica i broj		1.1.6. Mjesto		Podgorica		
1.1.7. Opština		1.1.8. Država		Crna Gora		
1.1.9. Telefon	069575101	1.1.10. e-mail:		advokatpiletic@gmail.com		

2. VRSTA REGISTRACIJE u CRPS

x	2.1. Osnivanje		2.2. Promjena		2.3. Brisanje		2.4. Rezervacija naziva
---	----------------	--	---------------	--	---------------	--	-------------------------

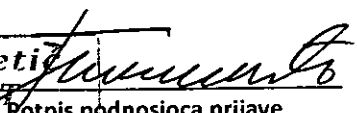
3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA

x	3.1. Registar poreskih obveznika		
x	3.2. Registar obveznika na dodatnu vrijednost		3.3. Carinski registar
	3.4. Registar uprave za inspekcijske poslove (tržišna inspekcija)		3.5. Opštinski organ uprave nadležan za poslove privrede
	3.6. Registar stanovnika		

4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE

Oblik organizovanja													
x	DOO		PREDUZETNIK		AD		KD		DIO STRANOG DRUŠTVA		USTANOVA		OD
	NVO		ZADRUGA		KOOPERATIVA				INVESTICIONI FOND		PODRUŽNICA		OSTALO
4.1. Puni naziv društva			SOLAR POWER										
4.2. Skraćeni naziv			SOLAR POWER										
4.3. PIB:			03325962				4.4. Registarski broj:			5-0940122			
4.5. Alternativni naziv / trgovački naziv ³ / naziv podružnice			-										
4.6. Novi naziv društva:			-										
4.7. Broj Rješenja CRPS-a za rezervisani naziv			-										
4.5. ADRESA UPRAVE – SJEDIŠTA DRUŠTVA													
4.5.1. Ulica i broj:			Dr.Saše Božović 8										
4.5.2. Mjesto:			Podgorica				4.5.3. Opština:			Podgorica			
4.5.4. Država:			Crna Gora										
4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE													
4.6.1. Ulica i broj:			Bul. Džordža Vašingtona 3/19										
4.6.2. Mjesto:			Podgorica				4.6.3. Opština:			Podgorica			
4.6.4. Država:			Crna Gora										
4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA													
4.7.1. Ulica i broj:			Dr.Saše Božović 8										
4.7.2. Mjesto:			Podgorica				4.7.3. Opština:			Podgorica			
4.7.4. Država:			Crna Gora										

¹Obavezno za sveo blike privrednih subjekata²Za strano fizičko lice unijeti broj pasoša ili drugog identifikacionog dokumenta i državu izdavanja³Obavezno za preduzetnike/diostranog društva

4.8. KONTAKTI:			
4.8.1. Telefon/fax:		+382 69 575 101	
4.8.2. E-mail adresa:		advokatpiletic@gmail.com	4.8.3. web adresa: -
4.9. PRETEŽNA DJELATNOST⁴			
6 8 . 1 0		Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina	
4.9.1. Nova pretežna djelatnost ⁵ :			
3 5 . 1 1		Proizvodnja električne energije	
5. REGISTRACIJA OSNIVANJA/PROMJENE - PRIVREDNI SUBJEKT⁶			
NASTANAK			
x	Osnivanje	Spajanje	
	Podjela	Na drugi način	
5.1. Rok na koji se društvo osniva (upisati broj mjeseci)		neograničeno	
5.2. Datum donošenja statuta		22.09.2020.	
5.3. Datum zaključenja Ugovora ili odluke o osnivanju		22.09.2020.	
5.4. Ukoliko je subjekt prethodno registrovan/licenciran kod druge državne institucije navesti kod koje			
5.5. Broj Rješenja pod kojim je registrovan		Datum Rješenja	
6. OBLIK SVOJINE			
x	Privatna	Zadružna	
	Dva ili više oblika svojine	Državna	
7. SPOLINO-TRGOVINSKI PROMET:			
x	Da	Ne	
8. KAPITAL			
8.1. Porijeklo kapitala			
	Domaći	Strani	x Mješoviti
8.2. Podaci o osnovnom kapitalu			
	8.2.1. Osnivački kapital	x	8.2.2. Povećanje
			8.2.3. Smanjenje
Osnovni kapital	Početni osnivački kapital	Iznos promjene kapitala	Kapital nakon promjene
Ukupno (novčani + nenovčani)	480.699,00	€ 573.808,02	€ 1.054.507,00
novčani – iznos	330.001,00	€ 1,00	€ 330.002,00
nenovčani – iznos	150.698,00	€ 573.807,02	€ 724.505,02
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni. 1904958232012 JMB/br.pasoša: Datum: _____  Dorđije Piletić ADVOKAT Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica Tel: 069 575 101			

⁴Šifarnik djelatnosti dostupan na šalteru CRPS-a

⁵ Popunja se ukoliko se mijenja pretežna djelatnost

⁶Popunjavaju osnivači akcionarskog, ortačkog, komanditnog društva, društva sa ograničenom odgovornošću, nevladinih organizacija, ustanovai zadruga

9. LICE U DRUŠTVU		x	Imenovanje		Promjena	Prestanak
9.1. MB / JMB:					*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica	
9.2 NAZIV/ IME		Blagota			PREZIME	Jovanović
9.3 Pol	x	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj					*Državljanstvo	(samo za strane državljane)
9.5.2. Opština					Mjesto:	
9.5.3 Država		Crna Gora			*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzm.odbora)

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

☐	Osnivač	x	Izvršni direktor
☐	Član DOO		Direktor
☐	Ortak		Predsjednik organa upravljanja
☐	Komanditor		Član nadzornog odbora
☐	Komplementar		Član odbora direktora
☐	Zadrukar		Član upravnog odbora
☐	Preduzetnik		Član odbora za reviziju
☐	Poslovođa		Sekretar društva
☐	Prokurista		Ovlašćeni zastupnik
☐	Revizor		Lice koje predstavlja podružnicu
☐	Likvidator		Lice koje odgovara
☐	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

10. 2. Ovlašćenja u prometu		x	Neograničena		Ograničena
*Unijeti opis ograničenja					
10.3. 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

[Signature]

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša:

Datum:

Đorđije Piletić
ADVOKAT

Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

Potpis podnosioca prijave

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		x	Promjena visine vlasničkih udjela	Prestanak
9.1. MB / JMB:					*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica	
9.2 NAZIV/ IME	Rita Beatrice			PREZIME	Gossweiler	
9.3 Pol		Muški	x	Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo	Švajcarsko	
9.5.2. Opština				Mjesto:		
9.5.3 Država	Švajcarska			*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzm.odbora)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

x	Osnivač	Izvršni direktor
	Član DOO	Direktor
	Ortak	Predsjednik organa upravljanja
	Komanditor	Član nadzornog odbora
	Komplementar	Član odbora direktora
	Zadrukar	Član upravnog odbora
	Preduzetnik	Član odbora za reviziju
	Poslovođa	Sekretar društva
	Prokurista	Ovlašćeni zastupnik
	Revizor	Lice koje predstavlja podružnicu
	Likvidator	Lice koje odgovara
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)	

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

50

%

10. 2. Ovlašćenja u prometu	Neograničena	Ograničena
*Unijeti opis ograničenja		
10.3. 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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/

Đorđije Piletić
ADVOKAT

Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

Datum:

9. LICE U DRUŠTVU		x	Imenovanje		Promjena visine osnivačkih udjela	Prestanak
9.1. MB / JMB:	[REDACTED]					* za strano fizičko lice unijeti broj pasoša * za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica
9.2 NAZIV/ IME	Đorđije			PREZIME	Piletić	
9.3 Pol	x	muški		ženski	9.4. Datum rođenja	19.04.1990.
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj	[REDACTED]			*Državljanstvo	(samo za strane državljane)	
9.5.2. Opština	[REDACTED]			Mjesto:	Podgorica	
9.5.3 Država	Crna Gora			*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzm.odbora)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

	Osnivač		Izvršni direktor
x	Član DOO		Direktor
	Ortak		Predsjednik organa upravljanja
	Komanditor		Član nadzornog odbora
	Komplementar		Član odbora direktora
	Zadrukar		Član upravnog odbora
	Preduzetnik		Član odbora za reviziju
	Poslovođa		Sekretar društva
	Prokurista		Ovlašćeni zastupnik
	Revizor		Lice koje predstavlja podružnicu
	Likvidator		Lice koje odgovara
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)		

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

10

%

10. 2. Ovlašćenja u prometu		Neograničena		Ograničena
*Unijeti opis ograničenja				
10.3. 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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša:

Datum:

Đorđije Piletić
ADVOKAT

Bul. Đorđija Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

9. LICE U DRUŠTVU		x	Imenovanje		Promjena visine osnivačkih udjela	Prestanak
9.1. MB / JMB:		*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica				
9.2 NAZIV/ IME		Miomir		PREZIME	Đurašević	
9.3 Pol	x	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo	(samo za strane državljane)	
9.5.2. Opština				Mjesto:	Sveti Stefan	
9.5.3 Država		Crna Gora		*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odбора)	

10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)

Osnivač	Izvršni direktor
Član DOO	Direktor
Ortak	Predsjednik organa upravljanja
Komanditor	Član nadzornog odbora
Komplementar	Član odbora direktora
Zadrukar	Član upravnog odbora
Preduzetnik	Član odbora za reviziju
Poslovođa	Sekretar društva
Prokurista	Ovlašćeni zastupnik
Revizor	Lice koje predstavlja podružnicu
Likvidator	Lice koje odgovara
Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)	

10.1. UDIO

(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)

40

%

10.2. Ovlašćenja u prometu

Neograničena

Ograničena

*Unijeti opis ograničenja

10.3. Ovlašćen da djeluje

Pojedinačno

Kolektivno

Članovima organa upravljanja

*Upisati sa kim, ako je kolektivno

Sekretarom društva

Direktorom društva

**Upisati ako je drugačije od ponuđenog

Saglasnost sa imenovanjem

Potpis

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

Datum:

Đorđije Piletić
ADVOKAT

Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

11. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA			
	Izvršni direktor		Nadzorni odbor
	Upravni odbor	x	Skupština akcionara / Skupština društva
	Odbor direktora		Drugo (upisati)
11.1 Broj Rješenja Komisije za tržište kapitala kojim se potvrđuje uspješnost postupka javne emisije akcija kod sukcesivnog osnivanja AD			
11.2 Broj Rješenja Komisije za tržište kapitala o evidentiranju osnivačkih akcija u slučaju simultanog osnivanja AD			

12 MATIČNO DRUŠTVO (*obavezno za dio stranog društva)	
12.1 Oblik organizovanja:	-
12.2 Registarski broj:	-
12.3 Matični broj:	-
12.4 Naziv matičnog društva:	-
12.5 Država matičnog društva:	-
12.6 Mjesto matičnog društva:	-
12.7 Datum donošenja statuta:	-
12.8 Datum zaključenja / donošenja ugovora ili odluke o osnivanju:	-

13 DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE FONDOM (*obavezno za investicioni fond)	
MB društva:	-
Naziv društva:	-

14 FINANSIJSKA DOKUMENTA			
	Bilans uspjeha		Bilans stanja
Druga vrsta finansijskog iskaza (upisati)			
Godina dokumenta			
Drugo			

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

1904958232012

JMB/br.pasoša: _____

Datum: _____

Đorđije Piletić
ADVOKAT
 Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Beograd
 Tel: 060 575 101

Potpis podnosioca prijave

15. Podaci o vlasništvu nad akcijama i udjelima u drugim društvima registrovanim u Crnoj Gori

15.1. Da li lice ima učešće preko 30% u kapitalu privrednog društva nad kojim je otvoren stečaj ili postupak likvidacije, koje ne izmiruje poreske obaveze, odnosno čiji su računi blokirani u postupku prinudne naplate?

☐ DA ☒ NE

15.1.1 . Koje je to društvo/društva (upisati naziv i PIB)

15.2. Da li lice ima učešće preko 30% nad akcijama u akcionarskim društvima registrovanim na teritoriji Crne Gore?

☐ DA ☒ NE

15.2.1. Koje je to društvo/društva (upisati naziv i PIB)


potpis

Đorđije Piletić
ADVOKAT

ADVOKAT

... Washington 3/19. Podgorica

1. 2. 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. 84

16. PRESTANAK PRIVREDNOG SUBJEKTA

Način prestanka

Likvidacija

Brisanje

16.1. LIKVIDACIJA⁷**16.1.1 Vrsta likvidacije**

Dobrovoljna likvidacija

Dobrovoljna likvidacija po skraćenom postupku

16.1.2. Sa imovinom

DA

NE

16.1.3. Datum pokretanja postupka**16.1.4. Datum odluke****17. BRISANJE⁸****17.1.1. Razlog prestanka**

Spajanjem

Podjelom

Na sopstveni zahtjev

17.1.2. Datum prestanka / odluke**17.1.3. Naziv donosioca rješenja****17.1. 4. Broj rješenja****17.1.5. Datum rješenja**

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

JMB/br.pasoša: _____

Datum: _____

Dorđije Piletić
ADVOKATBul. O'garda Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

Potpis podnosioca prijave

⁷ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka likvidacija⁸ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka brisanje

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima („Službeni list Crne Gore“, br. 65/20) Skupština Društva, dana 21.10.2022. godine, donosi:

S T A T U T “SOLAR POWER” D.O.O. PODGORICA

Član 1. Opšte odredbe

D.O.O. “SOLAR POWER”, je Društvo koje su osnovali osnivači

- Rita Beatrice Gossweiler iz Ciriha, Švajcarska, broj [REDACTED]
- Miomir Đurašević iz Budve, Sveti Stefan bb, JMBG [REDACTED]
- Đorđije Piletić iz Budve, Petrovac, Nika Andusa 5, J [REDACTED]

Član 2. Firma i sjedište

Puni naziv Društva je: “SOLAR POWER” D.O.O. Podgorica.

Skraćena oznaka Društva je D.O.O. “SOLAR POWER”

(NAZIV PREDUZEĆA)

Sjedište Društva je u Podgorici, Ul. Dr. Saše Božović br.8.

Adresa za prijem službene pošte je : Bul. Džordža Vašingtona 3/19 , Podgorica.

Firmu i sjedište može mijenjati Skupština društva.

Društvo ima svoj pečat. Pečat društva je okruglog oblika, sa tekstom na obodu: Društvo sa ograničenom odgovornošću Podgorica, u sredini. “SOLAR POWER”

Član 3. Djelatnost Društva:

3.1. Glavna djelatnost kojom će se Društvo baviti je:

35.11 Proizvodnja električne energije

3.2. Ostale djelatnosti društva su:

- | | |
|-------|--|
| 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 |
| 01.47 | Uzgoj živine |
| 01.49 | Uzgoj ostalih životinja |
| 01.50 | Mješovita poljoprivredna proizvodnja |
| 01.61 | Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva i 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 |
| 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 |
| 11.07 | Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane |
| 12.00 | Proizvodnja duvanskih proizvoda |
| 13.10 | Priprema i pređenje tekstilnih vlakana |
| 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 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 |
| 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, 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 |
| 23.61 | Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenih za građevinarstvo |
| 23.62 | Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenih 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 |
| 24.10 | Proizvodnja sirovog gvožđa, čelika i ferolegura |
| 24.20 | Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka |
| 24.31 | Hladno valjanje šipki |
| 24.32 | Hladno valjanje pljosnatih 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 radijatora za centralno grijanje |
| 25.29 | Proizvodnja ostalih metalnih cisterni, 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 |
| 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 |
| 25.93 | Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga |
| 25.94 | Proizvodnja vezanih elemenata i vijšanih 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 |
| 26.60 | 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 |
| 27.40 | 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 ležajeva, 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 kompjutera i kompjuterske opreme |
| 28.24 | Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima |
| 28.25 | Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstvo |
| 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-alatki |
| 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 za peglanje |
| 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 djelova i dodatne opreme za motorna vozila |
| 30.11 | Izgradnja brodova i plovni objekata |
| 30.12 | Izrada čamaca za sport i razonodu |
| 30.20 | Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila |
| 30.30 | Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme |
| 30.40 | Proizvodnja borbenih vojnih vozila |
| 30.92 | Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica |
| 31.01 | Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore |
| 31.02 | Proizvodnja kuhinjskog namještaja |
| 31.03 | Proizvodnja madraca |
| 31.09 | Proizvodnja ostalog namještaja |
| 32.12 | Proizvodnja nakita i srodnih predmeta |
| 32.13 | Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda |
| 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 |
| 35.11 | Proizvodnja električne energije |
| 35.12 | Prenos električne energije |
| 35.13 | Distribucija električne energije |
| 35.14 | Trgovina električnom energijom |
| 35.22 | Distribucija gasovitih goriva gasovodom |
| 35.23 | Trgovina gasovitim gorivima preko gasovodne mreže |
| 35.30 | Snabdijevanje parom i klimatizacija |
| 38.31 | Rastavljanje olupina |
| 38.32 | Reciklaža sortiranog otpada |
| 39.00 | Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom |
| 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 grdevina, 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, kanizacionih, 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 |
| 45.11 | Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima |
| 45.19 | Trgovina ostalim motornim vozilima |
| 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 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 slatkišima |
| 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 |
| 46.46 | 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 |
| 46.90 | 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 hljbom, 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 |
| 47.51 | 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 osvjjetljenje 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 igračkama 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 |
| 47.75 | 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 |
| 52.10 | Skladištenje |
| 52.29 | Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju |
| 55.20 | Odmarališta i slični objekti za kraći boravak |
| 55.30 | Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice |
| 55.10 | Hoteli i sličan smještaj |
| 55.90 | Ostali smještaj |
| 56.10 | Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata |
| 56.21 | Ketering (dostava pripremljene hrane) |
| 56.29 | Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane |
| 56.30 | Usluge pripremanja i posluživanja pića |
| 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 | Djelatnosti novinskih agencija |
| 63.99 | Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute |
| 66.30 | Upravljanje fondovima |
| 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 |
| 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 | Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje |
| 71.20 | Tehničko ispitivanje i analize |
| 72.19 | Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inžinjerskim naukama; |
| 73.11 | Djelatnost reklamnih agencija |

| | |
|---------|---|
| 73.12 | Medijsko predstavljanje |
| 73.20 | Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja. |
| 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 |
| 77.34 | Iznajmljivanje i lizing opreme za vođeni transport. |
| 79.11 | Djelatnost putničkih agencija |
| 79.12 | Djelatnost tur-operatora |
| 79.90 | Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima |
| 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 |
| 82.99 | Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju |
| 84.13 | Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije |
| 90.01 | Izvođačka umjetnost |
| 90.02 | Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti |
| 90.03 | Umjetničko stvaralaštvo |
| 90.04 | Rad umjetničkih ustanova |
| 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 |
| 93.29 | Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti |
| 96.02 | Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona |
| 96.03 | Pogrebne i srodne djelatnosti |
| 96.04 | Djelatnost njege i održavanja tijela |
| 96.09 | Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute |
| 97.00 | Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju poslugu |
| 98.10 | Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe |
| 98.20 | Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe |

Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

- Vršanjem spoljnotrgovinskog prometa,
- Posredovanjem između domaćih i stranih lica u kupovini i prodaji robe i usluga,
- Komisionim poslovima na području prometa roba i usluga,
- Posebnim oblikom spoljnotrgovinskog prometa-kupovinom robe u inostranstvu radi prodaje u inostranstvu,
- Kupovinom i uvozom robe radi ponovnog izvoza,
- Konsignacioni poslovi,
- Malogranični promet,
- Međunarodna špedicija,
- Zastupanjem stranih firmi u prometu roba i usluga,

- Zaključivanjem ugovora i obavljanjem i drugih poslova prometa roba i usluga u okviru djelatnosti upisanih u sudski registar.

Član 4.

Odgovornost za obaveze

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

Društvo odgovara za svoje obaveze cjelokupnom svojom imovinom. Vlasnik udjela (u daljem tekstu: osnivač) snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivač odgovara za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Osnivač Društva je utvrdio sljedeća prava i obaveze. Osnivač ima pravo ili obavezu da:

- upravlja ili učestvuje u upravljanju poslovanjem Društva,
- učestvuje u raspodjeli dobiti srazmjerno svom udjelu u kapitalu,
- učestvuje u raspodjeli imovine Društva po njegovom prestanku.

Član 5.

Iznos početnog kapitala

Osnivač Rita Beatrice Gossweiler je za osnivanje i početak rada Društva uplatila početni novčani kapital u ukupnom iznosu od 1,00 € (jedaneuro).

Osnivač Rita Beatrice Gossweiler je zbog potrebe obrtnog kapitala Društva, shodno Odluci o povećanju kapitala uplatila 480.699,00 € (četiristotinešeststotinahiljadadevedesetdeveteura).

Osnivači su na ime svojih uloga u početnom kapitalu uložili sljedeći iznos:

- Rita Beatrice Gossweiler iz Ciriha, Švajcarska, broj pasoša: [REDACTED]
480.699,00 € EUR 50 % ;
- Miomir Đurašević iz Budve, Sveti Stefan, JMBG : [REDACTED]
573.807,02 EUR 40 % ;
- Đorđije Piletić iz Budve, Petrovac, JMBG : [REDACTED]
1 EUR 10 %,

TAKO DA UKUPNI KAPITAL DRUŠTVA IZNOSI 1.054.507,00 €.

Osnivač je dužan unijeti osnivački ulog u Društvo najkasnije do dana podnošenja prijave za upis u Centralni registar privrednih subjekata CRPS.

Ako osnivač odluči dopunom ovog ugovora da je Društvu potreban obrtni kapital preko iznosa početnog kapitala, sredstva će biti obezbijedena na sljedeći način i u sledećem redosledu, osim ako osnivači drugačije ne odluču:

- iz nerasporedne dobiti;
- iz kredita osnivača srazmjerno njegovom osnovnom ulogu;
- putem povećanja i uplate kapitala srazmjerno njegovom osnovnom ulogu.

Za sve što posebno nije uređeno ovim Statutom u pogledu osnovnih uloga primjenjivaće se pozitivni propisi koji važe u Crnoj Gori.

Član 6. Organizacija Društva

Organizacija Društva bliže se uređuje posebnim aktom koji donosi Skupština društva na predlog Izvršnog direktora.

Član 7. Zastupanje Društva

Društvo zastupa i predstavlja Izvršni direktor. Pored Izvršnog direktora, Društvo mogu zastupati i druga lica koje odrede osnivači Društva.

Član 8. Organi Društva

Organi Društva su:

1. Skupština Društva i
2. Izvršni direktor.

Skupština i Izvršni direktor Društva čine upravu Društva. Izvršni direktor Društva može biti i osnivač Društva.

Za izvršnog direktora Društva se imenuje Jovanović Blagota iz Danilovgrada, Crna Gora,
JMBG: [REDACTED]

Skupština Društva

Skupština Društva:

- donosi Statut Društva, program rada i program razvoja Društva;
- postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva;
- odlučuje o promjeni firme i sjedišta Društva;
- daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
- stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i donosi godišnji obračun Društva;
- odlučuje o statusnim promjenama i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva;
- vrši druge poslove određene Statutom Društva.

Članovima Skupštine može pripadati nadoknada za rad.

Skupština donosi sljedeće odluke:

- usvajanje odnosno izmjene Statuta Društva;
- postavljanje i razrješavanje Izvršnog direktora Društva;
- donošenje investicionih odluka;
- zaključivanje dugoročnih zajmova;
- povećanje ili smanjenje kapitala Društva;

- odobravanje bilansa imovine i bilansa uspjeha;
 - svaka prodaja, zakup ili zamjena imovine Društva preko iznosa od 50.000,00 ;
 - svaka druga odluka predviđena Statutom Društva.
- Osnivači donose odluke prostom većinom glasova, osim u slučajevima propisanim zakonom.

Izvršni direktor

Izvršni direktor ima sljedeća ovlašćenja i obaveze:

- organizuje, uskladjuje, rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
- odgovoran je za zakonitost rada Društva;
- raspoređuje radnike u skladu sa propisima;
- podnosi izvještaj o rezultatima poslovanja po periodnom ili godišnjem obračunu;
- stara se o zaštiti na radu;
- potpisuje finansijska dokumenta;
- vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva

Član 9.

Troškovi poslovanja i utvrđivanje i raspodjela dobiti

Troškovi poslovanja Društva biće za svaku godinu predviđeni i odobravani finansijskim planom Društva za predmetnu poslovnu godinu. Na kraju svake poslovne godine Društvo je dužno da u roku utvrđenim Statutom Društva i u skladu sa važećim propisima sastavi završni račun.

Bilans imovine i bilans Društva, uključujući dio koji se odnosi na dobit za raspodjelu, utvrđuje se prema važećim zakonima. Dobit za raspodjelu Društva utvrđuje se za svaku poslovnu godinu. Iz neto dobiti razdvaja se dio (koji utvrđuje Skupština) u rezervni fond i u neraspoređenu dobit. Preostali iznos predstavlja dobit za raspodjelu između osnivača, koja se vrši u srazmjeri sa njihovim udjelima u ukupnom kapitalu Društva.

Skupština može odlučiti da dio dobiti za raspodjelu na koji osnivači imaju pravo reinvestiraju u Društvo.

Član 10.

Kontrola aktivnosti Društva

Osnivač će u svako doba imati pravo da vrši uvid u djelatnost, pregleda prostore i finansijsko polovanje Društva. Knjigovodstvene knjige i druga dokumentacija vodiće se prema važećim zakonima u vezi sa svakim poslom i biće u svako razumno vrijeme dostupna osnivačima. Osnivači imaju pravo da o svom trošku vrše nezavisnu kontrolu finansija Društva. Osnivači mogu odlučiti da poslovanje Društva bude pregledano i revidovano i od strane priznate firme za izradu bilansa koju odrede.

Član 11.

Statusne promjene i promjene oblika Društva

Prenos udjela

Ni jedan osnivač ne može prenijeti, založiti, opteretiti ili na drugi način otuđiti svoj udio u Društvu bilo kom drugom licu bez izričite pismene saglasnosti ostalih osnivača. Osnivači mogu jedan drugom ustupati svoje udjele, samo uz saglasnost ostalih osnivača. Udio se prenosi ugovorom u pismenom obliku.

Pravo preče kupovine udjela Društva za slučaj da Društvo odluči da poveća svoj kapital imaju osnivači.

Pravni sljedbenik ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz Ugovora o osnivanju, uključujući i prava i obaveze u vezi sa rješavanjem sporova.

Statusne promjene

Društvo se može spojiti sa drugim Društvom (spajanje), podijeliti na dva ili više Društava (podjela) i promijeniti oblik (promjena oblika Društva). Spajanje, pripajanje i podjela Društva, vrši se saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima. Odluku o statusnim promjenama Društva donosi Skupština Društva na način utvrđen ovim Statutom.

Promjena oblika Društva

Društvo može promijeniti oblik u drugi oblik ako ispunjava uslove o snovanju oblika utvrđene Zakonom o privrednim društvima.

Odluku o promjeni oblika Društva donosi Skupština Društva, s tim da je, ako se promjenom oblika Društva mijenjaju utvrđena prava i obaveze članova Društva, za punovažnost te odluke o promjeni oblika Društva potrebna saglasnost svih članova Društva.

Član 12.

Nadležno pravo

Na sva pitanja koja se odnose na važenje, tumačenje ili izvršenje Ugovora o osnivanju i ovog Statuta biće primijenjeni važeći propisi u Crnoj Gori.

Član 13.

Postupak izmjene Statuta i donošenje opštih akata

Statut je osnovni opšti akt Društva koji donosi Skupština Društva. Predlog za izmjene i donošenje Statuta mogu dati:

1. Skupština Društva i
2. Izvršni direktor.

Druge opšte akte Društva donosi Skupština Društva, izuzev opšteg akta o sistematizaciji radnih mjesta koji donosi Izvršni direktor u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu radne odnose. Drugi opšti akti Društva moraju biti u saglasnosti sa Statutom i Ugovorom o osnivanju. Pojedinačni akti koje donose organi i ovlašćeni pojedinci u Društvu moraju biti u skladu sa odgovarajućim opštim aktima Društva.

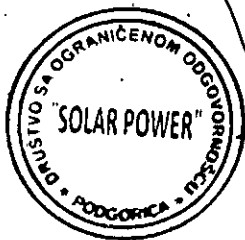
Član 14.
Prelazne i završne odredbe

Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se zakonski i podzakonski akti koji važe u Crnoj Gori.

Ovaj Statut stupa na snagu odmah nakon upisa osnivanja Društva u CRPS u Podgorici.
Ostala opšta akta Društva stupaju na snagu sedmog dana od dana donošenja.

SKUPŠTINA KOJU ČINE OSNIVAČI DRUŠTVA

Za
Rita Beatrice Gossweiler



Miomir Đurašević iz Budve

Dordije Piletić iz Budve

LOVĆEN BANKA^{AD}

Broj 179/22
Podgorica, 26.10.2022. godine

POTVRDA

Prema evidenciji Lovćen banke AD Podgorica, dana 26.10.2022. godine Piletić Đorđije (broj lične karte [REDACTED]) uplatio iznos od 1.00 € na ime povećanja osnivačkog uloga za pravno lice SOLAR POWER DOO.

Potvrda se izdaje na zahtjev klijenta, služi kao prilog dokumentaciji pravnog lica radi registracije u CRPS i u druge svrhe se ne može koristiti.

Napomena:

Uplatu u iznosu od 5€ izvršiti na račun 565-1-84 sa pozivom na broj odobrenja 435800 za pravna lica I 436802 za fizička lica.



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI - ZEMLJIŠTA
LN 132 KO Velestovo i LN 196 KO Prentin Do, Cetinje

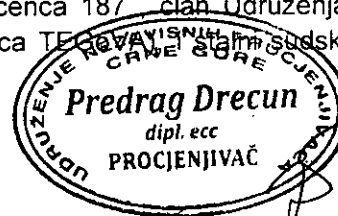


PROCJENITELJ:

Nezavisni procjenjivač Predrag Drecun, licenca 187, član Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore (članica TEORAVISNIH PROCJENJIVAČA CRNE GORE), sudijski vještak finansijske struke

NARUČILAC:

Solar Power doo



Podgorica, 21. Oktobar 2022.godine

REZIME PROCJENE – ova procjena je ponovna procjena, odnosno davanje mišljenja na procjenu istih zemljišnih parcela kao u Procjeni iz oktobra 2020.g.

Naziv i sjedište naručioca procjene

Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962

Predmet procjene

Zemljište po LN 196, KO Prentin Do, Cetinje, ukupne površine 444.636 m2.

1. LN 196 KO Prentin Do, Cetinje, sve parcele, ukupne površine 444.636 m2.
2. LN 132 KO Velestovo, parcele od br. 1144 do 1716, ukupne površine 331.594. m2.

Svrha procjene

Uvećanje osnivačkog uloga u preduzeću Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962 (reprocjena ne može biti korišćena za drugu namjenu).

Lokacija

Nepokretnosti se nalaze u opštini Cetinje, KO Prentin Do i KO Velestovo, selo Čevo vo, cca 18 km vazdušne linije od Cetinja.

Izvori informacija

Izvori informacija su zvanična evidencija državnog organa, podaci Opštine Cetinje, tržišne analize, dokumenta naručioca procjene, web sajtovi agencija za prodaju nekretnina, intervjui sa agentima prodaje nekretnina, i uporedna iskustva u sličnim procjenama.

Standardi procjene

Evropski standardi za procjenu nekretnina (TEGoVA 13.maj 2016 godine, European Valuation Standards, EVS)

Metodologija procjene

Uporedna metoda

Tržišna vrijednost nepokretnosti

729.000 evra

Datum izrade

21.oktobar 2022. godine

1. Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke

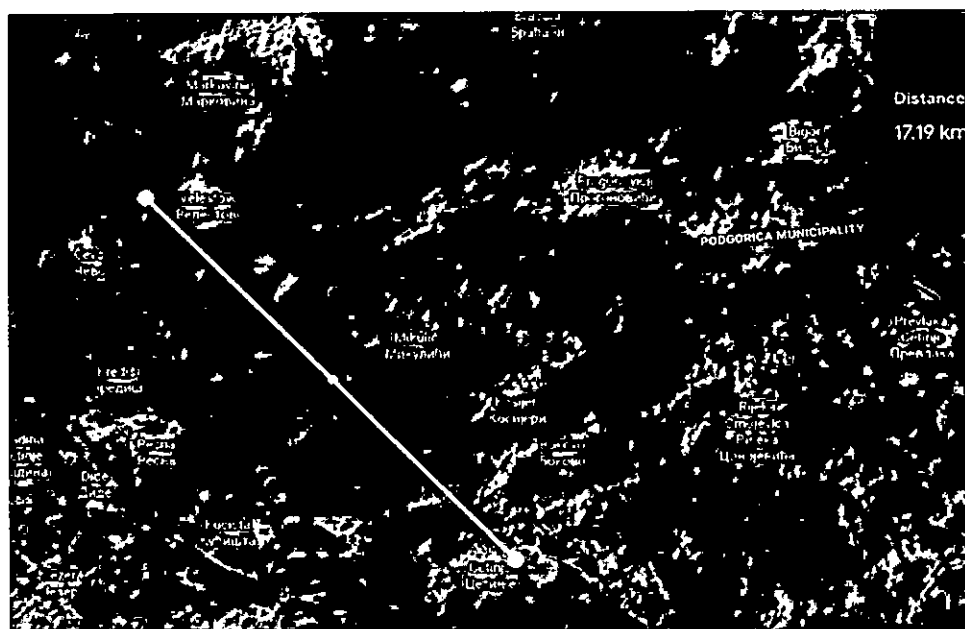
Nad predmetom procjene nema terete i ograničenja. Kada se određuje tržišna vrijednost nepokretnosti osnovni kriterijumi koje treba analizirati su: namjena, veličina, lokacija, stanje i drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Podaci o vlasništvu

Vlasništvo nad predmetom procjene je definisano kao 1/1 pravo svojine naručioca procjene na LN196 i 1/1 pravo Solar Power doo iz Podgorice na LN132 (parcele 1144 do 1716).

Lokacija (površina, udaljenost od centra i bitnih institucija, infrastrukturna opremljenost, saobraćaj i sl)

Zemljište se nalazi u selu Velelstovo, bez putnih prilaza i razvijene infrastrukture. Put koji vodi do zemljišta je seoski djelimično asfaltni put. Do zemljišta je moguće dovesti električnu energiju uz određena ulaganja. Vodovodna i kanalizaciona mreža ne postoji.



REZIME OPŠTIH KARAKTERISTIKA:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Lokacija | Ruralna – slabo naseljena |
| Vrijednost nekretnina u okruženju | Postoji jedan poslovni kompleks u blizini veće vrijednosti |
| Interesovanje za kupovinu | Nisko ili nikakvo |
| Infrastruktura | Električna energija se može dovesti uz ulaganja |
| Infrastruktura | Nema vodovodne i kanalizacione mreže |

Planirana je i izgradnja lokalnog puta Cetinje-Nikšić čija trasa prolazi kroz katastarske opština kojima pripadaju predmeti procjene.

| Kat.parcela | Način korišćenja | Površina
m ² | Uč. | Uč. |
|-------------|------------------|----------------------------|------|----------|
| 7191/2 | Neplošno | 81 m ² | 3.4 | 10.0 |
| 5014/5 | Suma 6 klase | 4,824 m ² | 3.4 | 10.0 |
| 7170/4 | Suma 7 klase | 88 m ² | 3.4 | 10.0 |
| 8414/2 | Nura 6 klase | 99 m ² | 10.0 | 7.0 |
| 8413/2 | Suma 7 klase | 2,459 m ² | 3.4 | 7.0 |
| 8415/2 | Nekategorizov. | 288 m ² | 3.4 | 10.0 |
| 8415/2 | Suma 6 klase | 84 m ² | 3.4 | 10.0 |
| 8950/3 | Suma 7 klase | 1,068 m ² | 3.4 | 10.0 |
| UKUPNO: | | | | 33,396.4 |

KOMISIJA

Kovačević Dragan, dipl. ing. građ. - predsjednik

Štanić Slavko, dipl. pravnik - član

Mr. Lakić Veselin, dipl. ing. građ. - član

Bubanja Milica, dipl. ing. građ. - član

Velizar Ferić, inženjer - član

Za tu svrhu Komisija je na zahtjev Uprave za saobraćaj Crne Gore od dana 20.6.2020.godine dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti radi izgradnje puta Cetinje – Čevo – Nikšić, dionica Cetinje – Čevo.

Predmet procjene su parcele istog ili sličnog kvaliteta što se vidi iz kopije dijela Izvještaja na slici lijevo.

Petočlana komisija je procijenila vrijednost tog zemljišta u visini od 3 evra/m², sa izuzetkom jedne parcele koja procinjena na 10 evra po kvm.

(izvor: dokument Uprave za nekretnine br 02-4129 od 20.7.2020.godine).

2. Tržište nekretnina

Tržište nekretnina u CG je relativno plitko i neuređeno. Baze podataka nijesu jedinstvene niti lako dostupne. Notarske službe, kao ni banke, zvanično ne daju informacije ni u sirovom obliku (bez imena učesnika kupoprodaje), dok Uprava za nekretnine i Privredni sud nemaju takve baze. Baze agencija za posredovanje su javno dostupne u formi njihovih web sajtova, i predstavljaju značajan izvor, iz kojih je moguće izvršiti uporedbu predmetnog objekta sa sličnim objektima, po svim pitanjima bitnim za procjenu (cijena, lokacija, rokovi). Postoje takođe i štampani oglašivači kupoprodaje nekretnina iz kojih je moguće vršiti uporedbu. Zemljišta za gradnju građevinskih objekata moguće je naći u ponudi na sajtovima Agencija za prodaju nekretnina (Realitica oglasi, ReMax, Nekretnine, Fresh, Kamin, i dr.).

Zemljišta poput predmeta procjene se rijetko nalaze u ponudi. U poslednjih 15 godina prodato je svega nekoliko većih zemljišnih kompleksa (preko 250.000 m²) u ruralnim područjima, u rasponu cijena od 0,20 do 1,50 evra za kvm.

Prilikom izrade ovog dokumenta utvrdio sam da nije došlo do bitnijih odstupanja na tržištu nekretnina sličnih karakteristika predmetu procjene.

3. Zaključak

Imajući u vidu da u evidencijama državnih organa nije bilo transakcija koje bi uticale na promjenu vrijednosti koju sam utvrdio u Procjeni iz oktobra 2020. godine, smatram da je tržišna vrijednost predmeta procjene ista kao što sam utvrdio u Procjeni iz oktobra 2020. godine

Po LN 196 i LN 132 predmet procjene je zemljište površine 776.230 kvm. U Tabeli 2 prikazana je struktura parcela po listovima :

Tabela 2.

| vrsta zemljišta | LN 196 | | LN 132 | | Ukupno | |
|--------------------|---------|------|---------|------|---------|------|
| neplodno zemljište | 213.374 | 48% | 82.228 | 25% | 295.602 | 38% |
| pašnjak | 97.056 | 22% | 72.790 | 22% | 169.846 | 22% |
| Šume | 134.206 | 30% | 176.576 | 53% | 310.782 | 40% |
| Total kvm | 444.636 | 100% | 331.594 | 100% | 776.230 | 100% |

Najkvalitetniju zemlju ovog kompleksa, a to su pašnjaci, procijenio sam po najvišoj cijeni ostvarenoj u transakcijama na istim ili sličnim zemljištima, a to je 1,80 evra (ekstremno se može naći ponuda od 2,50 evra/m²). Cijenu pašnjaka i neplodnog zemljišta sam korigovao koeficijentima 55%, odnosno 22%, (koristi ih državni ogran), i utvrdio tako ponderisanu cijenu zemljišta u iznosu od 729.125.16 evra, ili 0,94 evra po kvm, kako je prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3.

| | €/m ² | koef.kor | vrijednost | kvm | €/m ² |
|-------------|------------------|----------|------------|------------|------------------|
| neplodno z. | 0,39 | 0,87 | 115.728,18 | 295.602 | 0,39 |
| pašnjak | 1,80 | 4,00 | 305.722,80 | 169.846 | 1,80 |
| šume | 0,99 | 2,20 | 307.674,18 | 310.782 | 0,99 |
| | | | 729.125,16 | 776.230,00 | 0,94 |

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 729.000 evra (zaokruženo).

U Podgorici 21.10.2022. godine

Nezavisni procjenitelj i sudski vještak

Predrag Drecun, dipl. ecc

Prilog:

-LN

-satelitska mapa



11/9/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 09.11.2020 21:23

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Datum: 09.11.2020 21:23 KO: VELESTOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - IZVOD

Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
|--------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| 363 | | 4
16 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1925 | 0,00 |
| 364 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1699 | 0,00 |
| 365 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase KUPOVINA | 1009 | 0,30 |
| 366/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 74345 | 37,17 |
| 367/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1549 | 0,00 |
| 367/3 | | 4,7
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 16016 | 0,00 |
| 370/2 | | 7
30 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 4749 | 2,37 |
| 371 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 2350 | 0,00 |
| 372 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase KUPOVINA | 1278 | 0,38 |
| 373 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase KUPOVINA | 3477 | 0,00 |
| 374 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 12472 | 6,24 |
| 375 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase KUPOVINA | 6681 | 0,00 |
| 376 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase KUPOVINA | 14118 | 4,24 |
| 377 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 31451 | 0,00 |
| 378 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 3206 | 0,00 |
| 379 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 850 | 0,00 |
| 380 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 4201 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|-----|--|-----------|------------|----------|--------------------------------|-------|-------|
| 381 | | 4,7
31 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 78467 | 23,54 |
| 569 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 350 | 0,73 |
| 570 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1992 | 0,00 |
| 571 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 7737 | 0,00 |
| 572 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 6. klase
KUPOVINA | 3384 | 9,14 |
| 573 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 2264 | 0,68 |
| 574 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1866 | 3,92 |
| 575 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 732 | 1,54 |
| 576 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 6189 | 1,86 |
| 577 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1772 | 0,00 |
| 578 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 5. klase
KUPOVINA | 703 | 2,11 |
| 579 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1739 | 0,52 |
| 580 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1376 | 2,89 |
| 581 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 246 | 0,52 |
| 582 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 576 | 1,21 |
| 583 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 385 | 0,00 |
| 584 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 198 | 0,30 |
| 585 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 327 | 0,00 |
| 586 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 3243 | 0,97 |
| 587 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 349 | 0,52 |
| 588 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 5257 | 1,58 |
| 589 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 873 | 1,31 |
| 590 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 4350 | 0,00 |
| 591 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3123 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|--------|-------|
| 592 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 3420 | 0,00 |
| 593 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 293 | 0,62 |
| 594 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2946 | 0,00 |
| 595 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 398 | 0,84 |
| 596 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1896 | 0,95 |
| 597 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8.klase
KUPOVINA | 447 | 0,67 |
| 598 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1713 | 0,51 |
| 599 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 816 | 1,71 |
| 600 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 831 | 0,42 |
| 601 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 698 | 1,47 |
| 602 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 396 | 0,83 |
| 603 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 455 | 0,96 |
| 604 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 20313 | 6,09 |
| 605 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1502 | 0,00 |
| 606 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 715 | 0,00 |
| 607 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 113864 | 56,93 |
| 608 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3682 | 0,00 |
| 609 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2766 | 0,00 |
| 610 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 53195 | 0,00 |
| 1144 | | 8
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 33422 | 16,71 |
| 1145 | | 8
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1024 | 0,00 |
| 1146 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3215 | 1,61 |
| 1147 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3459 | 0,00 |
| 1148 | | 11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2317 | 1,16 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|-------|------|
| 1149 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1568 | 0,78 |
| 1150 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2477 | 0,00 |
| 1151 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2346 | 1,17 |
| 1152 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1252 | 0,00 |
| 1153 | | 11
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1110 | 0,00 |
| 1154 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 19028 | 9,51 |
| 1155 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 20128 | 0,00 |
| 1674 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1819 | 0,91 |
| 1675 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3642 | 1,82 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 277 | 0,08 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 4973 | 2,49 |
| 1677 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 849 | 0,00 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 243 | 0,36 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 18220 | 9,11 |
| 1679 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 244 | 0,37 |
| 1680 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 193 | 0,29 |
| 1681 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 10194 | 0,00 |
| 1682 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2236 | 1,12 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 137 | 0,04 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 40606 | 0,00 |
| 1684 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3391 | 1,70 |
| 1685 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5752 | 2,88 |
| 1686 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5849 | 2,92 |
| 1687 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1012 | 0,51 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|--------|--------------------------------|-------|------|
| 1688 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1520 | 0,76 |
| 1689 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9707 | 0,00 |
| 1690 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1443 | 0,00 |
| 1691 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 8781 | 4,39 |
| 1692 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2034 | 0,00 |
| 1693 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1343 | 0,00 |
| 1694 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2748 | 0,00 |
| 1695 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1134 | 2,38 |
| 1696 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 927 | 1,95 |
| 1697 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 653 | 0,00 |
| 1698 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1106 | 2,32 |
| 1699 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 588 | 0,00 |
| 1700 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 837 | 1,26 |
| 1701 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 624 | 0,94 |
| 1702 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 385 | 0,58 |
| 1703 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 246 | 0,00 |
| 1704 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 347 | 0,73 |
| 1705 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 582 | 0,00 |
| 1706 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 608 | 1,28 |
| 1707 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 423 | 0,89 |
| 1708 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 667 | 1,40 |
| 1709 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 723 | 1,52 |
| 1710 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2576 | 1,29 |
| 1711 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 16398 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|--------|------------------------------|--------|-------|
| 1712 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 71347 | 35,67 |
| 1713 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2356 | 1,18 |
| 1714 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 336 | 0,71 |
| 1715 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 298 | 0,63 |
| 1716 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9874 | 0,00 |
| | | | | | 331594 | 850814 | |

11/8/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.11.2020 15:38

PODRUČNA JEDINICA

CETINJE

Datum: 08.11.2020 15:38 KO: PRENTIN DO

LIST NEPOKRETNOSTI 196 - IZVOD

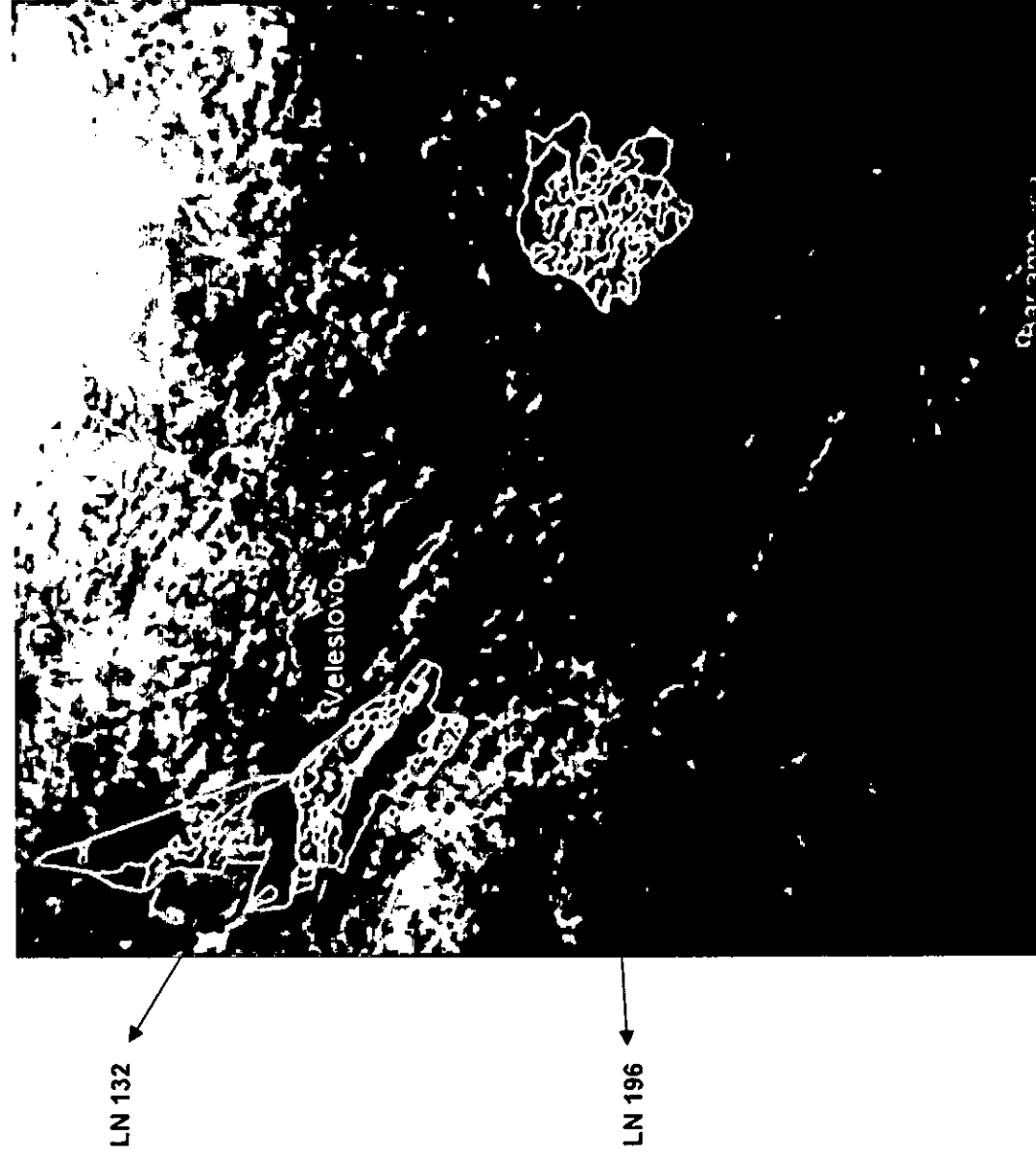
Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj
zgrade | Plan
Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i
kućni broj | Način
korišćenja Osnov
sticanja | Površina
m ² | Prihod |
|--------------|----------------|---------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------|
| 277 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna
zemljišta
KUPOVINA | 23483 | 0,00 |
| 278 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 42348 | 12,70 |
| 279 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna
zemljišta
KUPOVINA | 54919 | 0,00 |
| 490 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 3874 | 1,16 |
| 491 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 3468 | 1,04 |
| 492 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna
zemljišta
KUPOVINA | 8262 | 0,00 |
| 493 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 6578 | 1,97 |
| 494 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna
zemljišta
KUPOVINA | 49422 | 0,00 |
| 532 | | 8
70 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 4443 | 1,33 |
| 533 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna
zemljišta
KUPOVINA | 4397 | 0,00 |
| 534 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 12544 | 3,76 |
| 535 | | 7,8
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Pašnjak 8.
klase KUPOVINA | 50303 | 0,00 |
| 573 | | 9,10
89a | 21.09.2011 | JOVANOVIĆA RUPA | Neplodna
zemljišta
NASLJEDE | 70843 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|-----------|-----------------------------------|--------|------|
| 580 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEĐEDI DO | Neplodna
zemljišta
NASLJEDE | 2048 | 0,00 |
| 1499 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEĐEDI DO | Šume 8.
klase NASLJEDE | 15780 | 2,37 |
| 1500 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEĐEDI DO | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 3750 | 0,00 |
| 1547 | | 9
94 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 1284 | 0,00 |
| 1548 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7.
klase NASLJEDE | 10902 | 3,27 |
| 1549 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 10014 | 0,00 |
| 1550 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7.
klase NASLJEDE | 6124 | 1,84 |
| 1551 | | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 8.
klase NASLJEDE | 31705 | 0,00 |
| 1552 | | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 8. klase
NASLJEDE | 28145 | 4,22 |
| | | | | | | 444636 | |

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| * | DURASEVIĆ DUŠAN MIOMIR
* | Svojina | 1/1 |



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI - ZEMLJIŠTA
LN 132 KO Velestovo i LN 196 KO Prentin Do, Cetinje

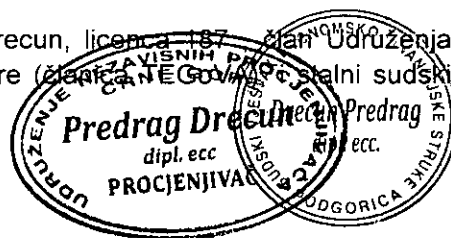


PROCJENITELJ:

Nezavisni procjenjivač Predrag Drecun, licenca 187 član Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore (članica NEGOV), stalni sudski vještak finansijske struke

NARUČILAC:

Đurašević Miomir, Budva



Podgorica, Oktobar 2020.godine

SADRŽAJ

| | |
|---|----|
| <i>REZIME PROCJENE</i> | 3 |
| 1. <i>Opšte napomene (teorijske osnove procenjivanja)</i> | 4 |
| 2. <i>Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke</i> | 7 |
| 3. <i>Ekonomski indikatori</i> | 8 |
| 4. <i>Tržište nekretnina</i> | 11 |
| 5. <i>Metoda procjene</i> | 11 |
| 6. <i>Zaključak</i> | 12 |



REZIME PROCJENE

Naziv i sjedište naručioca procjene

Đurašević Dušana Miomir, Crvena glavica, Sveti Stefan, Budva

Predmet procjene

Zemljište po LN 196, KO Prentin Do, Cetinje, ukupne površine 444.636 m2.

1. LN 196 KO Prentin Do, Cetinje, sve parcele, ukupne površine 444.636 m2.
2. LN 132 KO Velestovo, parcele od br. 1144 do 1716, ukupne površine 331.594. m2.

Svrha procjene

Uvećanje osnivačkog uloga u preduzeću Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962 (procjena ne može biti korišćena za drugu namjenu).

Lokacija

Nepokretnosti se nalaze u opštini Cetinje, KO Prentin Do i KO Velestovo, selo Čevo vo, cca 18 km vazdušne linije od Cetinja.

Izvori informacija

Izvori informacija su zvanična evidencija državnog organa, podaci Opštine Cetinje, tržišne analize, dokumenta naručioca procjene, web sajтови agencija za prodaju nekretnina, intervjui sa agentima prodaje nekretnina, i uporedna iskustva u sličnim procjenama.

Standardi procjene

Evropski standardi za procjenu nekretnina (TEGoVA 13.maj 2016 godine, European Valuation Standards, EVS)

Metodologija procjene

Uporedna metoda

Tržišna vrijednost nepokretnosti

729.000 evra

Datum izrade

Novembar 2020. godine

1. Opšte napomene (teorijske osnove procjenjivanja)

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene vrijednosti nekretnina koje u različitoj literaturi nazivaju i različitim nazivima. To su:

- troškovna metoda (metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti ili statička metoda)
- uporedna metoda (metoda upoređivanja vrijednosti, tržišna vrijednost)
- postupak kapitalizacije dobiti (prihodna metoda, metoda vrednovanja prinosa ili dinamička metoda)

Troškovna metoda je bazirana na razumijevanju da kupac i prodavac znaju vrijednost troškova, tj. na obračunu troškova. Polazište je da kupac nikada neće platiti nekretninu više nego što bi koštala izgradnja iste takve nekretnine na istoj lokaciji. Ova metoda je pogodna za one slučajeve gdje ne postoje podaci o cijenama postignutih kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže vrednovati prinos. Dobra je za nova ili gotovo nova poboljšanja na nekretninama kakve se ne prodaju često i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Uporedna metoda vrijednosti je vrlo pogodna za zemlje sa organizovanim tržištem nekretnina i tamo gdje postoji vjerodostojna i kvalitetna baza podataka o sprovedenim kupoprodajama. Ovaj pristup se sastoji od uporedbe nekretnine, koja se procjenjuje, sa nizom sličnih nekretnina koje su bile prodane, ili se nude na prodaju putem javnih oglašivača, na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Prodajne cijene nekretnina, koje se ocijene najbližijima, daju spektar cijena u kojem će biti određena vrijednost nekretnine koja se procjenjuje. U tu svrhu se uzimaju različiti elementi: finansijski rokovi, uslovi prodaje, stanje tržišta, lokacija itd. Nakon toga se primjenjuju novčana vrednovanja prema svakoj nekretnini upotrebljenoj za uporedbu s obzirom na interese nekretnine. Kroz ovu komparativnu metodu, procjenjivač daje vrijednost za određeni datum. Kod zemalja u tranziciji, gdje nije postojalo tržište, može biti da ima malo ili nema nekretnina za uporedbu. U tim slučajevima, najbolja procjena vrijednosti se dobiva uzimajući u obzir:

- lokaciju zemljišta: topografiju, karakteristike tla, korisna površina, blizina ceste, prilaz ulici, pristup komunikacijama, udaljenost od trgovinskih centara, neposredne nepoželjenosti (buka, zagađivači, itd.)
- veličinu zgrade: površina spratova, ukupna površina, površina za iznajmljivanje, volumen, visina zgrade, visina plafona, broj spratova, broj apartmana, itd.
- kvalitet konstrukcije: kvalitet materijala, kvalitet izvođenja radova, arhitektura
- konstrukcione materijale: temelji, okviri, spratovi, zidovi, plafon, krov
- ostale karakteristike zgrade: grijanje, ventilacija, cjevovodi, zaštita od požara, instalacije svih vrsta
- dodatne konstrukcije: terase, balkoni, bazeni, garaže, liftovi
- dizajn: upotrebna svrha, arhitektonski stil, oblik zgrade, tip krova
- starost zgrade: vremenska starost, efektivna starost, ekonomski vremenska upotrebljivost, stanje itd.

Nedostatak ove metode je sklonost tržišta promjenama, čak i u relativno kratkom vremenu.

Prihodna metoda (metoda kapitalizacije prihoda) je skup analitičkih radnji kojima procjenitelj pokušava odrediti sadašnju vrijednost nekretnine na osnovu dobiti koju od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, procjenitelj mora ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njeno održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti od prodaje nekretnine kakva se očekuje u sljedećoj prodaji. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzimajući u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se postupak može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Dobit je odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u postocima. Za metodu kapitalizacije prihoda mjeri se trenutna vrijednost budućih benefita od nekretnine. U trenutnu ukupnu vrijednost mogu biti ukomponovani tok prihoda i vrijednost pri ponovnoj prodaji nekretnine. Ovdje se moraju razlikovati termini godišnjeg bruto prihoda i godišnjeg neto prihoda. Godišnje ostvareni ili mogući prihodi od nekretnine daju

godišnji bruto prihod. Kada se od te sume odbije dio za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od izostanka najamnine, dobijemo preostali dio koji nazivamo godišnjim neto prihodom. Taj se dio uvećava za odgovarajući faktor kapitalizacije, čime se dobija iznos prihoda. Ukoliko se prihodi od nekretnine, uslijed nedostatka podataka, ne mogu utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti normalnim poslovanjem, ali i od troškova koji bi proizašli iz tog poslovanja. Za ovo se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili statistički podaci. Visina stope kapitalizacije (kamata) je vrlo važna za obračun vrijednosti nekretnine. Kao i u bankarstvu, i ovdje vrijedi pravilo: Mali rizik: niska kamata, Veliki rizik: visoka kamata

Postoje dvije metode obračuna kapitalizacije prihoda:

1. metoda direktne kapitalizacije
2. metoda diskontovanja novčanih tokova

Direktna kapitalizacija je metoda koja se koristi da bi se pomoću procjene očekivanja ostvarivih prihoda od najamnine za samo jednu godinu, dobila procjena vrijednosti nekretnine na način da se čisti prihod podijeli sa stopom kapitalizacije. Čisti godišnji prihod dobije se kad se od ukupnog projektovanog godišnjeg prihoda od najamnine oduzmu gubici zbog nepotpunog iskorištenja (dio prostora neiznajmljen) te svi ostali troškovi (troškovi upravljanja, održavanja, osiguranja, poreza itd.).

Metoda diskontovanja novčanih tokova koristi se za procjenu sadašnje vrijednosti na način da se svi novčani tokovi, iz određenog projektovanog razdoblja (procijenjeni vijek trajanja nekretnine) diskontuju uz odgovarajuću diskontnu stopu, i sabere.

Ova metoda zahtijeva istraživanje tržišta. Istraživanje i analiza podataka temelje se na ponudi i potražnji koji pružaju informaciju o trendovima i očekivanjima na tržištu. Nivo prihoda potreban da privuče kapital ulagača je funkcija rizika ulaganja u nekretninu. Takođe, nivo prihoda koju ulagači očekuju varira s promjenama na tržištu novca, i mogućim prihodima alternativnih investicija.

Vrijednost građevinskog zemljišta gotovo u cjelosti zavisi od izgradivosti i atraktivnosti parcele.

Definicija vrijednosti

Svrha procjene određuje definiciju vrijednosti na kojoj ovlašćeni procjenjivač bazira svoju procjenu kao i na osnovu koje metodologije. Neophodno je da definicija vrijednosti bude u skladu sa svrhom procjene i da bude prikazana u izvještaju o procjeni, sa navođenjem izvora tako prikazane definicije vrijednosti, kao i da bude primijenjena u postupku procjene u skladu sa smjernicama koje su navedene u dokumentu koji je predstavljao izvor za definiciju vrijednosti. U nastavku ove sekcije dat je prikaz opšteprihvaćenih definicija vrijednosti u skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti, Evropskim standardima za procjenu vrijednosti, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Fer vrijednost

Fer vrijednost je cijena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum procjene.

Fer tržišna vrijednost

Fer tržišna vrijednost je cijena koju bi voljni kupac platio voljnom prodavcu u transakciji na otvorenom tržištu, kada nijedan učesnik nije pod prinudom da učestvuje u transakciji i kada oba učesnika poznaju sve relevantne činjenice. Razlika između fer vrijednosti i fer tržišne vrijednosti je u tome da fer tržišna vrijednost predstavlja vrijednost između hipotetičkog kupca i prodavca, dok fer vrijednost predstavlja vrijednost koja pripada identifikovanom kupcu i prodavcu uzimajući u obzir sve prednosti i nedostatke za svaku stranu u transakciji. Shodno tome, u postupku

procjene fer tržišne vrijednosti ovlašćeni procjenjivač primjenjuje diskonte kao što su diskont za neutrživost ili diskont za manjak kontrole, dok se u slučaju fer vrijednosti ne primjenjuju diskonti jer su kupac/prodavač već identifikovani i sredstvo/obavezu razmjenjuju u postojećem stanju sa svim prednostima i nedostacima.

Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost je ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Tržišna renta

Tržišna renta je procijenjena vrijednost za koju će se nepokretnost izdati u zakup na dan procjene između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, po odgovarajućim uslovima zakupa (stvarnog ili pretpostavljenog), u transakciji pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Hipotekarna vrijednost

Hipotekarna vrijednost vrijednost imovine koja je zasnovana na razumnoj procjeni buduće utrživosti imovine, dugoročnog očekivanog trenda na tržištu, kao i trenutnoj i alternativnoj upotrebi imovine.

Investiciona vrijednost

Investiciona vrijednost je vrijednost imovine za specifičnog kupca ili potencijalnog kupca koji vrši investiciju sa specifičnim ciljem.

Ovlašćeni procjenjivač primjenjuje određeni metod procjene u skladu sa svrhom procjene, predmetom procjene, definicijom vrijednosti, pretpostavkom vrijednosti i daje svoje stručno mišljenje i zaključak o procijenjenoj vrijednosti predmeta procjene na dan procjene. Zaključak o procijenjenoj vrijednosti može biti dat i kao interval vrijednosti. Davanje zaključka vrijednosti u vidu intervala vrijednosti je diskreciono pravo ovlašćenog procjenjivača, osim u slučajevima kada se zahtijeva jedinstvena vrijednost (npr. ako je navedeno u zakonu ili u uslovima angažovanja).

Tržišni pristup bazira se na direktnom upoređivanju prodajnih cijena i/ili ponuđenih cijena na tržištu za imovinu (nematerijalna i materijalna sredstva) sličnih karakteristika ili upoređivanjem tržišne vrijednosti poslovnog subjekta sa tržišnom vrijednošću uporedivih poslovnih subjekata. Tržišni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji pretpostavlja da informisan kupac neće platiti više za određeno sredstvo ili kapital poslovnog subjekta, nego što bi platio za sredstvo ili kapital poslovnog subjekta istih ili sličnih karakteristika. U slučaju da se u izvještaju o procjeni analiziraju cijene koje su ponuđene na tržištu za imovinu koja je slična imovini koja je predmet procjene, neophodno je u analizi obračunati i dodatnu korekciju za razliku između ponuđenih i ostvarenih cijena na tržištu. Prinosni pristup procjene se zasniva na principu anticipacije. U skladu sa ovim principom, tipični investitor/kupac na tržištu će investirati samo u onu imovinu/kapital od koje očekuje buduće prilive, odnosno buduće koristi.

Troškovni pristup se zasniva na principu supstitucije, pri čemu se polazi od pretpostavke da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu (nematerijalno ili materijalno sredstvo) platiti cijenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova nabavi imovinu koja bi imali istu upotrebnu vrijednost kao procjenjivana imovina. U kontekstu procjene kapitala, troškovni pristup polazi od pretpostavke da je vrijednost kapitala privrednog subjekta razlika između tržišne vrijednosti imovine i obaveza tog društva. U primjeni troškovnog pristupa polazi se od procjene vrijednosti nove imovine na dan procjene, uvećano za sve zavisne troškove nabavke koji nastaju do stavljanja imovine u normalnu upotrebu tj. u funkciju. U sljedećem koraku, utvrđuje se realan otpis od dana nabavke imovine do dana procjene. Pri tome, procjenjuju se sljedeće vrste otpisa: fizički, funkcionalni i ekonomski otpis, ukoliko postoji. U primjeni

troškovnog pristupa za procjenu vrijednosti kapitala, ovlašćeni procjenjivač vrši procjenu svake stavke imovine i obaveza poslovnog subjekta nakon čega se vrijednost kapitala utvrđuje kao razlika između procijenjene vrijednosti imovine i obaveza. Obaveze se mogu korigovati jedino uz saglasnost povjerilaca.

Ovlašćeni procjenjivač u svom izvještaju o procjeni jasno navodi: pristup i metod procjene vrijednosti, uz obrazloženje zašto se odlučio za navedeni pristup i metod procjene; pristup i metod procjene moraju biti u skladu sa svrhom procjene, definicijom vrijednosti i pretpostavkom vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač treba da razmotri primjenu više od jednog pristupa i metoda procjene kako bi se provjerila razumnost dobijene procijenjene vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač je dužan da jasno i nedvosmisleno obrazloži zbog čega je izabrao pristup i metod procjene koji je koristio kao i da navede zbog čega nije primijenio druge pristupe i metode; u slučaju da se procjenjivač odluči da zaključi vrijednost na osnovu ponderisanja rezultata dobijenih korišćenjem različitih pristupa, neophodno je da procjenjivač detaljno obrazloži svoju odluku, kao i da odabere pondere na osnovu pouzdanosti svakog od primijenjenih pristupa za procjenu vrijednosti predmeta procjene, u skladu sa preporukom koja je data u Evropskim standardima procjene.

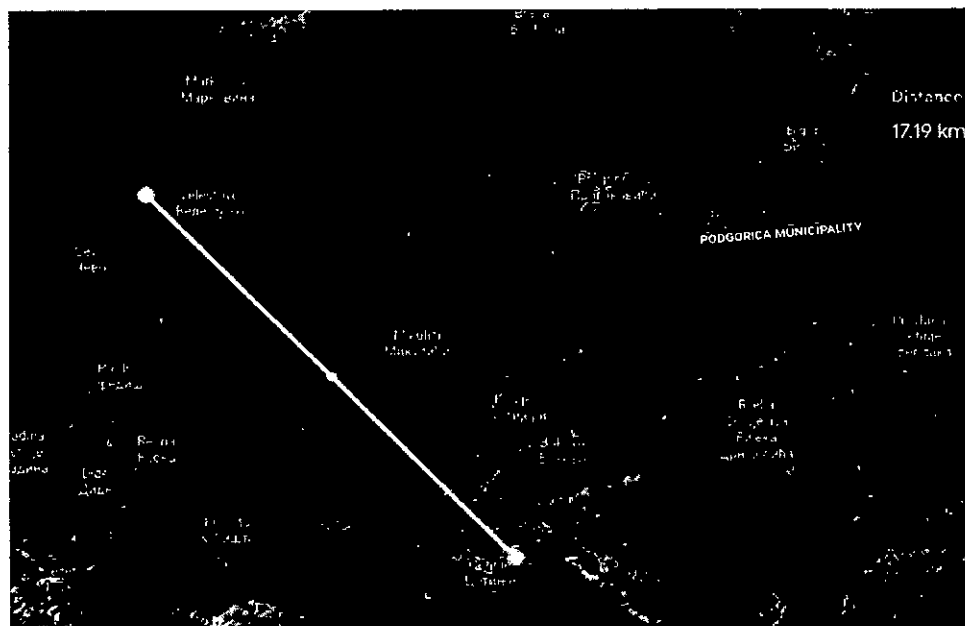
2. Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke

Nad predmetom procjene nema terete i ograničenja. Kada se određuje tržišna vrijednost nepokretnosti osnovni kriterijumi koje treba analizirati su: namjena, veličina, lokacija, stanje i drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Podaci o vlasništvu

Vlasništvo nad predmetom procjene je definisano kao 1/1 pravo svojine naručioca procjene na LN196 i 1/1 pravo Solar Power doo iz Podgorice na LN132 (parcele 1144 do 1716).

Lokacija (površina, udaljenost od centra i bitnih institucija, infrastrukturna opremljenost, saobraćaj i sl)



Zemljište se nalazi u selu Velještovo, bez putnih prilaza i razvijene infrastrukture. Put koji vodi do zemljišta je seoski djelimično asfaltni put. Do zemljišta je moguće dovesti električnu energiju uz određena ulaganja. Vodovodna i kanalizaciona mreža ne postoji.

REZIME OPŠTIH KARAKTERISTIKA:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Lokacija | Ruralna – slabo naseljena |
| Vrijednost nekretnina u okruženju | Postoji jedan poslovni kompleks u blizini veće vrijednosti |
| Interesovanje za kupovinu | Nisko ili nikakvo |
| Infrastruktura | Električna energija se može dovesti uz ulaganja |
| Infrastruktura | Nema vodovodne i kanalizacione mreže |

Planirana je i izgradnja lokalnog puta Cetinje-Nikšić čija trasa prolazi kroz katastarske opština kojima pripadaju predmeti procjene.

| N.B. | Kat.parcela | Način korišćenja | Površina m ² | x Om ² | Iznos |
|---------|-------------|------------------|-------------------------|-------------------|----------|
| 1 | 7161/2 | Neklečno | 91 m ² | 3.8 | 345.8 |
| 2 | 8614/5 | Suma 6 klase | 4.984 m ² | 3.8 | 18.939.2 |
| 3 | 7170/4 | Suma 7 klase | 284 m ² | 3.8 | 1.079.2 |
| 4 | 8614/2 | Nivsa 6 klase | 700 m ² | 10.4 | 7.280.0 |
| 5 | 8615/2 | Suma 7 klase | 2.699 m ² | 3.8 | 10.256.2 |
| 6 | 8615/2 | Neklečno, put | 258 m ² | 3.8 | 981.6 |
| 7 | 8615/2 | Suma 6 klase | 64 m ² | 3.8 | 243.2 |
| 8 | 8650/3 | Suma 7 klase | 1.800 m ² | 3.8 | 6.840.0 |
| UKUPNO: | | | | | 38.598.0 |

KOMISIJA

Kovačević Dragan, dipl.ing.geod. - predsjednik

Blazović Slavko, dipl. pravnik - član

Mr. Lalić Veselin, dipl.ing.poz. - član

Bubanja Miroslav, dipl.ing.geod. - član

Volžar Ferid, ing. - član

Za tu svrhu Komisija je na zahtjev Uprave za saobraćaj Crne Gore od dana 20.6.2020.godine dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti radi izgradnje puta Cetinje – Čevo – Nikšić, dionica Cetinje – Čevo.

Predmet procjene su parcele istog ili sličnog kvaliteta što se vidi iz kopije dijela Izvještaja na slici lijevo.

Petočlana komisija je procijenila vrijednost tog zemljišta u visini od 3 evra/m², sa izuzetkom jedne parcele koja procinjena na 10 evra po kvm.

(izvor: dokument Uprave za nekretnine br 02-4129 od 20.7.2020.godine).

3. Ekonomski indikatori

Crna Gora se u protekloj deceniji ubrzano razvijala dominantno sa turističkim uslugama kao glavnim katalizatorom ekonomije. Direktno i indirektno, turizam doprinosi BDP-u zemlje sa učešćem od 23%. (World Travel and Tourism Report 2017, strana 7).

Iako je vidljiva socijalna prošlost i još uvijek je prisutna niskokvalitetna turistička ponuda, turistička strategija zemlje usmjerena je ka razvoju elitnog turizma. To je razlog zašto Vlada motiviše investitore sa solidnim poreskim povlasticama za investicije u turizam.

Projekti kao što su Lustica Bay, Dukley Gardens, Porto Novi i Porto Montenegro dokazuju da elitni turizam i luksuzne nekretnine već imaju značajan segment tržišta nekretnina Crnoj Gori. Tu su i na desetine manjih projekata, posebno u regionu Boke i Budvanske rivijere, koji podržavaju strategiju razvoj turizma visoke klase u zemlji.

Pored turizma, u Crnoj Gori ostale glavne industrije su proizvodnja čelika, aluminijuma, prerada poljoprivrednih proizvoda i robe široke potrošnje.

POREZI:

- Porez na dobit: 9%
- PDV: 21% i 7% na određenu robu i usluge.
- Porez na lični dohodak: 9%
- Porez na sticanje nekretnine: 3%

- Godišnji porez na imovinu: 0,25-1%. (na luksuzne nekretnine u opštinama Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi porez iznosi cca 0,5%).

Rast ekonomije Crne Gore ima odlike pozitivnog trenda. Uočava se visoka stopa rasta, koja je među najvišim u regionu – 4%. Od 2012.godine trend rasta GDP je pozitivan do kraja 2019.godine. Međutim, godina 2020. je godina u kojoj je svjetska ekonomija pogođena pandemijom COVID-19. Mnoge razvijene zemlje ostvaruju niže stope rasta, a u mnogima su i negativne stope rasta. Crna Gora je u prvoj polovini 2020.godine, u odnosu na prošlu godinu, ostvarila pad GDP za oko 20%. Međutim, to se nije odrazilo na pad opšteg nivoa nekretnina. Nije moguće predvidjeti dužinu trajanja recesije izazvane pandemijom, pa je nijesam uzeo kao faktor analize koji će trajati duže od jedne godine. Pojava korona virusa usporila je, ali nije zaustavila priliv stranih direktnih investicija u Crnoj Gori. Za četiri mjeseca ove godine u Crnu Goru su se slila 282 miliona eura. Ako tome dodamo i da je tokom 2019. godine priliv stranih investicija iznosio 778 miliona, dolazimo do podatka da se u našu državu za 16 mjeseci uložilo više od milijardu eura.

| godina | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020* |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| DSI (mil ur) | 479, | 498 | 757 | 687 | 659 | 858 | 778 | 282 |

Uočljiv je trend rasta DSI od 2012.godine, sa određenom stagnacijom u 2016, i 2017.godini. U 2018.godini je obnovljen rast DSI. Uočljiv je pad u 2019.godini. Agencija za kreditni rejting Moody's objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila ocjenu B1 i stabilan izgled rejtinga naše zemlje. Agencija za kreditni rejting Standard&Poors objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila izgled rejtinga naše zemlje, koji je označen kao stabilan, uz očuvanje ocjene B+/B. Ovakve ocjene povećavaju interesovanje investitora za ulaganja u Crnu Goru, što posledično vodi jačanju tražnje za kvalitetnim poslovnim prostorima na duži rok.

Direktne strane investicije u prva tri mjeseca 2019.godine iznose 375 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti. Za očekivati je da u tim uslovima tražnja za poslovnim prostorima bude stabilna. Unutrašnji izvori finansiranja (banke) su likvidne i sposobne da podrže kvalitetne investiture. Solventnost bankarskog sistema je stabilna, i pored uvođenja stečaja u dvije banke. To je posledica regulatornog opreza CBCG. Time je ojačano povjerenje u bankarski sektor. Prosječna efektivna aktivna kamatna stopa je u padu u poslednje tri godine (2015.godine 8,5%, 2016.godine 7,5%, i 2017.godine 6,8% u 2018 i 2019 do nivoa 4 do 4,5 %), što generalno znači da se rizici koji utiču na formiranje kamatne stope. agregatno smanjuju. Pasivna kamatna stopa takođe ima trend pada u poslednje tri godine (1,2%, 0,9% i 0,7%).

Prema konačnim podacima MONSTAT-a, BDP Crne Gore od 2013.godine ima trend stabilnog rasta

| | | |
|------|---------|------|
| 2013 | 3,362.5 | 3.5% |
| 2014 | 3,457.9 | 1.8% |
| 2015 | 3,654.5 | 3.4% |
| 2016 | 3,954.2 | 2.9% |
| 2017 | 4,299.1 | 4.7% |
| 2018 | 4,663.1 | 5.1% |
| 2019 | 4,803.3 | 3.1% |

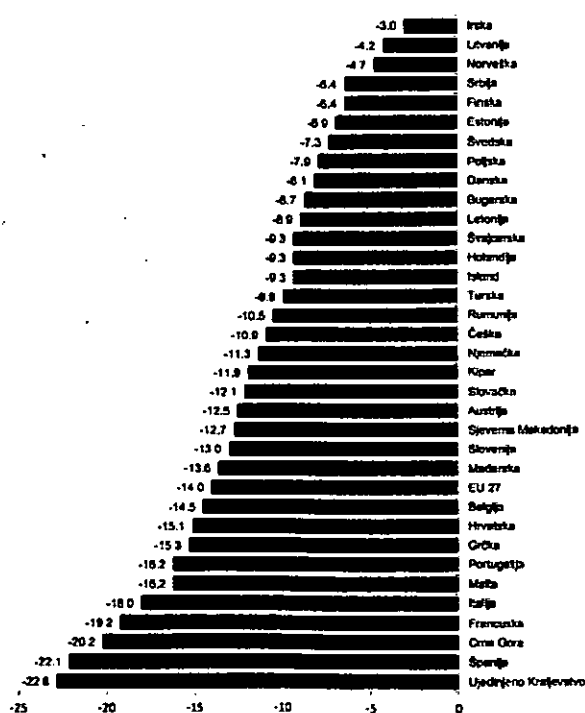
Prosječna stopa inflacije u Crnoj Gori, mjerena indeksom potrošačkih cijena, u 2017, 2018. i 2019. Godini je 2,4%, 2,6%, i prvih osam mjeseci 2019, 0.3%.

Rast ekonomije Crne Gore ima odlike pozitivnog trenda. Uočava se visoka stopa rasta, koja je među najvišim u regionu – 4%. Od 2012.godine trend rasta GDP je pozitivan. Agencija za kreditni rejting Moody's objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila ocjenu "B1" i "stabilan u pozitivan" izgled, rejtinga naše zemlje. Agencija za kreditni rejting Standard&Poors objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila izgled rejtinga naše zemlje, koji je označen kao "stabilan", uz očuvanje ocjene B+/B. Ovakve ocjene povećavaju interesovanje investitora za ulaganja u Crnu Goru, što posledično vodi jačanju tražnje za kvalitetnim poslovnim prostorima na duži rok. Do naglog pada stranih investicija došlo je nakon mjera opstrukcije kretanja roba i ljudi, tako da je i transfer kapitala umanjen na globalnom nivou.

U Crnoj Gori je u periodu od marta do avgusta 2020.godine broj zaposlenih smanjen za 15.097 lica, a u odnosu na osmi mjesec 2019. godine broj građana koji imaju posao je manji za čak 38.301, pokazuju najnoviji podaci Uprave za statistiku (Monstat). Kako se navodi u izvještaju Monstata u avgustu 2019. posao je imalo 210.455 građana, au istom mjesecu ove godine zaposlenje je imalo njih 172.154. Ovaj pad je posledica svjetske pandemije, što se može u ovom trenutku smatrati incidentom, jer ne postoje pouzdane prognoze o dužini trajanja krize.

Direktne strane investicije u prva tri mjeseca 2018.godine iznose 138 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti. Za očekivati je da u tim uslovima tražnja za poslovnim prostorima bude stabilna.

Unutrašnji izvori finansiranja (banke) su likvidne i sposobne da podrže kvalitetne investiture. Solventnost bankarskog sistema je jako visoka (16%) u odnosu na EU standard, što je posledica regulatornog opreza CBCG. Time je ojačano povjerenje u bankarski sektor. Prosječna efektivna aktivna kamatna stopa je u padu u posljednje tri godine (2015.godine 8,5%, 2016.godine 7,5%, i 2017.godine 6,8%), što generalno znači da se rizici koji utiču na formiranje kamatne stope. agregatno smanjuju. Pasivna kamatna stopa takođe ima trend pada u te tri godine (1,2%, 0,9% i 0,7%).



"Pozitivno je što crnogorski bankarski sistem ulazi u ovu krizu u relativno jakoj poziciji sa solidnim nivoom kapitala, NPL-om na niskih 5% i velikom likvidnošću. U sistemu dominiraju podružnice stranih bankarskih grupa, a većim dijelom ga finansiraju domaći depoziti. Do sada nijesmo vidjeli primetan pad depozita, a u našem osnovnom scenariju očekujemo da ova situacija ostane stabilna. Ipak, s obzirom na ograničene mogućnosti CBCG da stabilizuje bankarski sistem, on ostaje podložan stresu ako NPL-ovi naglo porastu ili likvidnost presuši", ocjena je S&P. Ta agencija navodi da je kao odgovor na posljedice kronavirusa CBCG uvela tromjesečni moratorijum na otplatu kredita, kao i da jednostrano uvođenje eura u Crnoj Gori sprečava vrhovnu monetarnu instituciju da određuje kamate i kontroliše novčanu masu i da djeluje kao kreditor u krajnjoj instanci.

Na slici lijevo je dat pregled pada GDP u najrazvijenijim državama Evrope, i Crne Gore uporedno.

Prosječna zarada bez poreza i doprinosa u julu 2020. godine je, prema podacima Monstata, iznosila 521 eura, što je 1,1 odsto manje u odnosu na prethodni mjesec.

4. Tržište nekretnina

Tržište nekretnina u CG je relativno plitko i neuređeno. Baze podataka nijesu jedinstvene niti lako dostupne. Notarske službe, kao ni banke, zvanično ne daju informacije ni u sirovom obliku (bez imena učesnika kupoprodaje), dok Uprava za nekretnine i Privredni sud nemaju takve baze. Baze agencija za posredovanje su javno dostupne u formi njihovih web sajtova, i predstavljaju značajan izvor, iz kojih je moguće izvršiti uporedbu predmetnog objekta sa sličnim objektima, po svim pitanjima bitnim za procjenu (cijena, lokacija, rokovi). Postoje takođe i štampani oglašivači kupoprodaje nekretnina iz kojih je moguće vršiti uporedbu. Zemljišta za gradnju građevinskih objekata moguće je naći u ponudi na sajtovima Agencija za prodaju nekretnina (Realitica oglasi, ReMax, Nekretnine, Fresh, Kamin, i dr.).

Zemljišta poput predmeta procjene se rijetko nalaze u ponudi. U posljednjih 15 godina prodato je svega nekoliko većih zemljišnih kompleksa (preko 250.000 m²) u ruralnim područjima, u rasponu cijena od 0,20 do 1,50 evra za kvm.

5. Metoda procjene

Za ovu procjenu je korišćena uporedna metoda, jer se troškovna i prihodna metoda ne mogu sprovesti u skladu sa propisanim i prihvaćenim standardima, imajući u vidu vrlo nisku naseljenost regije na kojoj se nalazi zemljište, kao i vrlo nisku tražnju za investiranjem, te posledično tome nema mjerljivih poslovnih aktivnosti.

Transkacija kupoprodaje zemljišta u nepsrednoj blizini predmeta procjene obavljena je dana 9.10.2020. godine, preko notarske kancelarije Irene Knežević. Predmet transakcije je bilo zemljište površine 519.220 kvm, koje je prodato za 300.000 evra ili prosječno za 0,58 evra po kvm.

Zemljište koje je predmet procjene po LN 196, državni organ je u Rješenju od 30.4.2020. godine, a za potrebe utrdivanja poreske obaveze vlasnika, procijenio kako je prikazano u Tabeli 1:

Tabela 1.

| kvalitet | parcela | LN | cijena
kvm | koef.
korekcije | koef.
kvaliteta | kvm | vrijednost
zemljišta | korigovana
osnovica |
|--------------------|---------|-----|---------------|--------------------|--------------------|---------|-------------------------|------------------------|
| neplodno zemljište | 277 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 23.483 | 20.430,21 | 0,00 |
| neplodno zemljište | 279 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 54.919 | 47.779,53 | 1.433,39 |
| neplodno zemljište | 492 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 8.262 | 7.187,94 | 215,64 |
| neplodno zemljište | 494 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 49.422 | 42.997,14 | 1.289,91 |
| neplodno zemljište | 533 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 4.397 | 3.825,39 | 114,76 |
| neplodno zemljište | 573 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 70.843 | 61.633,41 | 1.849,00 |
| neplodno zemljište | 580 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 2.048 | 1.781,76 | 53,45 |
| pašnjak 8.klase | 535 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 50.303 | 201.212,00 | 24.145,44 |
| pašnjak 7.klase | 1500 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 3.750 | 15.000,00 | 1.800,00 |
| pašnjak 7.klase | 1547 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 1.284 | 5.136,00 | 616,32 |
| pašnjak 7.klase | 1549 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 10.014 | 40.056,00 | 4.806,72 |
| pašnjak 8.klase | 1551 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 31.705 | 126.820,00 | 15.218,40 |
| Šume 7.klase | 278 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 42.348 | 93.165,60 | 5.589,94 |
| Šume 7.klase | 490 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 3.874 | 8.522,80 | 511,37 |
| Šume 7.klase | 491 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 3.468 | 7.629,60 | 457,78 |
| Šume 7.klase | 493 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 6.578 | 14.471,60 | 868,30 |
| Šume 7.klase | 532 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 4.443 | 9.774,60 | 586,48 |
| Šume 7.klase | 534 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 12.544 | 27.596,80 | 1.655,81 |
| Šume 8.klase | 1409 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 15.780 | 34.716,00 | 2.082,96 |
| Šume 7.klase | 1548 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 10.902 | 23.984,40 | 1.439,06 |
| Šume 7.klase | 1550 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 6.124 | 13.472,80 | 808,37 |
| Šume 8.klase | 1552 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 28.145 | 61.919,00 | 3.715,14 |
| | | | | | | 444.636 | 869.112,58 | 69.258,23 |

Realitica oglasi

Prodajem Zemljište, Cetinje, €57.000

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Adresa: , Cetinje, Crna Gora
Cijena: €57.000
Zemljište: 194.723 m²

Opis: Zemljište površine 194.723m² u Cuce, Trešnjevo, opština Cetinje. Imanje se sastoji od dvije cjeline kroz koje prolazi asfaltni put. Na imanju je stara kuća i ruševine. Nedaleko od autoputa Risan - Žabljak. 20km vazdušne linije od mora.

Više detalja na: <http://freshestate.me/nekretnosti/pr...>

Oglasio: Fresh Nekretnine
Registarski broj: www.freshestate.me - c21fresh.me - facebook.com/FreshEstateMontenegro/
Mobilitel: Mobitel: Izdavanje Podgorica: Alisa +382 69 355 898; Prodaja kuća i placeva Pg.Dg: Zoran +382 69 274 699, sjever CG: Darko +382 69 120 052, Primorje Miloš +382 69 022 070, Vladimir +382 69 355 886, office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - www.Freshestate.me - We're multi language speaking stuff, contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.
Telefon: Telefon: Prodaja stanova Podgorica: Darko +382 69 120 052, Mirko +382 67 260 336; Anka +382 69 372 003; Andjela: +382 69 372 004; Aleksandar +382 69 372 005; Vladimir: +382 69 372 007; Marijana +382 69 372 009; Tamara +382 69 372 116 ; Primorje: Miloš +382 67 207 047, Vlado +382 67 260 391 ; office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - Freshestate.me - We are multi language speaking stuff - Eng: +382 67 207 047 - Tur: +382 69 355 898 - Rus: +382 69 355 886 - contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.

Na prodaju veliko imanje sa starom kućom, Rvaši, opština Cetinje

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Lokacija: Rvaši
Cijena: €214.000
Zemljište: 101.495 m²

Opis: p9532 Na prodaju veliko imanje sa kamenom kućom, Cetinje, Crna Gora
Na prodaju plac površine 101495m² sa 110m² uknjiženog stambnog prostora.

Struja: Da (trofazna) na imanju,
Voda: Izvorska (na 160m nadjena voda),
Objekti na imanju:
Kamena kuća (renovirana, struja, voda, dvije velike sobe, dnevna, kuhinja, kupatilo + podrum odvojeni),
Put: Asfalt + 50 metara makadama preko imanja,
Udaljenost: 20km od Podgorice, 25km od Cetinja, 7km od Rijeke Crnojevice , a 2km od najbližeg mjesta na jezeru (Karuc)

Vrijednost zemljišta površine 444.636 kvm, bez korektivnih faktora (kvalitet zemljišta i komunalna opremljenost) je procijenjena na 869.112,58 evra, ili 1,95 evra po kvm prosječno. Korigovana cijena državnog organa kao osnovica za utvrđivanje godišnjeg poreza na nepokretnosti iznosi 0,16 evra po kvm.

Istaknuto nam je poznato da su velike zemljišne površine (veće od 250 hiljada kvm), istih ili sličnih karakteristika u Crnoj Gori, bile prometovane u rasponu od 0,50 do 2,50 evra po kvm, u posljednjoj deceniji.

Uporedni primjer slične nepokretnosti jesu:

1. tržišna ponuda 101.495 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 214.000 evra. Ukoliko renoviranu kuću okvirno procijenimo na 30.000 evra cijena zemljišta je cca 1,80 evra po kvm.
2. tržišna ponuda 194.723 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 57.000 evra. Ruinirana kuća nema vrijednost pa jedan kvm zemljišta po ovoj ponudi iznosi 0,30 evra.

Ponude su uzete sa websajta realitica.com

6. Zaključak

Imajući u vidu da je transakcija iz aprila 2020. godine izvršena po prosječnoj cijeni od 0,58 evra po kvm, smatram da se ta cijena može prihvatiti kao bitan faktor kod utvrđivanja fer tržišne vrijednosti zemljišta. Takođe, vrijednost nepokretnosti koju državni organi procjenjuju prilikom razreza poreza na nepokretnosti i otkupa zemljišta nije uzeta kao referentna vrijednost, ali je data kao informacija koja može ukazivati na buduću vrijednost zemljišta. Međutim, od podataka državnih organa koristio sam koeficijent korekcije kojim se uspostavlja odnosi između vrijednosti neplodnog zemljišta, pašnjaka i šuma u Tabeli 1 (kolona 4). Kombinovanjem uporedne metode, sa podacima državnih organa uradio sam procjenu predmetnih nepokretnosti.

Po LN 196 i LN 132 predmet procjene je zemljište površine 776.230 kvm. U Tabeli 2 prikazana je struktura parcela po listovima :

Tabela 2.

| vrsta zemljišta | LN 196 | | LN 132 | | Ukupno | |
|-------------------|---------|------|---------|------|---------|------|
| nepodno zemljište | 213.374 | 48% | 82.228 | 25% | 295.602 | 38% |
| pašnjak | 97.056 | 22% | 72.790 | 22% | 169.846 | 22% |
| šume | 134.206 | 30% | 176.576 | 53% | 310.782 | 40% |
| Total kvm | 444.636 | 100% | 331.594 | 100% | 776.230 | 100% |

Najkvalitetniju zemlju ovog kompleksa, a to su pašnjaci, procijenio sam po najvišoj cijeni ostvarenoj u transakcijama na istim ili sličnim zemljištima, a to je 1,80 evra (ekstremno se može naći ponuda od 2,50 evra/m²). Cijenu pašnjaka i nepodnog zemljišta sam korigovao koeficijentima 55%, odnosno 22%, (koristi ih državni ogran), i utvrdio tako ponderisanu cijenu zemljišta u iznosu od 729.125.16 evra, ili 0,94 evra po kvm, kako je prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3.

| | €/m ² | koef.kor. | vrijednost | kvm | €/m ² |
|------------|------------------|-----------|------------|------------|------------------|
| nepodno z. | 0,39 | 0,87 | 115.728,18 | 295.602 | 0,39 |
| pašnjak | 1,80 | 4,00 | 305.722,80 | 169.846 | 1,80 |
| šume | 0,99 | 2,20 | 307.674,18 | 310.782 | 0,99 |
| | | | 729.125,16 | 776.230,00 | 0,94 |

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 729.000 evra (zaokruženo).

U Podgorici 10.11.2020.godine,

Nezavisni procjenitelj i sudski vještak

Predrag Drecun, dipl. ecc.

Prilog:

-LN

-satelitska mapa



11/9/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 09.11.2020 21:23

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Datum: 09.11.2020 21:23 KO: VELESTOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 363 | | 4
16 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1925 | 0,00 |
| 364 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1699 | 0,00 |
| 365 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase KUPOVINA | 1009 | 0,30 |
| 366/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 74345 | 37,17 |
| 367/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 1549 | 0,00 |
| 367/3 | | 4,7
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 16016 | 0,00 |
| 370/2 | | 7
30 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 4749 | 2,37 |
| 371 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 2350 | 0,00 |
| 372 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase KUPOVINA | 1278 | 0,38 |
| 373 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase KUPOVINA | 3477 | 0,00 |
| 374 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase KUPOVINA | 12472 | 6,24 |
| 375 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase KUPOVINA | 6681 | 0,00 |
| 376 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase KUPOVINA | 14118 | 4,24 |
| 377 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 31451 | 0,00 |
| 378 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 3206 | 0,00 |
| 379 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 850 | 0,00 |
| 380 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase KUPOVINA | 4201 | 0,00 |
| 381 | | 4,7
31 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 7. klase KUPOVINA | 78467 | 23,54 |
| 569 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase KUPOVINA | 350 | 0,73 |

| | | | | | | | |
|-----|--|---------|------------|----------|--------------------------------|------|------|
| 570 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1992 | 0,00 |
| 571 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 7737 | 0,00 |
| 572 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 6. klase
KUPOVINA | 3384 | 9,14 |
| 573 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 2264 | 0,68 |
| 574 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1866 | 3,92 |
| 575 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 732 | 1,54 |
| 576 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 6189 | 1,86 |
| 577 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1772 | 0,00 |
| 578 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 5. klase
KUPOVINA | 703 | 2,11 |
| 579 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1739 | 0,52 |
| 580 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1376 | 2,89 |
| 581 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 246 | 0,52 |
| 582 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 576 | 1,21 |
| 583 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 385 | 0,00 |
| 584 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 198 | 0,30 |
| 585 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 327 | 0,00 |
| 586 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 3243 | 0,97 |
| 587 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 349 | 0,52 |
| 588 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 5257 | 1,58 |
| 589 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 873 | 1,31 |
| 590 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 4350 | 0,00 |
| 591 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3123 | 0,00 |
| 592 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 3420 | 0,00 |
| 593 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 293 | 0,62 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|--------|-------|
| 594 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2946 | 0,00 |
| 595 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 398 | 0,84 |
| 596 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1896 | 0,95 |
| 597 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 447 | 0,67 |
| 598 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1713 | 0,51 |
| 599 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 816 | 1,71 |
| 600 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 831 | 0,42 |
| 601 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 698 | 1,47 |
| 602 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 396 | 0,83 |
| 603 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 455 | 0,96 |
| 604 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 20313 | 6,09 |
| 605 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1502 | 0,00 |
| 606 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 715 | 0,00 |
| 607 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 113864 | 56,93 |
| 608 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3682 | 0,00 |
| 609 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2766 | 0,00 |
| 610 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 53195 | 0,00 |
| 1144 | | 8
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 33422 | 16,71 |
| 1145 | | 8
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1024 | 0,00 |
| 1146 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3215 | 1,61 |
| 1147 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3459 | 0,00 |
| 1148 | | 11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2317 | 1,16 |
| 1149 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1568 | 0,78 |
| 1150 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2477 | 0,00 |
| 1151 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2346 | 1,17 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|-------|------|
| 1152 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1252 | 0,00 |
| 1153 | | 11
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1110 | 0,00 |
| 1154 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 19028 | 9,51 |
| 1155 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 20128 | 0,00 |
| 1674 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1819 | 0,91 |
| 1675 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3642 | 1,82 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 277 | 0,08 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 4973 | 2,49 |
| 1677 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 849 | 0,00 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 243 | 0,36 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 18220 | 9,11 |
| 1679 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 244 | 0,37 |
| 1680 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8.klase
KUPOVINA | 193 | 0,29 |
| 1681 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 10194 | 0,00 |
| 1682 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2236 | 1,12 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 137 | 0,04 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 40606 | 0,00 |
| 1684 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3391 | 1,70 |
| 1685 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5752 | 2,88 |
| 1686 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5849 | 2,92 |
| 1687 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1012 | 0,51 |
| 1688 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1520 | 0,76 |
| 1689 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9707 | 0,00 |
| 1690 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1443 | 0,00 |
| 1691 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 8781 | 4,39 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|--------|--------------------------------|--------|-------|
| 1692 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2034 | 0,00 |
| 1693 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1343 | 0,00 |
| 1694 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2748 | 0,00 |
| 1695 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1134 | 2,38 |
| 1696 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 927 | 1,95 |
| 1697 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 653 | 0,00 |
| 1698 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1106 | 2,32 |
| 1699 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 588 | 0,00 |
| 1700 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 837 | 1,26 |
| 1701 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 624 | 0,94 |
| 1702 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 385 | 0,58 |
| 1703 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 246 | 0,00 |
| 1704 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 347 | 0,73 |
| 1705 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 582 | 0,00 |
| 1706 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 608 | 1,28 |
| 1707 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 423 | 0,89 |
| 1708 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 667 | 1,40 |
| 1709 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 723 | 1,52 |
| 1710 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2576 | 1,29 |
| 1711 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 16398 | 0,00 |
| 1712 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 71347 | 35,67 |
| 1713 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2356 | 1,18 |
| 1714 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 336 | 0,71 |
| 1715 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 298 | 0,63 |
| 1716 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9874 | 0,00 |
| | | | | | 331594 | 850814 | |

11/8/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.11.2020 15:38

PODRUČNA JEDINICA

CETINJE

Datum: 08.11.2020 15:38 KO: PRENTIN DO

LIST NEPOKRETNOSTI 196 - IZVOD**Podaci o parceli**

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
|--------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| 277 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 23483 | 0,00 |
| 278 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7. klase KUPOVINA | 42348 | 12,70 |
| 279 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 54919 | 0,00 |
| 490 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7. klase KUPOVINA | 3874 | 1,16 |
| 491 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7. klase KUPOVINA | 3468 | 1,04 |
| 492 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 8262 | 0,00 |
| 493 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7. klase KUPOVINA | 6578 | 1,97 |
| 494 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 49422 | 0,00 |
| 532 | | 8
70 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7. klase KUPOVINA | 4443 | 1,33 |
| 533 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta KUPOVINA | 4397 | 0,00 |
| 534 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7. klase KUPOVINA | 12544 | 3,76 |
| 535 | | 7,8
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Pašnjak 8. klase KUPOVINA | 50303 | 0,00 |
| 573 | | 9,10
89a | 21.09.2011 | JOVANOVIĆA RUPA | Neplodna zemljišta NASLJEDE | 70843 | 0,00 |
| 580 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Neplodna zemljišta NASLJEDE | 2048 | 0,00 |
| 1499 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Šume 8. klase NASLJEDE | 15780 | 2,37 |
| 1500 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Pašnjak 7. klase NASLJEDE | 3750 | 0,00 |
| 1547 | | 9
94 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7. klase NASLJEDE | 1284 | 0,00 |
| 1548 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7. klase NASLJEDE | 10902 | 3,27 |
| 1549 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7. klase NASLJEDE | 10014 | 0,00 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|-------|------------------------------|--------|------|
| 1550 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7.
klase NASLJEDE | 6124 | 1,84 |
| 1551 | | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 8.
klase NASLJEDE | 31705 | 0,00 |
| 1552 | | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 8. klase
NASLJEDE | 28145 | 4,22 |
| | | | | | | 444636 | |

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| * | ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR
* | Svojina | 1/1 |

LN 132

LN 196



Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima (sl. list RCG br. 65/2020) i odredbi Statuta " SOLAR POWER" DOO iz Podgorice, osnivači društva su na Skupštini održanoj dana 21.10.2022.godine donijeli

ODLUKU

O promjeni osnovne djelatnosti , kod " SOLAR POWER" DOO iz Podgorice.

Član 1.

Društvo sa ograničenom odgovornošću " SOLAR POWER" je upisano kod CRPS-a u Podgorici, rješenjem br. 5-0940122/001 dana 23.09.2020.godine, matični broj 03325962.

Član 2.

Dosadašnju osnovnu djelatnost preduzeća " SOLAR POWER" DOO iz Podgorice pod šifrom 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina, osnivači mijenjaju u 35.11 Proizvodnja električne energije.

Član 3.

Osnovna djelatnost društva sa ograničenom odgovornošću " SOLAR POWER" je 35.11 Proizvodnja električne energije.

Član 4.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Rita Gosswailer

Miomir Đurašević

Đorđije Piletić

SKUPŠTINA OSNIVAČA



PUNOMOĆJE

Gossweiler iz Ovim ja, RITA BEATRICE GOSSWEILER, iz Švajcarske, [REDACTED] ovlašćujem
advokata Đorđiju Piletića iz Podgorice, JMBG [REDACTED] a u moje
ime i za moj račun može predavati dokumenta i preuzimati rješenja u
postupku pristupanja društvu "SOLAR POWER" d.o.o. iz Podgorice,
ul. Dr. Saše Božović 8, reg br. 50940122, PIB : 03325962, čiji sam ja 100.%
osnivač i vlasnik, da ima pravo da potpiše i ovjeri Ugovor o pristupanju
članova i povećanju osnovnog kapitala društva novim ulozima, sa :
Đurašević Momirom iz Budve, Sveti Stefan bb, JMBG [REDACTED]
kojim ugovorom će Đurašević Momirom unijeti
nenovčani ulog od 573.807,02 € čime će postati vlasnik 40% udjela
u društvu "SOLAR POWER" d.o.o. Podgorica, i
Piletić Đorđijom iz Budve, Petrovac, ul. Nika Andusa 5, JMBG [REDACTED]
kojim ugovorom će Piletić Đorđije unijeti novčani
ulog od 1,00 € čime će postati vlasnik 10% udjela u Društvu "SOLAR
POWER" d.o.o. Podgorica,
Čime ću ja postati vlasnik 50% udjela u društvu "SOLAR
POWER" d.o.o.,

da može u moje ime i za moj račun potpisati notarski zapis Odluke o
povećanju kapitala unošenjem uloga u novčanom i nenovčanom kapitalu-
nepokretnostima, kao i da može potpisati i podizati Statut firme i sva druga
potrebna dokumenta radi registrovanja promjene osnivača i vlasničkih udjela
navedene firme, da može potpisivati odluke u vezi povećanja kapitala društva
"SOLAR POWER" d.o.o., da može predavati i podizati sva dokumenta kao
i preduzeti sve ostale pravne radnje u vezi Društva sa ograničenom
odgovornošću "SOLAR POWER" d.o.o., pred Centralnim registrom
privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici i ostalim nadležnim
državnim organima Crne Gore.

U Ulcinju 06.10.2022. godine

Davalac punomoćja

RITA B. GOSSWEILER,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Z. Paniel

Notar Ilirjana Ismailaga, sa sjedištem u Ulcinju, potvrđuje da je Gossweiler Rita Bentrice rođena dana [redacted]

(ime i prezime, datum rođenja i adresa) čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala Panomocje

(svojeručno napisao/la ispravu/na ispravi stavio/la otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao/rukopis/štampe rukopis svojeručno napisao/štampe ili štamovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj [redacted] g od nadležnog organa Švajcarske dana 31.12.2021. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka [redacted] čiji identitet

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

utvrđen na osnovu [redacted]
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok [redacted]

čiji identitet utvrđen na osnovu [redacted]

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena sadržina od strane tumača Isabelle Rosalbe

(pročitana/ pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina).

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte broj [redacted] dana 17.04.2019. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Rješenja Ministarstva pravde broj: 03-745-1514/17-3 od 06. februara 2018. godine.

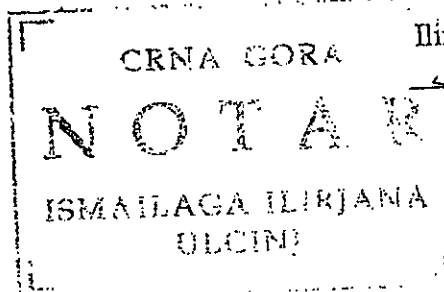
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2508/2022

Ovjera izvršena dana 06. oktobra 2022. godine u 12:08 časova u Ulcinju.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 16,57 eura.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 eura, za učešće tumača iznos od 10,00 eura, troškovi kopiranja 0,20 eura, troškovi uvezivanja 1,00 euro, PDV (21 %) 2,87 eura.



NOTAR
Ilirjana Ismailaga



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Irena Knežević, sa sjedištem u Cetinju ul. Bajova br. 46, potvrđuje da su za Ritu Beatrice Gossweiler koju po punomoću ovjerenom od strane Notara Ilirjane Ismailaga sa službenim sjedištem u Ulcinju pod poslovnim brojem OV Br.2508/2022 zastupa Advokat Piletić Đorđije, rođen dana 19.04.1958. godine sa trenutnim prebivalištem [REDACTED]

[REDACTED] 19.04.1958. godine, sa trenutnim prebivalištem u Podgorici, na adresi u ul. Ivana Vujoševića br 39, - svojeručno potpisali ovu ispravu.

Identitet imenovanog Piletić Đorđija utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu broj 512091482, izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 05.06.2019. godine, identitet imenovanog Đurašević Miomira, utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 08.04.2022. godine.

ili izjavom svjedoka/

čiji identitet utvrđen na osnovu/.....

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu/.....

Imenom kojim je isprava/

Identitet koga je utvrđen na osnovu/

Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu/

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Broj: OV 2356/2022

Ovjera izvršena dana 21.10.2022. godine u Cetinju u 11:58 časova / dana 21.10.2022. godine u [REDACTED]

Taksa odnosno naknada za izvršenje ovjere u tri primjerka naplaćena je po TB 9,22,50 €, naknada troškova za Notara u iznosu od 3,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 5,35 €, što ukupno iznosi 30,85 €.



Na osnovu člana 275. Stav 1. Tačka 1 i člana 279. stav 1. Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG 65/20), član društva sa ograničenom odgovornošću " SOLAR POWER" (u daljem tekstu : Društvo),

- Rita Beatrice Gossweiler iz Ciriha, Švajcarska, [REDACTED]

Zaključila je dana 21.10.2022.godine sledeći :

UGOVOR O PRISTUPANJU ČLANOVA I POVEĆANJU OSNOVNOG KAPITALA NOVIM ULOGOM

Član 1.

Ugovarači saglasno konstatuju :

- da je privredno društvo " SOLAR POWER" DOO iz Podgorice, upisano u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore (CRPS) rješenjem br. 5-0940122/001 dana 23.09.2020.godine, sa matičnim brojem 03325962.
- da osnovni kapital Društva na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 480.699,00 € .
(četiristotineosamdesethiljadašeststotinadevedesedeveeteura).
- da je registrovani član Društva Rita Beatrice Gossweiler iz [REDACTED] vlasnik udjela u Društvu u visini od 100 % osnovnog kapitala Društva.

Član 2.

Danom zaključenja ovog ugovora kao član Društva pristupa :

- Miomir Đurašević iz Budve, Sveti Stefan bb, JMBG : [REDACTED] ako što u Društvo unosi novi ulog, čime se u skladu sa odredbom člana 275. Stav 1. tačka 1, i člana 279. stav 1. Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG 65/20), povećava osnovni kapital Društva, te po osnovu unosa uloga stiče udio u privrednom društvu.

Novi ulog člana sastoji se od : nenovčanog uloga (zemljište)u vrijednosti od 573.807,02 €

(petstotinasédamdesettrihiľjadeosamstotinasédameuraidvacenta),

- Đordije Piletić iz Budve, [REDACTED] tako što u Društvo unosi novi ulog, čime se u skladu sa odredbom člana 275. Stav 1. Tačka 1 i člana 279 . stav 1. Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG 65/20), povećava osnovni kapital Društva, te po osnovu unosa uloga stiče udio u privrednom društvu.

Novi ulog člana sastoji se od : novčanog uloga u vrijednosti od 1,00 € (jedaneuro).

Član 3.

Član koji pristupa Društvu, danom pristupanja, odnosno zaključenja ovog ugovora prihvata osnivačka prava i obaveze koja mu pripadaju po osnovu zaključenja ovog ugovora, a koja su u skladu sa osnivačkim aktom Društva.

Član 4.

Na osnovu ovog ugovora u Centralnom registru privrednih subjekata (CRPS) izvršiće se upis pristupanja novih članova Društva,.

Konstatuje se da je po osnovu unijetog uloga od strane članova koji pristupaju, pri čemu su osnivači saglasni da bez obzira na visinu uloga osnivača, vlasnička struktura i procentualno učešće udjela osnivača u kapitalu Društva bude kako slijedi :

1. Rita Beatrice Gossweiler iz [REDACTED] br. pasoša [REDACTED]
- sa upisanim nenovčanim ulogom koji iznosi 480.699,00 € [REDACTED]
(četirstotineosamdesetihijadašeststotinadevedesedeveteura),
a što iznosi 50 % udjela u ukupnom kapitalu Društva .

2. Miomir Đurašević iz Budve [REDACTED] MBG : [REDACTED]

- sa upisanim nenovčanim ulogom koji iznosi 573.807,02 €
(petstotinasédamdesettrihiľjadeosamstotinasédameuraidvacenta),

a što iznosi 40 % udjela u ukupnom kapitalu Društva.

3. Đorđije Piletić iz Budve, [redacted]

- sa upisanim novčanim ulogom u vrijednosti od 1,00 € (jedan euro),
a što iznosi 10% udjela u ukupnom kapitalu Društva.

Član 5.

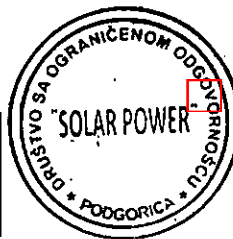
Ovaj ugovor među ugovornim stranama proizvodi pravno dejstvo od dana zaključenja, odnosno ovjere, a prema trećim licima od dana upisa promjene u CRPS.

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Lica koja pristupaju:

1. Miomir Đurašević iz Budve,
[redacted]
[signature]



Ovlašćeno lice

Rita Beatrice Gossweiler
[redacted]
[signature]

2. Đorđije Piletić iz Budve,
[redacted]
[signature]

PUNOMOĆJE

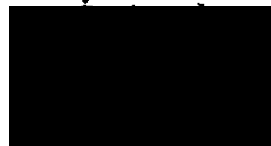
Ovim ja, RITA BEATRICE GOSSWEILER, [REDACTED] vlašćujem
[REDACTED] advokata Đorđiju Piletića iz Podgorice [REDACTED] u moje
ime i za moj račun može predavati dokumenta i preuzimati rješenja u
postupku pristupanja društvu "SOLAR POWER" d.o.o. iz Podgorice,
ul. Dr. Saše Božović 8, reg br. 50940122, PIB : 03325962, čiji sam ja 100 %
osnivač i vlasnik, da ima pravo da potpiše i ovjeri Ugovor o pristupanju
članova i povećanju osnovnog kapitala društva [REDACTED] sa :
Đurašević Miomirom iz Budve [REDACTED] bb, JMBG :
[REDACTED] kojim ugovorom će Đurašević Miomir unijeti
nenovčani ulog od 573.807,02 € čime će postati vlasnik 40% udjela
u društvu "SOLAR POWER" d.o.o. Podgorica, i
Piletić Đorđijom iz Budve, [REDACTED] JMBG :
[REDACTED] kojim ugovorom će Piletić Đorđije unijeti novčani
ulog od 1,00 € čime će postati vlasnik 10% udjela u Društvu "
SOLAR POWER" d.o.o. Podgorica,
Čime ću ja postati vlasnik 50% udjela u društvu "SOLAR
POWER" d.o.o.,

da može u moje ime i za moj račun potpisati notarski zapis Odluke o
povećanju kapitala unošenjem uloga u novčanom i nenovčanom kapitalu-
nepokretnostima, kao i da može potpisati i podizati Statut firme i sva druga
potrebna dokumenta radi registrovanja promjene osnivača i vlasničkih udjela
navedene firme, da može potpisivati odluke u vezi povećanja kapitala društva
"SOLAR POWER" d.o.o., da može predavati i podizati sva dokumenta kao
i preduzeti sve ostale pravne radnje u vezi Društva sa ograničenom
odgovornošću "SOLAR POWER" d.o.o., pred Centralnim registrom
privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici i ostalim nadležnim
državnim organima Crne Gore.

U Ulcinju 06.10.2022. godine

Davalac punomoćja

RITA B. GOSSWEILER,



Z. Piletić

Notar Ilirjana Ismailaga, sa sjedištem u Ulcinju, potvrđuje da je Gossweiler Rita Beatrice rođena dana _____

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala Punomoćje

(svojeručno potpisao/la ili ispravu na ispravu stavio otisak/pista/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao/la rukopis/la ili rukopis svojeručno napisao/la stajepo ili stajovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša br. _____ d nadležnog organa Svajcarske dana 31.12.2021. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____, čiji identitet _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____
čiji identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena sadržina od strane tumača Isabelle Rosalbe.
(pročitana/ pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte br. _____ izdate dana 17.04.2019. godine.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Rješenja Ministarstva pravde broj: 03-745-1514/17-3 od 06. februara 2018. godine.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2508/2022

Ovjera izvršena dana 06. oktobra 2022. godine u 12:08 časova u Ulcinju.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 16.57 eura.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 eura, za učešće tumača iznos od 10,00 eura, troškovi kopiranja 0,20 eura, troškovi uvezivanja 1,00 euro, PDV (21 %) 2,87 eura.

CRNA GORA
NOTAR
ISMAILAGA ILIRJANA
ULCINI

NOTAR
Ilirjana Ismailaga



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Irena Knežević, sa sjedištem u Cetinju ul. Bajova br. 46, potvrđuje da su za Ritu Beatrice Gossweiler koju po punomoćju ovjerenom od strane Notara Ilirjane Ismailaga sa službenim sjedištem u Ulcinju pod poslovnim brojem OV Br.2508/2022 zastupa Advokat Piletić Đorđije, rođen dana [REDACTED] godine sa trenutnim prebivalištem u Podgorici, na adresi u ul.Ivana Vujoševića br.39, [REDACTED] i Đorđije Piletić, rođen dana 1 [REDACTED] godine, sa trenutnim prebivalištem u Podgorici, na adresi u ul.Ivana Vujoševića br 39, - svojeručno potpisali ovu ispravu.

Identitet imenovanog Piletić Đorđija utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu broj 512091482, izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 05.06.2019. godine, identitet imenovanog Đurašević Miomira, utvrđena je na osnovu uvida u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 08.04.2022. godine.

ili izjavom svjedoka/

čiji identitet utvrđen na osnovu /...

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/ čiji je identitet utvrđen na osnovu /

Imenovanom je isprava /

Identitet ovlašćena je utvrđen na osnovu/

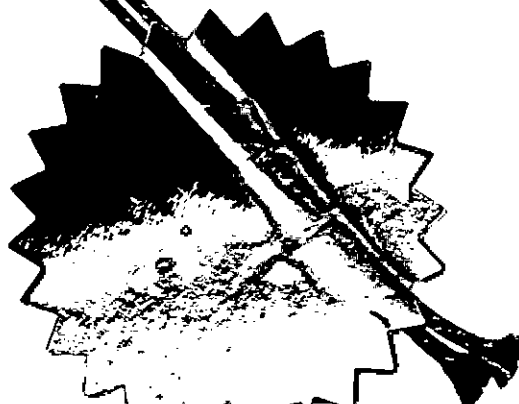
Imenovanom ovlašćen za zastupanje na osnovu /

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Broj: OV 2357/2022

Ovjera izvršena dana 21.10.2022. godine u Cetinju u 11:58 časova / izvršena dana 21.10.2022. godine

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru u tri primjerka naplaćena je po TB_9; 22,50 €, naknada troškova za Notara u iznosu od 3,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 5,35 €, što ukupno iznosi 30,85€.



PUNOMOĆJE

Ovim ja, **RITA-BEATRICE GOSSWEILER**, i [REDACTED] dresa
Rebmattweg 1, 6402 Merlischachen, broj pasoša: [REDACTED] ujem
advokata **Đorđiju Piletića iz Podgorice, JMBG** [REDACTED]

[REDACTED] rješenja u
postupku pristupanja društvu " **SOLAR POWER** " d.o.o. iz Podgorice,
ul. Dr. Saše Božović 8, reg br. 50940122, PIB : 03325962, čiji sam ja 100 %
osnivač i vlasnik, da ima pravo da potpiše i ovjeri Ugovor o pristupanju
članova i povećanju osnovnog kapitala društva novim ulozima, sa :

- **Đurašević Miomirom iz Budve, [REDACTED] JMBG :**
[REDACTED] kojim ugovorom će Đurašević Miomir unijeti
nenovčani ulog od 573.807,02 € čime će postati vlasnik 40% udjela
u društvu " **SOLAR POWER** " d.o.o. Podgorica, i
- **Piletić Đorđijom iz Budve, [REDACTED] JMBG :**
[REDACTED] jim ugovorom će Piletić Đorđije unijeti novčani
[REDACTED] e će postati vlasnik 10% udjela u Društvu " **SOLAR POWER** " d.o.o. Podgorica,
- **Čime ću ja postati vlasnik 50% udjela u društvu " SOLAR POWER " d.o.o.,**

da može u moje ime i za moj račun potpisati notarski zapis Odluke o povećanju kapitala unošenjem uloga u novčanom i nenovčanom kapitalu-nepokretnostima, kao i da može potpisati i podizati Statut firme i sva druga potrebna dokumenta radi registrovanja promjene osnivača i vlasničkih udjela navedene firme, da može potpisivati odluke u vezi povećanja kapitala društva " **SOLAR POWER** " d.o.o., da može predavati i podizati sva dokumenta kao i preduzeti sve ostale pravne radnje u vezi **Društva sa ograničenom odgovornošću " SOLAR POWER " d.o.o.,** pred Centralnim registrom privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici i ostalim nadležnim državnim organima Crne Gore.

U Ulcinju 06.10.2022. godine

Davalac punomoćja

RITA B. GOSSWEILER,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Z. Piletić

Notar Ilirjana Ismailaga, sa sjedištem u Ulcinju, potvrđuje da je Gossweiler Rita Beatrice

svojeručno potpisala Punomoćje.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis / nanije rukopis svojeručno napisao / slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasosa od nadležnog
organa Švajcarske dana 31.12.2021. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____, čiji identitet

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena sadržina od strane tumača Isabelle Rosalbe.

(pročitana/ pročitana pom _____)

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Rješenja Ministarstva pravde broj: 03-745-1514/17-3 od 06. februara 2018. godine.

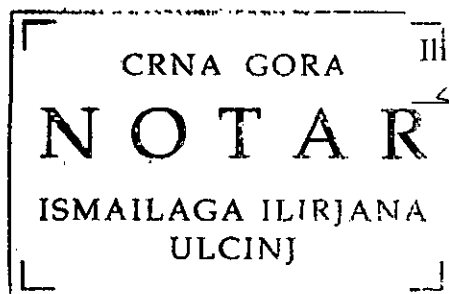
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2508/2022

Ovjera izvršena dana 06. oktobra 2022. godine u 12:08 časova u Ulcinju.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 16,57 eura.

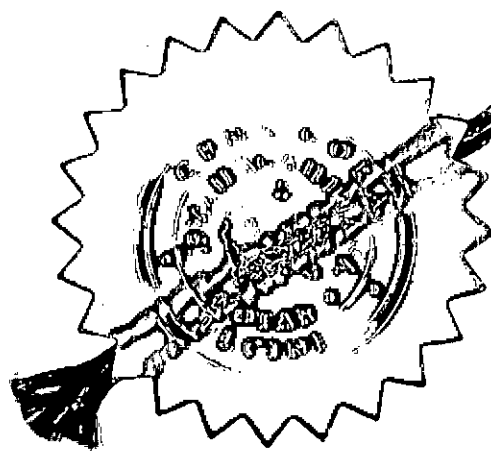
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 eura, za učešće tumača iznos od 10,00 eura, troškovi kopiranja 0,20 eura, troškovi uvezivanja 1,00 euro, PDV (21 %) 2,87 eura.



NOTAR

Ilirjana Ismailaga





NOTAR
ISMAILAGA ILIRIA
LUCINA
GORA

CRNA GORA
NOTAR
Irena Knežević
Cetinje
Ul. Bajova, br. 46

OTPRAVAK IZVORNIKA

ZAPIS O POTVDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja notar Knežević Irena, sa službenim sjedištem u Cetinju, na adresi Bajova 46, koji postupam u svojstvu notara, potvrđujem da su mi dana 21.10.2022. (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 09:00 h (devet časova).-----

1. Rita Beatrice Gossweiler, od oca Eugen Karl, rođena dan [REDACTED] ne (prvog marta hiljadudevestopedesetsedme), [REDACTED] rebivalistom u Merlischachen, [REDACTED], [REDACTED], državljanica Švajcarske, pasop [REDACTED] dleznog organa Švajcarske dana 14.02.2013 godine, sa rokom važenja do 13.02.2023. godine, (u daljem tekstu: Kupac), koju po punomoćju OV 2508/2022 od 06.10.2022. godine, ovjerenog od strane notara Ilirjane Ismailaga iz Ulcinja, zastupa advokat Đorđije Piletić iz Podgorice, rođen dana 19.04.1958. godine, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 512091482, izdata od MUP-a Crne Gore, FL Budva sa rokom važenja do 05.06.2029. godine.-----

2. Đurašević Miomir, od oca Dušana, [REDACTED] godine (petog marta hiljadudevetstošezdesetdruge), JMBG [REDACTED] rebivalistom u Budvi, [REDACTED] od MUP-a Crne Gore, FL Budva sa rokom važenja do 08.04.2032. (osmog aprila dvijehiljadetricesetdruge) godine.-----

3. Đorđije Piletić, od [REDACTED] godine (dvadesetostog [REDACTED] rebivalistom u [REDACTED] Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 512091482, izdata od MUP-a Crne Gore, FL Budva sa rokom važenja do 05.06.2029. (petog juna dvijehiljadedvadesetdevete) godine.-----

su:-----

Podnijeli prednju privatnu ispravu na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - Odluku o povećanju osnivačkog uloga za „SOLAR POWER“ D.O.O. Podgorica od 21.10.2022. godine, ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Stranka uz Odluku o povećanju osnivačkog uloga prilaže: -----

Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta upisanih u listovima nepokretnosti 132 KO Velestovo i 196 KO Prentin do, sačinjen od strane nezavisnog

procjenjivača i stalnog sudskog vještaka finansijske struke Predraga Drecuna dipl.ecc, od dana 10.11.2020 godine (desetog novembra dvijehiljadvedesete).-----

Izvod lista nepokretnosti br. **132 KO Velestovo**, izdat od strane postupajućeg notara, broj 200-119-38516/2022 od 18.10.2022. godine, koji se u originalu prilažu uz ovaj izvornik, nakon što je pročitana strankama.-----

Izvod lista nepokretnosti br. **196 KO Prentin do**, izdat od strane postupajućeg notara, broj 200-119-38515/2022 od 18.10.2022. godine, koji se u originalu prilažu uz ovaj izvornik, nakon što je pročitana strankama.-----

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 132 KO Velestovo, izdat od strane postupajućeg notara, broj 200-119-38516/2022 od 18.10.2022. godine, koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitana, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu upisane sljedeće kat. parcele:

- kat. parcela broj 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 i 1716, ukupne površine 331.594 m², sa pravom susvojine »Solar power« doo Podgorica i Đurašević Miomira u obimu od po 1/2.-----

U "G" listu predmetnog Lista nepokretnosti na dan zaključenja ovog pravnog posla, ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 196 KO Prentin do, izdat od strane postupajućeg notara, broj 200-119-38515/2022 od 18.10.2022. godine, koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitana, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu upisane sljedeće kat. parcele:

- kat. parcela broj 277, 278, 279, 490, 491, 492, 493, 494, 532, 533, 534, 535, 573, 580, 1499, 1500, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551 i 1552, ukupne površine 444.636 m², sa pravom svojine Đurašević Miomira u obimu od 1/1.-----

U "G" listu predmetnog Lista nepokretnosti na dan zaključenja ovog pravnog posla, ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je stranku Đurašević Miomira poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih partnera na jednake dijelove po sili zakona ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga.-----

Na što Prodavac izjavljuje da je u pitanju zajednička imovina, koju je stekao u toku trajanja bračne zajednice. Postupajućem notarju prezentuje Izjavu – saglasnost za raspolaganje zajedničkih nepokretnosti svoje supruge Đurašević Slavice, JMBG [REDACTED] UZZ broj 361/2020 od 01.07.2020. godine (prvog jula dvijehiljadvedesete), sačinjeno pred notarom [REDACTED] Polović iz Budve.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

ZAHTJEV ZA PRENOS PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA NA DRUŠTVO SA OSNIVAČA (CLAUSULA INTABULANDI)

Osnivač Đurašević Miomir izričito daje saglasnost da se bez njegovog daljeg učešća i odobrenja kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje upiše kao vlasnik "SOLAR POWER" DOO Podgorica, matični broj 03325962, registarski broj 50940122, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Dr. Saše Božovića broj 8, sa obimom prava svojine 1/1 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 196 KO Prentin do i sa pravom susvojine u obimu od 1/2 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 132 KO Velestovo, kako je to precizirano Odlukom o povećanju kapitala od 21.10.2022. godine.

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Shodno odredbi člana 47 Zakona o notarima, poučila i upozorila sam stranke na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, a naročito:

-da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.

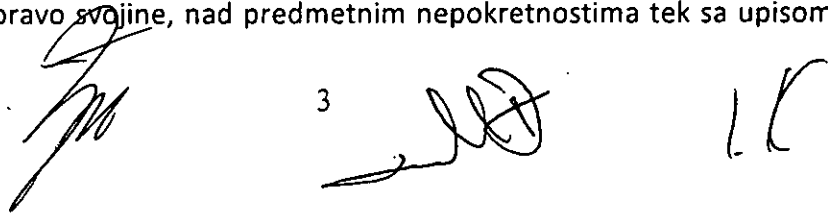
Notar je posebno upozorio ugovorne strane:

da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo; Prenosilac garantuje sticaocu da na predmetnim nepokretnostima ne postoji bilo kakvo pravo trećih lica ili uknjiženih ili neuknjiženih tereta.

Da sticalac stiče pravo svojine, nad predmetnim nepokretnostima tek sa upisom tog

3



prava kod Uprave za katastar i državnu imovinu.-----

Naknada za rad je obračunata prema notarskoj tarifi, tarifni broj 6, st.6 u iznosu od 240,00 €, sa PDV-om od 21 % u iznosu od 50,40 €, a što ukupno iznosi 290,40 € (dvijestotinedevadeset eura i četrdeset centi).-----

Ovog notarskog zapisa otpravak dobijaju:-----

OTPRAVAK:-----

- Osnivač (3X)-----

- CRPS (1X)-----

- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje (1X)-----

Stranka izjavljuje da im je ovaj notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuje u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i notar.-----

Stranka ovlašćuju notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. Prednje sa ciljem provođenja zapisa i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira suština zapisa. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti stranku i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otpravka sa naznakom da se tim otpravkom zamjenjuje raniji.-----

U Cetinju, dana 21.10.2022. (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadedvadesetdruge) godine.-----

[Signature]
Osnivač
Rita Beatrice Gossweiler
Po punomoćju Đorđije Piletić

Đorđije Piletić
ADVOKAT
Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

[Signature]
Đurđević Miomir

[Signature]
Đorđije Piletić

CRNA GORA

NOTAR

KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE

NOTAR:
Irena Knežević



Na osnovu člana 5. Statuta, na sjednici Skupštine osnivača privrednog društva "SOLAR POWER" d.o.o. iz Podgorice, održane dana 21.10.2022.godine, donosi se----

ODLUKA

Donosi se odluka o povećanju osnivačkog kapitala privrednog društva "SOLAR POWER" d.o.o. Podgorica, upisanog u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore (CRPS) rješenjem br. 5-0940122/001 dana 23.09.2020. godine, sa matičnim brojem 03325962.

Trenutno upisani osnovni kapital Društva na dan donošenja ove odluke iznosi 480.699,00 € (četristotineosamdesethiljadašeststotinadevedesedeveteura).

Osnovni kapital Društva se povećava:

-novim ulogom člana Miomira Đuraševića iz [REDACTED] koji se sastoji od: nenovčanog uloga (zemljište), u vrijednosti od 573.807,02 € (petstotinasedamdesettriiljadeosamstotinasedameuraidvacenta), koji ulog je procijenjen na osnovu procjene tržišne vrijednosti nepokretnosti- zemljišta LN 132 KO Velestovo i LN 196 Prentin Do, Cetinje, nezavisnog procjenjivača Predraga Drecuna od Oktobra 2020.godine, u kojem nalazu je vrijednost zemljišta iz LN 196 KO Prentin Do, površine $444.636 \text{ m}^2 \times 0.94 \text{ € za m}^2 = 417.957,84 \text{ €}$, a vrijednost zemljišta iz LN 132 KO Velestovo, površine 165.797 m^2 (odnosno $\frac{1}{2}$ ukupne površine zemljišta) $\times 0.94 \text{ € za m}^2 = 155.849,18 \text{ €}$, što ukupno čini vrijednost od 573.807,02 €, kao ulog Miomira Đuraševića.

-novim ulogom člana Đorđija Piletića iz Budve, [REDACTED] koji se sastoji od: novčanog uloga u vrijednosti od 1,00 € (jedaneuro).

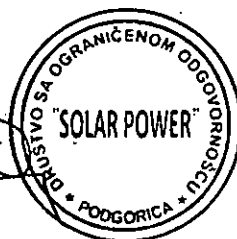
Nakon povećanja - unosa novih uloga novi kapital Društva " SOLAR POWER" DOO iz Podgorice, iznosi 1.054.507,00(jedanmilionpedesetčetiriiljadepetstotinasedameura)



U Podgorici, dana 21.10.2022. godine

Osnivači

1. Rita Beatrice Gossweiler
2. Miomir Đurašević
3. Đorđije Piletić





200-919-38516/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-38516/2022

Datum: 21.10.2022.

KO: VELESTOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Irena Knežević, Cetinje, za potrebe priprema solemnizacije odluke o povećanju kapitala UZZ 544/2022 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja
Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m² | Prihod |
| 1144 | | | 8
61 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 33422 | 16.71 |
| 1145 | | | 8
60 | 20/01/2021 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 1024 | 0.00 |
| 1146 | | | 8,11
60 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 3215 | 1.61 |
| 1147 | | | 8,11
60 | 20/01/2021 | GUSARICA | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 3459 | 0.00 |
| 1148 | | | 11
60 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 2317 | 1.16 |
| 1149 | | | 11
66 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 1568 | 0.78 |
| 1150 | | | 11
66 | 20/01/2021 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 2477 | 0.00 |
| 1151 | | | 11
66 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 2346 | 1.17 |
| 1152 | | | 11
66 | 20/01/2021 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 1252 | 0.00 |
| 1153 | | | 11
61 | 20/01/2021 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 1110 | 0.00 |
| 1154 | | | 11
66 | 20/01/2021 | GUSARICA | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 19028 | 9.51 |
| 1155 | | | 8,11
60 | 20/01/2021 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 20128 | 0.00 |
| 1674 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 1819 | 0.91 |
| 1675 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 3642 | 1.82 |
| 1676 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 4973 | 2.49 |
| 1676 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 277 | 0.08 |
| 1677 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 849 | 0.00 |
| 1678 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8.klase
VIŠE OSNOVA | | 243 | 0.36 |
| 1678 | | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 18220 | 9.11 |
| 1679 | | | 11
66 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8.klase
VIŠE OSNOVA | | 244 | 0.37 |
| 1680 | | | 11
66 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8.klase
VIŠE OSNOVA | | 193 | 0.29 |
| 1681 | | | 11
66 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 10194 | 0.00 |
| 1682 | | | 11
66 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 2236 | 1.12 |

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 09:21:50

1 / 3

| Podaci o parcelama | | | | | | | | |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 1683 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 137 | 0.04 |
| 1683 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 40606 | 0.00 |
| 1684 | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 3391 | 1.70 |
| 1685 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 5752 | 2.88 |
| 1686 | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 5849 | 2.92 |
| 1687 | | 11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 1012 | 0.51 |
| 1688 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 1520 | 0.76 |
| 1689 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 9707 | 0.00 |
| 1690 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 1443 | 0.00 |
| 1691 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 8781 | 4.39 |
| 1692 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 2034 | 0.00 |
| 1693 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 1343 | 0.00 |
| 1694 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 2748 | 0.00 |
| 1695 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 1134 | 2.38 |
| 1696 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 927 | 1.95 |
| 1697 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 653 | 0.00 |
| 1698 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 1106 | 2.32 |
| 1699 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 588 | 0.00 |
| 1700 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8. klase
VIŠE OSNOVA | | 837 | 1.26 |
| 1701 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8. klase
VIŠE OSNOVA | | 624 | 0.94 |
| 1702 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 8. klase
VIŠE OSNOVA | | 385 | 0.58 |
| 1703 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
VIŠE OSNOVA | | 246 | 0.00 |
| 1704 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 347 | 0.73 |
| 1705 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 582 | 0.00 |
| 1706 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 608 | 1.28 |
| 1707 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 423 | 0.89 |
| 1708 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 667 | 1.40 |
| 1709 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 723 | 1.52 |
| 1710 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 2576 | 1.29 |
| 1711 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 16398 | 0.00 |
| 1712 | | 8,11
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 71347 | 35.67 |
| 1713 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Sume 6. klase
VIŠE OSNOVA | | 2356 | 1.18 |
| 1714 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 336 | 0.71 |
| 1715 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Livada 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 298 | 0.63 |
| 1716 | | 8
60 | 20/01/2021 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
VIŠE OSNOVA | | 9874 | 0.00 |

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 09:21:50

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m² | Prihod |
| Ukupno | | | | | | | | 331594 | 11539 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|-----------|------------|
| Broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| [REDACTED] | ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR
SVETI STEFAN BB. BUDVA | Susvojina | 1/2 |
| 0 | D.O "SOLAR POWER" PODGORICA
DR SAŠA BOŽOVIĆ BR. 8 PODGORICA 0 | Susvojina | 1/2 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-oct-2022 09:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 09:21:51

3 / 3

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**CRNA GORA**

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-38515/2022

Datum: 21.10.2022.

KO: PRENTIN DO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Irena Knežević, Cetinje, za potrebe priprema solemizacije odluke UZZ 544/2022 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 196 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|----------------|---------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj
zgrade | Plan
Skica | Datum upisa | Potes ili
ulica i kućni broj | Način korišćenja
Osnov sticanja | Bon.
klasa | Površina m ² | Prihod |
| 277 | | | 7
50 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | | 23483 | 0.00 |
| 278 | | | 7
50 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 42348 | 12.70 |
| 279 | | | 7
50 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | | 54919 | 0.00 |
| 490 | | | 7
68 | 22/07/2016 | ŽARMETSKA LJUT | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 3874 | 1.16 |
| 491 | | | 7
68 | 22/07/2016 | ŽARMETSKA LJUT | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 3468 | 1.04 |
| 492 | | | 7
68 | 22/07/2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | | 8262 | 0.00 |
| 493 | | | 7
68 | 22/07/2016 | ŽARMETSKA LJUT | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 6578 | 1.97 |
| 494 | | | 7
68 | 22/07/2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | | 49422 | 0.00 |
| 532 | | | 8
70 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 4443 | 1.33 |
| 533 | | | 7
54 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | | 4397 | 0.00 |
| 534 | | | 7
54 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Sume 7. klase
KUPOVINA | | 12544 | 3.76 |
| 535 | | | 7,8
54 | 22/07/2016 | MEKA PRISOJA | Pašnjak 8. klase
KUPOVINA | | 50303 | 0.00 |
| 573 | | | 9,10
89a | 21/09/2011 | JOVANOVIĆA RUPA | Neplodna zemljišta
NASLJEDE | | 70843 | 0.00 |
| 580 | | | 10
94 | 21/09/2011 | MEDEDI DO | Neplodna zemljišta
NASLJEDE | | 2048 | 0.00 |
| 1499 | | | 10
94 | 21/09/2011 | MEDEDI DO | Sume 8. klase
NASLJEDE | | 15780 | 2.37 |
| 1500 | | | 10
94 | 21/09/2011 | MEDEDI DO | Pašnjak 7. klase
NASLJEDE | | 3750 | 0.00 |
| 1547 | | | 9
94 | 21/09/2011 | ŽARME | Pašnjak 7. klase
NASLJEDE | | 1284 | 0.00 |
| 1548 | | | 9
93 | 21/09/2011 | ŽARME | Sume 7. klase
NASLJEDE | | 10902 | 3.27 |
| 1549 | | | 9
93 | 21/09/2011 | ŽARME | Pašnjak 7. klase
NASLJEDE | | 10014 | 0.00 |
| 1550 | | | 9
93 | 21/09/2011 | ŽARME | Sume 7. klase
NASLJEDE | | 6124 | 1.84 |
| 1551 | | | 9,16
93 | 21/09/2011 | ŽARME | Pašnjak 8. klase
NASLJEDE | | 31705 | 0.00 |
| 1552 | | | 9,16
93 | 21/09/2011 | ŽARME | Sume 8. klase
NASLJEDE | | 28145 | 4.22 |
| | | | | | | | | 444636 | 33.67 |

Укупно

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 09:17:06

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| [REDACTED] | ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR
SVETI STEFAN BB. BUDVA | [REDACTED] vojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-oct-2022 09:10

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 21.10.2022. 09:17:08

2 / 2

CRNA GORA
NOTAR
IRENA POLOVIĆ
BUDVA
Ul. Filipa Kovačevića br.1/1

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 361 /2020

Dana 01.07.2020. godine (prvog jula dvije hiljade dvadesete godine) u 13,30 (trinaest i trideset) časova, predamnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br. 1/1 sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje sačinim notarski zapis saglasnosti za raspolaganje i opterećenje zajedničkih nepokretnosti pristupila je:

ĐURAŠEVIĆ SLAVICA od oca Dušana, rođena dana [redacted] line [redacted] (devetsto šezdeset sedme godine) u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, zanimanju turistički radnik, udata, čiji sam identitet državljanka Crne Gore, JMBG [redacted] u od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 30.11.2018 utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu [redacted] godine (tridesetog novembra dvije hiljade osamdeset osme godine) sa rokom važenja do 30.11.2028 godine (tridesetog novembra dvije hiljade dvadeset osme godine), kao Davalac izjave (u daljem tekstu: DAVALAC IZJAVE).

Napomena: podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu, dati su na osnovu usmene izjave stranke. Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeću:

IZJAVU - SAGLASNOST
ZA RASPOLAGANJE I OPTEREĆENJE ZAJEDNIČKIH NEPOKRETNOSTI

Ovom izjavom potvrđujem da sam saglasna da moj suprug ĐURAŠEVIĆ MIOMIR od oca Dušana, rođen dana [redacted] (petog marta hiljadu devetsto šezdesete druge) godine u Istoku, Republika Srbija, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Sveti Stefan bb, JMBG [redacted] korisnik izjave (u daljem tekstu korisnik izjave),

Može u potpunosti raspolagati bez moje dodatne saglasnosti cjelokupnom našom zajedničkom nepokretnom imovinom u Crnoj Gori, koja je stečena u toku trajanja braka i upisana isključivo na njega, te ga u tom smislu ovlašćujem da kod nadležnog notara zaključi: ugovore o prodaji nepokretnosti, predugovore, anekse, sporazume o raskidu, ugovore o poklonu, ugovore o razmjeni nepokretnosti, ugovore o fizičkoj diobi, ugovore o zajedničkoj gradnji, sporazume o prenosu prava svojine, ugovore o hipoteci i fiducijarnom prenosu prava svojine, da daje založne izjave kojima vrši opterećenje naše imovine, te sve druge pravne poslove kojima vrši raspolaganje sa našim nepokretnostima, a koje predstavljaju i moju bračnu imovinu.

U raspolaganju našom zajedničkom bračnom imovinom mog supruga ni u kakvom pogledu ne ograničavam, tako da sa nepokretnom imovinom koja je upisana na njegovo ime, može u potpunosti raspolagati i istu otuđivati prema uslovima, kupoprodajnoj cijeni i ostalo, prema svom nahođenju.

Takođe izričito izjavljujem da neću osporavati pravne poslove, a koji za predmet imaju raspolaganje i opterećenje naše zajedničke nepokretne imovine po bilo kom osnovu, te se odričem prava pobijanja istih.

Ova saglasnost se daje bez vremenskog ograničenja.
Moj suprug je ovlašćen bez ikakvog ograničenja zatražiti da mu se izda otpравak ovog izvornika.

ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA:

Stranka je saglasna da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranke. Stranci će se dostaviti ispravljeni otpравak zapisa. Ako između izvornika i otpравka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržaja u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak sa naznačenjem da se ovim otpравkom zamjenjuje raniji otpравak.

MP

716

POUKE I UPOZORENJA:

Notar je podučila i upozorila stranku na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 21/2007, Sl.list CG“, br. 53/2016,) koje regulišu imovinske odnose bračnih supružnika, te da imovina koju su bračni supružnici radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni supružnik, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna supružnika, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni supružnik ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te na pravni značaj izjave koju daje u ovom zapisu.

NAPOMENA: Notar je upozorila stranku da ne odgovara za potpunost i tačnost podataka, koji se odnose na predmetne nepokretnost s obzirom da nije imala pravno relevantnu dokumentaciju prilikom sačinjavanja ove izjave pa i pored upozorenja stranka insistira na notarskoj obradi ove izjave bez odlaganja.

Od ove isprave stranke dobivaju:

OTPRAVAK

--Davalac Izjave (1)

Korisniku Izjave - bračnom supružniku (1)

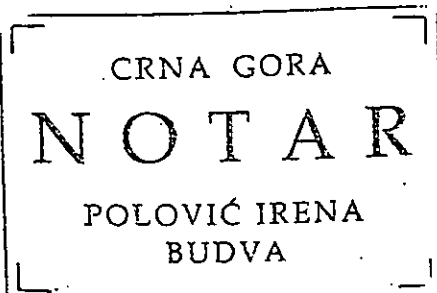
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi (Sl. List CG br. 6/2012) ,na sljedeći način ,nagrada po tarifnom br.1 st 6 NT u iznosu od 40,00 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od od 8,40 €, što predstavlja ukupan iznos od 48,40 €.

Notar je ovaj zapis pročitala davaocu saglasnosti u cjelosti, i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranke, a nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Budvi, dana 01.07.2020. godine (prvog jula dvije hiljade dvadesete godine) u 14,00 (četnaest) časova.

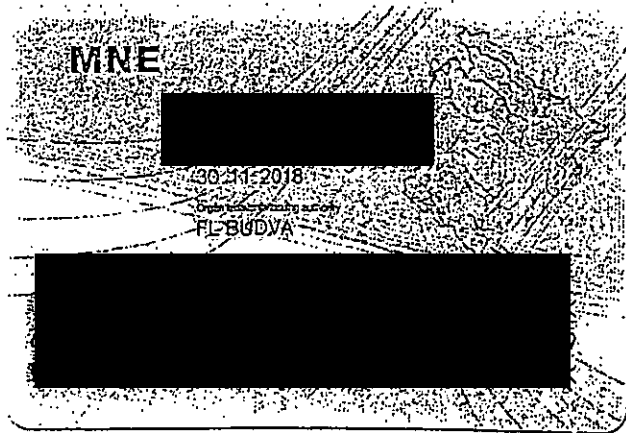
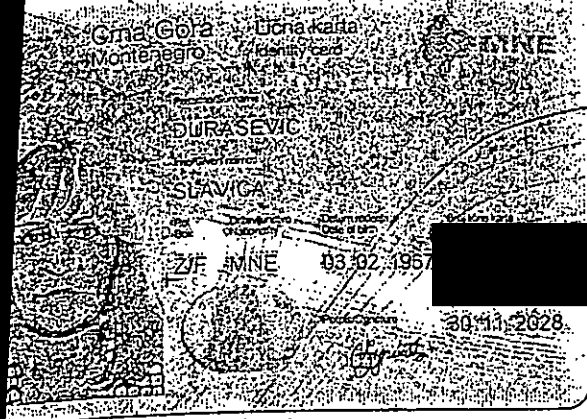
Davalac Izjave:

Duračević
Duračević Slavica



NOTAR:
Polović Irena

Polović Irena



Ja, NOTAR, Polović Irena, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/1, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je fotokopija ove ispave - Lične karte koja je izdata na ime ĐURAŠEVIĆ SLAVICE pod b [redacted] od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 30.11.2018.godine sa rokom važenja do 30.11.2028.godine. Istovjetna u svemu predložnom dokumentu.

Dokument je fotokopiran fotokopirnim uređajem ovog Notara i ima 1 stranicu.

Dokument je urađen na posebnom obrascu za lične karte.

Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka ĐURAŠEVIĆ SLAVICA rođena dana [redacted] dine, sa prebivalištem u Budvi, Sveti Stefan bb, [redacted] po zanimanju magistar turistički radnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu ove lične karte.

Izvorna isprava se, prema tvrdnji stranke, nalazi kod nje.

Broj ovjerenih strana je 1. (jedna).

Shodno članu 22a. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu notara (SL: list CG" br. 36/2013) stranka je oslobođena plaćanja naknade za ovjeru.

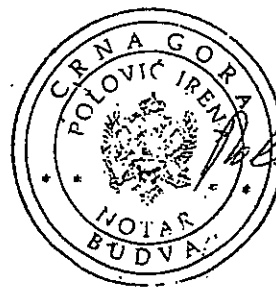
UZZ br.361/2020

Budva 01.07.2020.godine

(štambilj)

CRNA GORA
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA

(pečat)



(potpis notara)

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/I, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod UZZ br.361/2020 i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

ovaj otpravak je potpun, ovjeren i priloženo je 1 (jedan) prepisa priloga koji se nalazi uz izvornik i to:

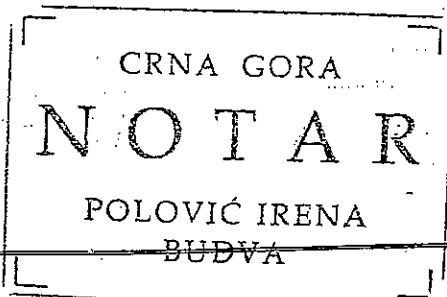
Identifikaciona isprava za davaoca izjave od 01.07.2020.godine.

Ovaj je otpravak sastavljen za DAVAOCA IZJAVE : ĐURAŠEVIĆ SLAVICU.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 7nt u iznosu od 40,00€, sa obračunatim PDV-om u ukupnom iznosu od 8,40 €, i naplaćen je sveukupni iznos od 48,40 €.

UZZ br.361/2020

U Budvi, 01.07.2020.godine (slovima : prvog jula dvije hiljade dvadesete godine).



Notar
Irena Polović

PUNOMOĆJE

Ovim ja, RITA BEATRICE GOSSWEILER, [redacted] birih, adresa [redacted] Rebmattweg 1, 6402 Merlischachen, broj pas [redacted] ovlašćujem [redacted] da u moje ime i za moj račun može predavati dokumenta i preuzimati rješenja u postupku pristupanja društvu "SOLAR POWER" d.o.o. iz Podgorice, ul. Dr. Saše Božović 8, reg br. 50940122, PIB : 03325962, čiji sam ja 100 % osnivač i vlasnik, da ima pravo da potpiše i ovjeri Ugovor o pristupanju članova i povećanju osnovnog kapitala društva [redacted]

- Đurašević Miomir iz Budve, [redacted] ugovorom će Đurašević Miomir unijeti novčani ulog od 573.807,02 € čime će postati vlasnik 40% udjela u društvu "SOLAR POWER" d.o.o. [redacted]
- Piletić Đorđijom iz Budve, [redacted] ugovorom će Piletić Đorđije unijeti novčani ulog od 1,00 € čime će postati vlasnik 10% udjela u Društvu "SOLAR POWER" d.o.o. Podgorica, [redacted]
- Čime ću ja postati vlasnik 50% udjela u društvu "SOLAR POWER" d.o.o.,

da može u moje ime i za moj račun potpisati notarski zapis Odluke o povećanju kapitala unošenjem uloga u novčanom i novčanom kapitalu-nepokretnostima, kao i da može potpisati i podizati Statut firme i sva druga potrebna dokumenta radi registrovanja promjene osnivača i vlasničkih udjela navedene firme, da može potpisivati odluke u vezi povećanja kapitala društva "SOLAR POWER" d.o.o., da može predavati i podizati sva dokumenta kao i preduzeti sve ostale pravne radnje u vezi Društva sa ograničenom odgovornošću "SOLAR POWER" d.o.o., pred Centralnim registrom privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici i ostalim nadležnim državnim organima Crne Gore.

U Ulcinju 06.10.2022. godine

Davalac punomoćja

RITA B. GOSSWEILER,

[redacted]


....., središtem u Ulcinju, potvrđuje da je Gossweiler Rita Beatrice

PODCHINJANIN (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala Punomoćje

(svojeručno potpisao ovu ispravu na ispravi stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis, manji rukopis svojeručno napisao, sljepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasos nadležnog
organa Svajcarske dana 31.12.2021. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka čiji identitet
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

utvrđen na osnovu
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok
čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena sadržina od strane tumača Isabelle
Rosalbe. (pročitana/ pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina).

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte dana 17.04.2019.
godine. (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

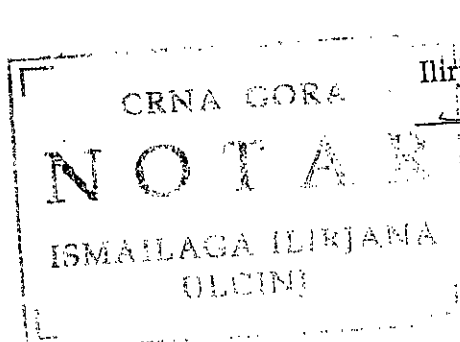
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Rješenja Ministarstva pravde broj: 03-745-
1514/17-3 od 06. februara 2018. godine. (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2508/2022

Ovjera izvršena dana 06. oktobra 2022. godine u 12:08 časova u Ulcinju.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 16,57 eura.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 eura, za učešće tumača iznos od 10,00
eura, troškovi kopiranja 0,20 eura, troškovi uvezivanja 1,00 euro, PDV (21 %) 2,87 eura.



NOTAR
Ilirjana Ismailaga



notary

CRNA GORA

N O T A R

Gzim Kalabrezi

Ulcinj - Bul. Đ.K. Skenderbeg b.b.

Tel.Fax: +382 (0) 30 411 995

Mob: +382 (0) 69 032.924

E-mail: kalabrezi@t-com.me

stranka: POLETIC ĐORĐE

NOTARSKI ZAPIS

OTPAVAK
IZVORNICA

CRNA GORA

NOTAR

Kalabrezi Gzim

Ulcinj

Bul.Đ.K.Skenderbeg b.b.

UZZ broj:1205/2021

Str.1/2

Dana 22.10.2021 (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 13:00 (trinaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Kalabrezi Gzimom, sa službenim sjedištem u Ulcinju, Bul.Đ.K.Skenderbeg bb, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis punomoćja za zastupanje, pristupila je:

1. Gospodja Gossweiler Rita Beatrice od oca Eugen Karl, rođena [REDACTED] (prvog marta hiljadudevetsto pedesetsedme) godine, u Cirihi, nastanjena na adresi [REDACTED]

[REDACTED] čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša [REDACTED] izdat od nadležnog organa u Švajcarskoj, dana 14.02.2013

(četрнаestog februara dvijehiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja do 13.02.2023 (trinaestog februara dvijehiljade dvadesettreće) godine, neudata, preduzetnik, državljanka Švajcarske, (u daljem tekstu: davalac punomoćja).

Na upit notara kupac izjavljuje da je državljanin Švajcarske, ali da poznaje njemački jezik, nakon čega je od strane notara poučena da sačinjenju ovog notarskog zapisa može prisustvovati tumač za njemački jezik koji bi preveo sadržinu zapisa i upozorio na posledice nenastupanja po prednjem, nakon čega ista izjavljuje da zahtjeva prisustvo tumača, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične Isabella-Rosalba, JM [REDACTED] CG FL Ulcinj, imenovana za tumača za karte broj [REDACTED]

njemački jezik rješenjem Ministarstva pravde RCG, broj 03-17582-14/od 18.12.2017 god. (osamnaestog decembra dvijehiljadesedamnaeste) godine, koje je ovom notarskom zapisu priloženo u ovjerenoj kopji.

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:

PUNOMOĆJE

Opunomoćujem advokata Đorđiju Piletića, iz Podgorice - Bul.Đžordža Vašingtona 3/19, da može u moje ime i za moj račun potpisati Odluku o povećanju kapitala privrednog društva D.O.O. „SOLAR POWER“ - Podgorica, PIB 03325962, unosom nepokretnosti, a u sve to uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.

Prednje za nepokretnosti pisane u listu nepokretnosti broj 132 KO Velestovo, Pj Cetinje, a na koje sam ja upisana kao suvlasnik sa udjelom od ½ idealnih dijela. -----
 Takodje je ovlašten zastupati me pred svim državnim i opštinskim organima, kao i kod CRPS-a predati zahtjeve, primiti pismena, kao i odreći se žalbe na pismena. -----
 Ovo punomoćje važi sve do završetka poslova ili do opoziva. -----
 Punomoćnik je ovlašten zatražiti da mu se izda otpravak ovog izvornika. -----
 Dalji otpravci mu se mogu izdavati samo na osnovu izričite upute vlastodavca. -----
 Notar je stranku upozorio da: -----
 Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opozivu dok punomoćnik ima otpravak ovog punomoćja, podučio na moguće načine opoziva punomoćja i adekvatne mjere osiguranja u vezi s tim. -----
 Od ove isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK -----

Davoc punomoćja (1) -----

Punomoćnik (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: -----

Po tarifnom broju 1 tačka 7, u iznosu od 40,00 EUR, tarifni broj 21 tač. 5 u iznosu od 10.00EUR i PDV (21%) u iznosu od 10.50 EUR, sve ukupno u iznosu od 60.50 EUR.---

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da ova izjava odgovara volji stranke, prevedeno od strane tumača, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i kako slijedi, svojeručno potpisuje, te je potom zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Ulcinju, 22.10.2021 (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 14:00 (četnaest) časova. -----

Davaoc punomoćja:

Gossweiler Rita Beatrice

Rita Gossweiler

Tumač:

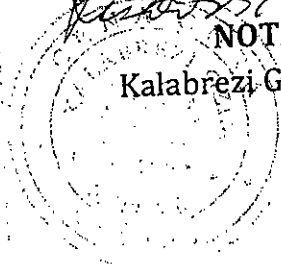
Rudović Isabela Rosalba

Isabela Rudović

NOTAR:

Kalabrezi Gzim

CRNA GORA
 NOTAR
 KALABREZI GZIM
 ULCINI



[Handwritten signature]

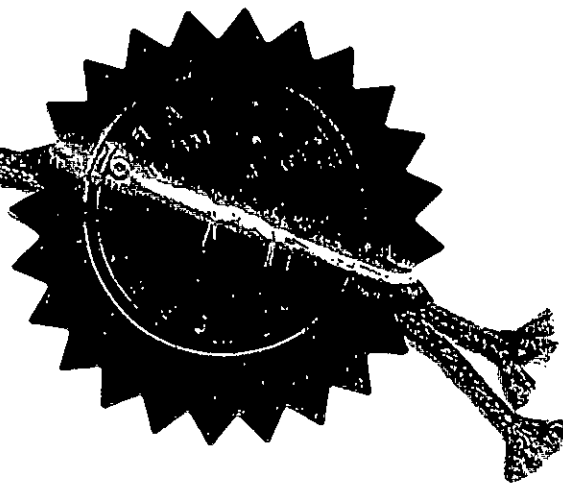
Ja, NOTAR Kalabrezi Gzim, sa sjedištem u Ulcinju - Bulevar ĐK Skenderbeg bb, potvrđujem, da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. -----
Ovaj je otpravak potpun u izvodu kojem je priložen jedan prilog notarskog akta.-----

Ovaj je otpravak sastavljen za punomoćnika.-----
Broj UZZ 1205/2021

U Ulcinju, 22.10.2021 godine

NOTAR
Kalabrezi Gzim

CRNA GORA
NOTAR
KALABREZI GZIM
ULCINI



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI - ZEMLJIŠTA
LN 132 KO Velestovo i LN 196 KO Prentin Do, Cetinje



PROCJENITELJ:

Nezavisni procjenjivač Predrag Drecun, licenca 187, član Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore (članica NEGOV), stalni sudski vještak finansijske struke

NARUČILAC:

Đurašević Miomir, Budva



Podgorica, Oktobar 2020.godine

SADRŽAJ

| | |
|--|----|
| <i>REZIME PROCJENE</i> | 3 |
| 1. <i>Opšte napomene (teorijske osnove procjenjivanja)</i> | 4 |
| 2. <i>Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke</i> | 7 |
| 3. <i>Ekonomski indikatori</i> | 8 |
| 4. <i>Tržište nekretnina</i> | 11 |
| 5. <i>Metoda procjene</i> | 11 |
| 6. <i>Zaključak</i> | 12 |

REZIME PROCJENE

Naziv i sjedište naručioca procjene

Đurašević Dušana Miomir, Crvena glavica, Sveti Stefan, Budva

Predmet procjene

Zemljište po LN 196, KO Prentin Do, Cetinje, ukupne površine 444.636 m².

1. LN 196 KO Prentin Do, Cetinje, sve parcele, ukupne površine 444.636 m².
2. LN 132 KO Veletovo, parcele od br. 1144 do 1716, ukupne površine 331.594. m².

Svrha procjene

Uvećanje osnivačkog uloga u preduzeću Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962 (procjena ne može biti korišćena za drugu namjenu).

Lokacija

Nepokretnosti se nalaze u opštini Cetinje, KO Prentin Do i KO Veletovo, selo Čevo vo, cca 18 km vazdušne linije od Cetinja.

Izvori informacija

Izvori informacija su zvanična evidencija državnog organa, podaci Opštine Cetinje, tržišne analize, dokumenta naručioca procjene, web sajtovi agencija za prodaju nekretnina, intervjui sa agentima prodaje nekretnina, i uporedna iskustva u sličnim procjenama.

Standardi procjene

Evropski standardi za procjenu nekretnina (TEGoVA 13.maj 2016 godine, European Valuation Standards, EVS)

Metodologija procjene

Uporedna metoda

Tržišna vrijednost nepokretnosti

729.000 evra

Datum izrade

Novembar 2020. godine

1. Opšte napomene (teorijske osnove procjenjivanja)

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene vrijednosti nekretnina koje u različitoj literaturi nazivaju i različitim nazivima. To su:

- troškovna metoda (metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti ili statička metoda)
- uporedna metoda (metoda upoređivanja vrijednosti, tržišna vrijednost)
- postupak kapitalizacije dobiti (prihodna metoda, metoda vrednovanja prinosa ili dinamička metoda)

Troškovna metoda je bazirana na razumijevanju da kupac i prodavac znaju vrijednost troškova, tj. na obračunu troškova. Polazište je da kupac nikada neće platiti nekretninu više nego što bi koštala izgradnja iste takve nekretnine na istoj lokaciji. Ova metoda je pogodna za one slučajeve gdje ne postoje podaci o cijenama postignutih kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže vrednovati prinos. Dobra je za nova ili gotovo nova poboljšanja na nekretninama kakve se ne prodaju često i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Uporedna metoda vrijednosti je vrlo pogodna za zemlje sa organizovanim tržištem nekretnina i tamo gdje postoji vjerodostojna i kvalitetna baza podataka o sprovedenim kupoprodajama. Ovaj pristup se sastoji od uporedbe nekretnine, koja se procjenjuje, sa nizom sličnih nekretnina koje su bile prodane, ili se nude na prodaju putem javnih oglašivača, na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Prodajne cijene nekretnina, koje se ocijene najbližijima, daju spektar cijena u kojem će biti određena vrijednost nekretnine koja se procjenjuje. U tu svrhu se uzimaju različiti elementi: finansijski rokovi, uslovi prodaje, stanje tržišta, lokacija itd. Nakon toga se primjenjuju novčana vrednovanja prema svakoj nekretnini upotrebljenoj za uporedbu s obzirom na interese nekretnine. Kroz ovu komparativnu metodu, procjenjivač daje vrijednost za određeni datum. Kod zemalja u tranziciji, gdje nije postojalo tržište, može biti da ima malo ili nema nekretnina za uporedbu. U tim slučajevima, najbolja procjena vrijednosti se dobiva uzimajući u obzir:

- lokaciju zemljišta: topografiju, karakteristike tla, korisna površina, blizina ceste, prilaz ulici, pristup komunikacijama, udaljenost od trgovinskih centara, neposredne nepoželjenosti (buka, zagađivači, itd.)
- veličinu zgrade: površina spratova, ukupna površina, površina za iznajmljivanje, volumen, visina zgrade, visina plafona, broj spratova, broj apartmana, itd.
- kvalitet konstrukcije: kvalitet materijala, kvalitet izvođenja radova, arhitektura
- konstrukcione materijale: temelji, okviri, spratovi, zidovi, plafon, krov
- ostale karakteristike zgrade: grijanje, ventilacija, cjevovodi, zaštita od požara, instalacije svih vrsta
- dodatne konstrukcije: terase, balkoni, bazeni, garaže, liftovi
- dizajn: upotrebna svrha, arhitektonski stil, oblik zgrade, tip krova
- starost zgrade: vremenska starost, efektivna starost, ekonomski vremenska upotrebljivost, stanje itd.

Nedostatak ove metode je sklonost tržišta promjenama, čak i u relativno kratkom vremenu.

Prihodna metoda (metoda kapitalizacije prihoda) je skup analitičkih radnji kojima procjenitelj pokušava odrediti sadašnju vrijednost nekretnine na osnovu dobiti koju od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, procjenitelj mora ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njeno održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti od prodaje nekretnine kakva se očekuje u sljedećoj prodaji. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzimajući u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se postupak može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Dobit je odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u postocima. Za metodu kapitalizacije prihoda mjeri se trenutna vrijednost budućih benefita od nekretnine. U trenutnu ukupnu vrijednost mogu biti ukomponovani tok prihoda i vrijednost pri ponovnoj prodaji nekretnine. Ovdje se moraju razlikovati termini godišnjeg bruto prihoda i godišnjeg neto prihoda. Godišnje ostvareni ili mogući prihodi od nekretnine daju

godišnji bruto prihod. Kada se od te sume odbije dio za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od izostanka najamnine, dobijemo preostali dio koji nazivamo godišnjim neto prihodom. Taj se dio uvećava za odgovarajući faktor kapitalizacije, čime se dobija iznos prihoda. Ukoliko se prihodi od nekretnine, uslijed nedostatka podataka, ne mogu utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti normalnim poslovanjem, ali i od troškova koji bi proizašli iz tog poslovanja. Za ovo se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili statistički podaci. Visina stope kapitalizacije (kamata) je vrlo važna za obračun vrijednosti nekretnine. Kao i u bankarstvu, i ovdje vrijedi pravilo: Mali rizik: niska kamata, Veliki rizik: visoka kamata.

Postoje dvije metode obračuna kapitalizacije prihoda:

1. metoda direktne kapitalizacije
2. metoda diskontovanja novčanih tokova

Direktna kapitalizacija je metoda koja se koristi da bi se pomoću procjene očekivanja ostvarivih prihoda od najamnine za samo jednu godinu, dobila procjena vrijednosti nekretnine na način da se čisti prihod podijeli sa stopom kapitalizacije. Čisti godišnji prihod dobije se kad se od ukupnog projektovanog godišnjeg prihoda od najamnine oduzmu gubici zbog nepotpunog iskorištenja (dio prostora neiznajmljen) te svi ostali troškovi (troškovi upravljanja, održavanja, osiguranja, poreza itd.).

Metoda diskontovanja novčanih tokova koristi se za procjenu sadašnje vrijednosti na način da se svi novčani tokovi, iz određenog projektovanog razdoblja (procijenjeni vijek trajanja nekretnine) diskontuju uz odgovarajuću diskontnu stopu, i saberu.

Ova metoda zahtijeva istraživanje tržišta. Istraživanje i analiza podataka temelje se na ponudi i potražnji koji pružaju informaciju o trendovima i očekivanjima na tržištu. Nivo prihoda potreban da privuče kapital ulagača je funkcija rizika ulaganja u nekretninu. Takođe, nivo prihoda koju ulagači očekuju varira s promjenama na tržištu novca, i mogućim prihodima alternativnih investicija.

Vrijednost građevinskog zemljišta gotovo u cjelosti zavisi od izgradivosti i atraktivnosti parcele.

Definicija vrijednosti

Svrha procjene određuje definiciju vrijednosti na kojoj ovlašćeni procjenjivač bazira svoju procjenu kao i na osnovu koje metodologije. Neophodno je da definicija vrijednosti bude u skladu sa svrhom procjene i da bude prikazana u izvještaju o procjeni, sa navođenjem izvora tako prikazane definicije vrijednosti, kao i da bude primijenjena u postupku procjene u skladu sa smjernicama koje su navedene u dokumentu koji je predstavljao izvor za definiciju vrijednosti. U nastavku ove sekcije dat je prikaz opšteprihvaćenih definicija vrijednosti u skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti, Evropskim standardima za procjenu vrijednosti, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Fer vrijednost

Fer vrijednost je cijena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum procjene.

Fer tržišna vrijednost

Fer tržišna vrijednost je cijena koju bi voljni kupac platio voljnom prodavcu u transakciji na otvorenom tržištu, kada nijedan učesnik nije pod prinudom da učestvuje u transakciji i kada oba učesnika poznaju sve relevantne činjenice. Razlika između fer vrijednosti i fer tržišne vrijednosti je u tome da fer tržišna vrijednost predstavlja vrijednost između hipotetičkog kupca i prodavca, dok fer vrijednost predstavlja vrijednost koja pripada identifikovanom kupcu i prodavcu uzimajući u obzir sve prednosti i nedostatke za svaku stranu u transakciji. Shodno tome, u postupku

procjene fer tržišne vrijednosti ovlašćeni procjenjivač primjenjuje diskonte kao što su diskont za neutrživost ili diskont za manjak kontrole, dok se u slučaju fer vrijednosti ne primjenjuju diskonti jer su kupac/prodavač već identifikovani i sredstvo/obavezu razmjenjuju u postojećem stanju sa svim prednostima i nedostacima.

Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost je ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Tržišna renta

Tržišna renta je procijenjena vrijednost za koju će se nepokretnost izdati u zakup na dan procjene između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, po odgovarajućim uslovima zakupa (stvarnog ili pretpostavljenog), u transakciji pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Hipotekarna vrijednost

Hipotekarna vrijednost je vrijednost imovine koja je zasnovana na razumnoj procjeni buduće utrživosti imovine, dugoročnog očekivanog trenda na tržištu, kao i trenutnoj i alternativnoj upotrebi imovine.

Investiciona vrijednost

Investiciona vrijednost je vrijednost imovine za specifičnog kupca ili potencijalnog kupca koji vrši investiciju sa specifičnim ciljem.

Ovlašćeni procjenjivač primjenjuje određeni metod procjene u skladu sa svrhom procjene, predmetom procjene, definicijom vrijednosti, pretpostavkom vrijednosti i daje svoje stručno mišljenje i zaključak o procijenjenoj vrijednosti predmeta procjene na dan procjene. Zaključak o procijenjenoj vrijednosti može biti dat i kao interval vrijednosti. Davanje zaključka vrijednosti u vidu intervala vrijednosti je diskreciono pravo ovlašćenog procjenjivača, osim u slučajevima kada se zahtijeva jedinstvena vrijednost (npr. ako je navedeno u zakonu ili u uslovima angažovanja).

Tržišni pristup bazira se na direktnom upoređivanju prodajnih cijena i/ili ponuđenih cijena na tržištu za imovinu (nematerijalna i materijalna sredstva) sličnih karakteristika ili upoređivanjem tržišne vrijednosti poslovnog subjekta sa tržišnom vrijednošću uporedivih poslovnih subjekata. Tržišni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji pretpostavlja da informisan kupac neće platiti više za određeno sredstvo ili kapital poslovnog subjekta, nego što bi platio za sredstvo ili kapital poslovnog subjekta istih ili sličnih karakteristika. U slučaju da se u izvještaju o procjeni analiziraju cijene koje su ponuđene na tržištu za imovinu koja je slična imovini koja je predmet procjene, neophodno je u analizi obračunati i dodatnu korekciju za razliku između ponuđenih i ostvarenih cijena na tržištu. Prinosni pristup procjene se zasniva na principu anticipacije. U skladu sa ovim principom, tipični investitor/kupac na tržištu će investirati samo u onu imovinu/kapital od koje očekuje buduće prilive, odnosno buduće koristi.

Troškovni pristup se zasniva na principu supstitucije, pri čemu se polazi od pretpostavke da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu (nematerijalno ili materijalno sredstvo) platiti cijenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova nabavi imovinu koja bi imali istu upotrebnu vrijednost kao procjenjivana imovina. U kontekstu procjene kapitala, troškovni pristup polazi od pretpostavke da je vrijednost kapitala privrednog subjekta razlika između tržišne vrijednosti imovine i obaveza tog društva. U primjeni troškovnog pristupa polazi se od procjene vrijednosti nove imovine na dan procjene, uvećano za sve zavisne troškove nabavke koji nastaju do stavljanja imovine u normalnu upotrebu tj. u funkciju. U sljedećem koraku, utvrđuje se realan otpis od dana nabavke imovine do dana procjene. Pri tome, procjenjuju se sljedeće vrste otpisa: fizički, funkcionalni i ekonomski otpis, ukoliko postoji. U primjeni

troškovnog pristupa za procjenu vrijednosti kapitala, ovlašćeni procjenjivač vrši procjenu svake stavke imovine i obaveza poslovnog subjekta nakon čega se vrijednost kapitala utvrđuje kao razlika između procijenjene vrijednosti imovine i obaveza. Obaveze se mogu korigovati jedino uz saglasnost povjerilaca.

Ovlašćeni procjenjivač u svom izvještaju o procjeni jasno navodi: pristup i metod procjene vrijednosti, uz obrazloženje zašto se odlučio za navedeni pristup i metod procjene; pristup i metod procjene moraju biti u skladu sa svrhom procjene, definicijom vrijednosti i pretpostavkom vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač treba da razmotri primjenu više od jednog pristupa i metoda procjene kako bi se provjerila razumnost dobijene procijenjene vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač je dužan da jasno i nedvosmisleno obrazloži zbog čega je izabrao pristup i metod procjene koji je koristio kao i da navede zbog čega nije primijenio druge pristupe i metode; u slučaju da se procjenjivač odluči da zaključi vrijednost na osnovu ponderisanja rezultata dobijenih korišćenjem različitih pristupa, neophodno je da procjenjivač detaljno obrazloži svoju odluku, kao i da odabere pondere na osnovu pouzdanosti svakog od primijenjenih pristupa za procjenu vrijednosti predmeta procjene, u skladu sa preporukom koja je data u Evropskim standardima procjene.

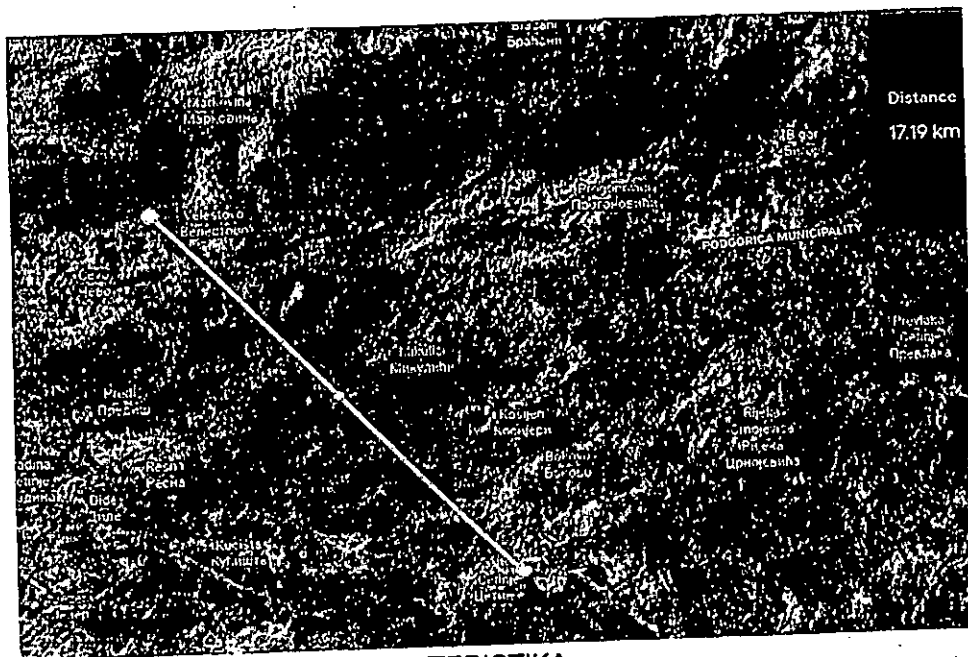
2. Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke

Nad predmetom procjene nema terete i ograničenja. Kada se određuje tržišna vrijednost nepokretnosti osnovni kriterijumi koje treba analizirati su: namjena, veličina, lokacija, stanje i drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Podaci o vlasništvu

Vlasništvo nad predmetom procjene je definisano kao 1/1 pravo svojine naručioca procjene na LN196 i 1/1 pravo Solar Power doo iz Podgorice na LN132 (parcele 1144 do 1716).

Lokacija (površina, udaljenost od centra i bitnih institucija, infrastrukturna opremljenost, saobraćaj i sl.)



Zemljište se nalazi u selu Velestovo, bez putnih prilaza i razvijene infrastrukture. Put koji vodi do zemljišta je seoski djelimično asfaltni put. Do zemljišta je moguće dovesti električnu energiju uz određena ulaganja. Vodovodna i kanalizaciona mreža ne postoji.

REZIME OPŠTIH KARAKTERISTIKA:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Lokacija | Ruralna – slabo naseljena |
| Vrijednost nekretnina u okruženju | Postoji jedan poslovni kompleks u blizini veće vrijednosti |
| Interesovanje za kupovinu | Nisko ili nikakvo |
| Infrastruktura | Električna energija se može dovesti uz ulaganja |
| Infrastruktura | Nema vodovodne i kanalizacione mreže |

| Red. br. | Kategorija | Način korišćenja | Opis usluga | Ukupna cena | Ukupna cena |
|----------|----------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| 719172 | 1. kategorija | Suma 6. klase | 1. klase | 1. klase | 1. klase |
| 561415 | 2. kategorija | Suma 6. klase | 2. klase | 2. klase | 2. klase |
| 717094 | 3. kategorija | Suma 6. klase | 3. klase | 3. klase | 3. klase |
| 541472 | 4. kategorija | Suma 6. klase | 4. klase | 4. klase | 4. klase |
| 541372 | 5. kategorija | Suma 6. klase | 5. klase | 5. klase | 5. klase |
| 541372 | 6. kategorija | Suma 6. klase | 6. klase | 6. klase | 6. klase |
| 541372 | 7. kategorija | Suma 6. klase | 7. klase | 7. klase | 7. klase |
| 541372 | 8. kategorija | Suma 6. klase | 8. klase | 8. klase | 8. klase |
| 541372 | 9. kategorija | Suma 6. klase | 9. klase | 9. klase | 9. klase |
| 541372 | 10. kategorija | Suma 6. klase | 10. klase | 10. klase | 10. klase |
| 541372 | 11. kategorija | Suma 6. klase | 11. klase | 11. klase | 11. klase |
| 541372 | 12. kategorija | Suma 6. klase | 12. klase | 12. klase | 12. klase |
| 541372 | 13. kategorija | Suma 6. klase | 13. klase | 13. klase | 13. klase |
| 541372 | 14. kategorija | Suma 6. klase | 14. klase | 14. klase | 14. klase |
| 541372 | 15. kategorija | Suma 6. klase | 15. klase | 15. klase | 15. klase |
| 541372 | 16. kategorija | Suma 6. klase | 16. klase | 16. klase | 16. klase |
| 541372 | 17. kategorija | Suma 6. klase | 17. klase | 17. klase | 17. klase |
| 541372 | 18. kategorija | Suma 6. klase | 18. klase | 18. klase | 18. klase |
| 541372 | 19. kategorija | Suma 6. klase | 19. klase | 19. klase | 19. klase |
| 541372 | 20. kategorija | Suma 6. klase | 20. klase | 20. klase | 20. klase |
| 541372 | 21. kategorija | Suma 6. klase | 21. klase | 21. klase | 21. klase |
| 541372 | 22. kategorija | Suma 6. klase | 22. klase | 22. klase | 22. klase |
| 541372 | 23. kategorija | Suma 6. klase | 23. klase | 23. klase | 23. klase |
| 541372 | 24. kategorija | Suma 6. klase | 24. klase | 24. klase | 24. klase |
| 541372 | 25. kategorija | Suma 6. klase | 25. klase | 25. klase | 25. klase |
| 541372 | 26. kategorija | Suma 6. klase | 26. klase | 26. klase | 26. klase |
| 541372 | 27. kategorija | Suma 6. klase | 27. klase | 27. klase | 27. klase |
| 541372 | 28. kategorija | Suma 6. klase | 28. klase | 28. klase | 28. klase |
| 541372 | 29. kategorija | Suma 6. klase | 29. klase | 29. klase | 29. klase |
| 541372 | 30. kategorija | Suma 6. klase | 30. klase | 30. klase | 30. klase |
| 541372 | 31. kategorija | Suma 6. klase | 31. klase | 31. klase | 31. klase |
| 541372 | 32. kategorija | Suma 6. klase | 32. klase | 32. klase | 32. klase |
| 541372 | 33. kategorija | Suma 6. klase | 33. klase | 33. klase | 33. klase |
| 541372 | 34. kategorija | Suma 6. klase | 34. klase | 34. klase | 34. klase |
| 541372 | 35. kategorija | Suma 6. klase | 35. klase | 35. klase | 35. klase |
| 541372 | 36. kategorija | Suma 6. klase | 36. klase | 36. klase | 36. klase |
| 541372 | 37. kategorija | Suma 6. klase | 37. klase | 37. klase | 37. klase |
| 541372 | 38. kategorija | Suma 6. klase | 38. klase | 38. klase | 38. klase |
| 541372 | 39. kategorija | Suma 6. klase | 39. klase | 39. klase | 39. klase |
| 541372 | 40. kategorija | Suma 6. klase | 40. klase | 40. klase | 40. klase |
| 541372 | 41. kategorija | Suma 6. klase | 41. klase | 41. klase | 41. klase |
| 541372 | 42. kategorija | Suma 6. klase | 42. klase | 42. klase | 42. klase |
| 541372 | 43. kategorija | Suma 6. klase | 43. klase | 43. klase | 43. klase |
| 541372 | 44. kategorija | Suma 6. klase | 44. klase | 44. klase | 44. klase |
| 541372 | 45. kategorija | Suma 6. klase | 45. klase | 45. klase | 45. klase |
| 541372 | 46. kategorija | Suma 6. klase | 46. klase | 46. klase | 46. klase |
| 541372 | 47. kategorija | Suma 6. klase | 47. klase | 47. klase | 47. klase |
| 541372 | 48. kategorija | Suma 6. klase | 48. klase | 48. klase | 48. klase |
| 541372 | 49. kategorija | Suma 6. klase | 49. klase | 49. klase | 49. klase |
| 541372 | 50. kategorija | Suma 6. klase | 50. klase | 50. klase | 50. klase |
| 541372 | 51. kategorija | Suma 6. klase | 51. klase | 51. klase | 51. klase |
| 541372 | 52. kategorija | Suma 6. klase | 52. klase | 52. klase | 52. klase |
| 541372 | 53. kategorija | Suma 6. klase | 53. klase | 53. klase | 53. klase |
| 541372 | 54. kategorija | Suma 6. klase | 54. klase | 54. klase | 54. klase |
| 541372 | 55. kategorija | Suma 6. klase | 55. klase | 55. klase | 55. klase |
| 541372 | 56. kategorija | Suma 6. klase | 56. klase | 56. klase | 56. klase |
| 541372 | 57. kategorija | Suma 6. klase | 57. klase | 57. klase | 57. klase |
| 541372 | 58. kategorija | Suma 6. klase | 58. klase | 58. klase | 58. klase |
| 541372 | 59. kategorija | Suma 6. klase | 59. | | |

(izvor: dokument Uprave za nekretnine
br 02-4129 od 20.7.2020.godine).

- Godišnji porez na imovinu: 0,25-1%. (na luksuzne nekretnine u opštinama Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi porez iznosi cca 0,5%).

Rast ekonomije Crne Gore ima odlike pozitivnog trenda. Uočava se visoka stopa rasta, koja je među najvišim u regionu – 4%. Od 2012.godine trend rasta GDP je pozitivan do kraja 2019.godine. Međutim, godina 2020. je godina u kojoj je svjetska ekonomija pogođena pandemijom COVID-19. Mnoge razvijene zemlje ostvaruju niže stope rasta, a u mnogima su i negativne stope rasta. Crna Gora je u prvoj polovini 2020.godine, u odnosu na prošlu godinu, ostvarila pad GDP za oko 20%. Međutim, to se nije odrazilo na pad opšteg nivoa nekretnina. Nije moguće predvidjeti dužinu trajanja recesije izazvane pandemijom, pa je nijesam uzeo kao faktor analize koji će trajati duže od jedne godine. Pojava korona virusa usporila je, ali nije zaustavila priliv stranih direktnih investicija u Crnoj Gori. Za četiri mjeseca ove godine u Crnu Goru su se slila 282 miliona eura. Ako tome dodamo i da je tokom 2019. godine priliv stranih investicija iznosio 778 miliona, dolazimo do podatka da se u našu državu za 16 mjeseci uložilo više od milijardu eura.

| godina | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020* |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| DSI (mil ur) | 479, | 498 | 757 | 687 | 659 | 858 | 778 | 282 |

Uočljiv je trend rasta DSI od 2012.godine, sa određenom stagnacijom u 2016. i 2017.godini. U 2018.godini je obnovljen rast DSI. Uočljiv je pad u 2019.godini. Agencija za kreditni rejting Moody's objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila ocjenu B1 i stabilan izgled rejtinga naše zemlje. Agencija za kreditni rejting Standard&Poors objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila izgled rejtinga naše zemlje, koji je označen kao stabilan, uz očuvanje ocjene B+/B. Ovakve ocjene povećavaju interesovanje investitora za ulaganja u Crnu Goru, što posledično vodi jačanju tražnje za kvalitetnim poslovnim prostorima na duži rok. Direktnne strane investicije u prva tri mjeseca 2019.godine iznose 375 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti. Za očekivati je da u tim uslovima tražnja za poslovnim prostorima bude stabilna. Unutrašnji izvori finansiranja (banke) su likvidne i sposobne da podrže kvalitetne investiture. Solventnost bankarskog sistema je stabilna, i pored uvođenja stečaja u dvije banke. To je posledica regulatornog opreza CBCG. Time je ojačano povjerenje u bankarski sektor. Prosječna efektivna aktivna kamatna stopa je u padu u poslednje tri godine (2015.godine 8,5%, 2016.godine 7,5%, i 2017.godine 6,8% u 2018 i 2019 do nivoa 4 do 4,5 %), što generalno znači da se rizici koji utiču na formiranje kamatne stope. agregatno smanjuju. Pasivna kamatna stopa takođe ima trend pada u poslednje tri godine (1,2%, 0,9% i 0,7%).

Prema konačnim podacima MONSTAT-a, BDP Crne Gore od 2013.godine ima trend stabilnog rasta

| | | |
|------|---------|------|
| 2013 | 3,362.5 | 3.5% |
| 2014 | 3,457.9 | 1.8% |
| 2015 | 3,654.5 | 3.4% |
| 2016 | 3,954.2 | 2.9% |
| 2017 | 4,299.1 | 4.7% |
| 2018 | 4,663.1 | 5.1% |
| 2019 | 4,803.3 | 3.1% |

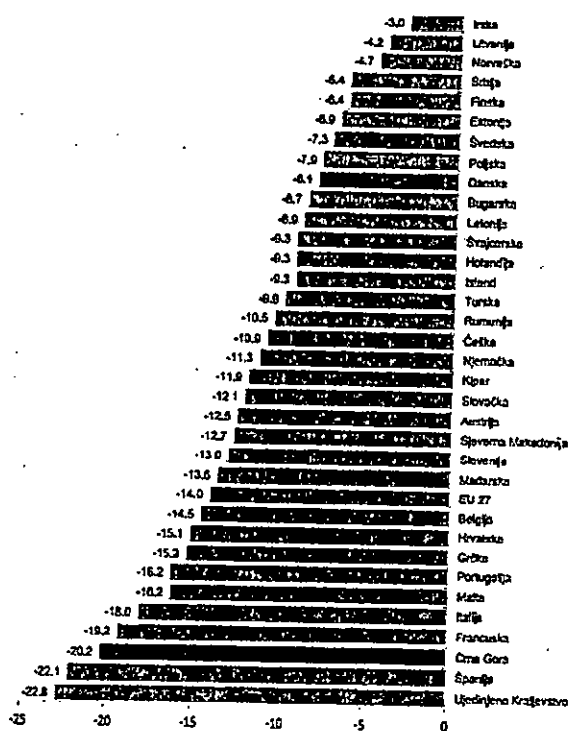
Prosječna stopa inflacije u Crnoj Gori, mjerena indeksom potrošačkih cijena, u 2017, 2018. i 2019. Godini je 2,4%, 2,6%, i prvih osam mjeseci 2019, 0.3%.

Rast ekonomije Crne Gore ima odlike pozitivnog trenda. Uočava se visoka stopa rasta, koja je među najvišim u regionu – 4%. Od 2012.godine trend rasta GDP je pozitivan. Agencija za kreditni rejting Moody's objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila ocjenu "B1" i "stabilan u pozitivan" izgled, rejtinga naše zemlje. Agencija za kreditni rejting Standard&Poors objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila izgled rejtinga naše zemlje, koji je označen kao "stabilan", uz očuvanje ocjene B+/B. Ovakve ocjene povećavaju interesovanje investitora za ulaganja u Crnu Goru, što posledično vodi jačanju tražnje za kvalitetnim poslovnim prostorima na duži rok. Do naglog pada stranih investicija došlo je nakon mjera opstrukcije kretanja roba i ljudi, tako da je i transfer kapitala umanjen na globalnom nivou.

U Crnoj Gori je u periodu od marta do avgusta 2020.godine broj zaposlenih smanjen za 15.097 lica, a u odnosu na osmi mjesec 2019. godine broj građana koji imaju posao je manji za čak 38.301, pokazuju najnoviji podaci Uprave za statistiku (Monstat). Kako se navodi u izvještaju Monstata u avgustu 2019. posao je imalo 210.455 građana, au istom mjesecu ove godine zaposlenje je imalo njih 172.154. Ovaj pad je posledica svjetske pandemije, što se može u ovom trenutku smatrati incidentom, jer ne postoje pouzdane prognoze o dužini trajanja krize.

Direktne strane investicije u prva tri mjeseca 2018.godine iznose 138 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti. Za očekivati je da u tim uslovima tražnja za poslovnim prostorima bude stabilna.

Unutrašnji izvori finansiranja (banke) su likvidne i sposobne da podrže kvalitetne investiture. Solventnost bankarskog sistema je jako visoka (16%) u odnosu na EU standard, što je posledica regulatornog opreza CBCG. Time je ojačano povjerenje u bankarski sektor. Prosječna efektivna aktivna kamatna stopa je u padu u poslednje tri godine (2015.godine 8,5%, 2016.godine 7,5%, i 2017.godine 6,8%), što generalno znači da se rizici koji utiču na formiranje kamatne stope. agregatno smanjuju. Pasivna kamatna stopa takođe ima trend pada u te tri godine (1,2%, 0,9% i 0,7%).



"Pozitivno je što crnogorski bankarski sistem ulazi u ovu krizu u relativno jakoj poziciji sa solidnim nivoom kapitala, NPL-om na niskih 5% i velikom likvidnošću. U sistemu dominiraju podružnice stranih bankarskih grupa, a većim dijelom ga finansiraju domaći depoziti. Do sada nijesmo vidjeli primetan pad depozita, a u našem osnovnom scenariju očekujemo da ova situacija ostane stabilna. Ipak, s obzirom na ograničene mogućnosti CBCG da stabilizuje bankarski sistem, on ostaje podložan stresu ako NPL-ovi naglo porastu ili likvidnost presuši", ocjena je S&P.Ta agencija navodi da je kao odgovor na posljedice kronavirusa CBCG uvela tromjesečni moratorijum na otplatu kredita, kao i da jednostrano uvođenje eura u Crnoj Gori sprečava vrhovnu monetarnu instituciju da određuje kamate i kontroliše novčanu masu i da djeluje kao kreditor u krajnjoj istanci.

Na slici lijevo je dat pregled pada GDP u najrazvijenijim državama Evrope, i Crne Gore uporedno.

Prosječna zarada bez poreza i doprinosa u julu 2020. godine je, prema podacima Monstata, iznosila 521 eura, što je 1,1 odsto manje u odnosu na prethodni mjesec.

4. Tržište nekretnina

Tržište nekretnina u CG je relativno plitko i neuređeno. Baze podataka nijesu jedinstvene niti lako dostupne. Notarske službe, kao ni banke, zvanično ne daju informacije ni u sirovom obliku (bez imena učesnika kupoprodaje), dok Uprava za nekretnine i Privredni sud nemaju takve baze. Baze agencija za posredovanje su javno dostupne u formi njihovih web sajtova, i predstavljaju značajan izvor, iz kojih je moguće izvršiti uporedbu predmetnog objekta sa sličnim objektima, po svim pitanjima bitnim za procjenu (cijena, lokacija, rokovi). Postoje takođe i štampani oglašivači kupoprodaje nekretnina iz kojih je moguće vršiti uporedbu. Zemljišta za gradnju građevinskih objekata moguće je naći u ponudi na sajtovima Agencija za prodaju nekretnina (Realitica oglasi, ReMax, Nekretnine, Fresh, Kamin, i dr.).

Zemljišta poput predmeta procjene se rijetko nalaze u ponudi. U posljednjih 15 godina prodato je svega nekoliko većih zemljišnih kompleksa (preko 250.000 m²) u ruralnim područjima, u rasponu cijena od 0,20 do 1,50 evra za kvm.

5. Metoda procjene

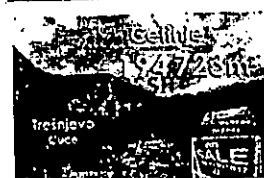
Za ovu procjenu je korišćena uporedna metoda, jer se troškovna i prihodna metoda ne mogu sprovesti u skladu sa propisanim i prihvaćenim standardima, imajući u vidu vrlo nisku naseljenost regije na kojoj se nalazi zemljište, kao i vrlo nisku tražnju za investiranjem, te posledično tome nema mjerljivih poslovnih aktivnosti.

Transakcija kupoprodaje zemljišta u nepsrednoj blizini predmeta procjene obavljena je dana 9.10.2020. godine, preko notarske kancelarije Irene Knežević. Predmet transakcije je bilo zemljište površine 519.220 kvm, koje je prodato za 300.000 evra ili prosječno za 0,58 evra po kvm.

Zemljište koje je predmet procjene po LN 196, državni organ je u Rješenju od 30.4.2020. godine, a za potrebe utvrđivanja poreske obaveze vlasnika, procijenio kako je prikazano u Tabeli 1:

Tabela 1.

| kvalitet | parcela | LN | cijena
kvm | koef.
korekcije | koef.
kvaliteta | kvm | vrijednost
zemljišta | korigovana
osnovica |
|-------------------|---------|-----|---------------|--------------------|--------------------|---------|-------------------------|------------------------|
| nepodno zemljište | 277 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 23.483 | 20.430,21 | 0,00 |
| nepodno zemljište | 279 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 54.919 | 47.779,53 | 1.433,39 |
| nepodno zemljište | 492 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 8.262 | 7.187,94 | 215,64 |
| nepodno zemljište | 494 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 49.422 | 42.997,14 | 1.289,91 |
| nepodno zemljište | 533 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 4.397 | 3.825,39 | 114,76 |
| nepodno zemljište | 573 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 70.843 | 61.633,41 | 1.849,00 |
| nepodno zemljište | 580 | 196 | 0,87 | 0,30 | 0,10 | 2.048 | 1.781,76 | 53,45 |
| pašnjak 8.klase | 535 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 50.303 | 201.212,00 | 24.145,44 |
| pašnjak 7.klase | 1500 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 3.750 | 15.000,00 | 1.800,00 |
| pašnjak 7.klase | 1547 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 1.284 | 5.136,00 | 616,32 |
| pašnjak 7.klase | 1549 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 10.014 | 40.056,00 | 4.806,72 |
| pašnjak 8.klase | 1551 | 196 | 4,00 | 0,30 | 0,40 | 31.705 | 126.820,00 | 15.218,40 |
| Sume 7.klase | 278 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 142.348 | 123.165,60 | 5.589,94 |
| Sume 7.klase | 490 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 3.874 | 8.622,80 | 511,37 |
| Sume 7.klase | 491 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 13.468 | 7.629,60 | 245,78 |
| Sume 7.klase | 493 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 16.578 | 14.471,60 | 868,30 |
| Sume 7.klase | 532 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 4.443 | 9.774,60 | 586,48 |
| Sume 7.klase | 534 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 12.544 | 27.596,80 | 1.655,81 |
| Sume 8.klase | 1409 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 15.780 | 34.716,00 | 2.082,96 |
| Sume 7.klase | 1548 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 10.902 | 23.984,40 | 1.439,06 |
| Sume 7.klase | 1550 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 16.124 | 13.472,80 | 808,37 |
| Sume 8.klase | 1552 | 196 | 2,20 | 0,30 | 0,20 | 28.145 | 16.151,00 | 3.715,14 |
| | | | | | | 444.636 | 869.112,58 | 69.258,23 |



Prodajem Zemljište, Cetinje, €57.000

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Adresa: , Cetinje, Crna Gora
Cijena: €57.000
Zemljište: 194.723 m²

Opis: Zemljište površine 194.723m² u Cucco, Trešnjevno, opština Cetinje. Imanje se sastoji od dvije cjeline kroz koje prolazi asfaltni put. Na imanju je stara kuća i ruševine. Nedaleko od autoputa Risan - Žabljak. 20km vazdušne linije od mora.

Više detalja na: <http://freshestate.me/nekretnosti/p...>

Oglasio: Fresh Nekretnosti

Registarski broj: www.freshestate.me - c21fresh.me - facebook.com/FreshEstateMontenegro/
Mobilni: 382 69 355 898; Prodaja kuća i placova Pg.Dg: Zoran +382 69 274 699, sjever CG: Darko +382 69 120 052, Primorje Milos +382 69 022 070, Vladimir +382 69 355 886, office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - www.freshestate.me - We're multi language speaking stuff, contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.
Telefon: Telefon: Prodaja stanova Podgorica: Darko +382 69 120 052, Mirko +382 67 260 336; Anka +382 69 372 003; Andjela +382 69 372 004; Aleksandar +382 69 372 006; Vladimir +382 69 372 007; Marijana +382 69 372 009; Tamara +382 69 372 116 ; Primorje: Milos +382 67 207 047, Vlado +382 67 260 391 ; office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - Freshestate.me - We are multi language speaking stuff - Eng:+382 67 207 047 - Tur:+382 69 355 898 - Rus:+382 69 355 886 - contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.



Na prodaju veliko imanje sa starom kućom, Rvaši, opština Cetinje

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Lokacija: Rvaši
Cijena: €214.000
Zemljište: 101.495 m²

Opis: p9532 Na prodaju veliko imanje sa kamenom kućom, Cetinje, Crna Gora
Na prodaju plac površine 101495m² sa 110m² ukrućenog stambnog prostora.

Struja: Da (trofazna) na imanju,
Voda: Izvorska (na 160m nadjena voda),
Objekti na imanju:
Kamena kuća (renovirana, struja, voda, dvije velike sobe, dnevna, kuhinja, kupatilo + podrum odvojen),
Put: Asfalt + 50 metara makadama preko imanja,
Udaljenost: 20km od Podgorice, 25km od Cetinja, 7km od Rijeke Crnojevića, a 2km od najbližeg mjesta na jezeru (Karuc)



Vrijednost zemljišta površine 444.636 kvm, bez korektivnih faktora (kvalitet zemljišta i komunalna opremljenost) je procijenjena na 869.112,58 evra, ili 1,95 evra po kvm prosječno. Korigovana cijena državnog organa kao osnovica za utvrđivanje godišnjeg poreza na nepokretnosti iznosi 0,16 evra po kvm.

Iskustveno nam je poznato da su velike zemljišne površine (veće od 250 hiljada kvm), istih ili sličnih karakteristika u Crnoj Gori, bile prometovane u rasponu od 0,50 do 2,50 evra po kvm, u posljednjoj deceniji.

Uporedni primjer slične nepokretnosti jesu:

1. tržišna ponuda 101.495 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 214.000 evra. Ukoliko renoviranu kuću okvirno procijenimo na 30.000 evra cijena zemljišta je cca 1,80 evra po kvm.
2. tržišna ponuda 194.723 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 57.000 evra. Ruinirana kuća nema vrijednost pa jedan kvm zemljišta po ovoj ponudi iznosi 0,30 evra.

Ponude su uzete sa websajta realitica.com

6. Zaključak

Imajući u vidu da je transakcija iz aprila 2020. godine izvršena po prosječnoj cijeni od 0,58 evra po kvm, smatram da se ta cijena može prihvatiti kao bitan faktor kod utvrđivanja fer tržišne vrijednosti zemljišta. Takođe, vrijednost nepokretnosti koju državni organi procjenjuju prilikom razreza poreza na nepokretnosti i otkupa zemljišta nije uzeta kao referentna vrijednost, ali je data kao informacija koja može ukazivati na buduću vrijednost zemljišta. Međutim, od podataka državnih organa koristio sam koeficijent korekcije kojim se uspostavlja odnosi između vrijednosti neplodnog zemljišta, pašnjaka i šuma u Tabeli 1 (kolona 4). Kombinovanjem uporedne metode, sa podacima državnih organa uradio sam procjenu predmetnih nepokretnosti.

Po LN 196 i LN 132 predmet procjene je zemljište površine 776.230 kvm. U Tabeli 2 prikazana je struktura parcela po listovima :

Tabela 2.

| vrsta zemljišta | LN 196 | | LN 132 | | | |
|--------------------|---------|------|---------|------|---------|-----|
| neplodno zemljište | 213.374 | 48% | 82.228 | 25% | 295.602 | 38% |
| pašnjak | 97.056 | 22% | 72.790 | 22% | 169.846 | 22% |
| Šume | 134.206 | 30% | 176.576 | 53% | 310.782 | 40% |
| Total kvm | 444.636 | 100% | 331.594 | 100% | | |

Najkvalitetniju zemlju ovog kompleksa, a to su pašnjaci, procijenio sam po najvišoj cijeni ostvarenoj u transakcijama na istim ili sličnim zemljištima, a to je 1,80 evra (ekstremno se može naći ponuda od 2,50 evra/m2). Cijenu pašnjaka i neplodnog zemljišta sam korigovao koeficijentima 55%, odnosno 22%, (koristi ih državni ogran), i utvrdio tako ponderisanu cijenu zemljišta u iznosu od 729.125.16 evra, ili 0,94 evra po kvm, kako je prikazano u Tabeli 3.

Tabela 3.

| | €/m2 | koef.kor | vrijednost | kvm | €/m2 |
|-------------|------|----------|------------|------------|------|
| neplodno z. | 0,39 | 0,87 | 115.728,18 | 295.602 | 0,39 |
| pašnjak | 1,80 | 4,00 | 305.722,80 | 169.846 | 1,80 |
| šume | 0,99 | 2,20 | 307.674,18 | 310.782 | 0,99 |
| | | | 729.125,16 | 776.230,00 | 0,94 |

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 729.000 evra (zaokruženo).

U Podgorici 10.11.2020.godine,

Nezavisni procjenitelj i sudski vještak

Predrag Drecun, dipl. ecc.

Prilog.
-LN
-satelitska mapa



11/9/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 09.11.2020 21:23

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Datum: 09.11.2020 21:23 KO: VELESTOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - IZVOD

Podaci o
parceli

| Broj/podbroj | Broj
zgrade | Plan
Skica | Datum upisa | Potes ili ulica
i kućni broj | Način korišćenja
Osnov sticanja | Površina-m ² | Prihod |
|--------------|----------------|---------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| 363 | | 4
16 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1925 | 0,00 |
| 364 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1699 | 0,00 |
| 365 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 1009 | 0,30 |
| 366/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 74345 | 37,17 |
| 367/2 | | 4
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1549 | 0,00 |
| 367/3 | | 4,7
19A | 15.01.2014 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 16016 | 0,00 |
| 370/2 | | 7
30 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 4749 | 2,37 |
| 371 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2350 | 0,00 |
| 372 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1278 | 0,38 |
| 373 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase
KUPOVINA | 3477 | 0,00 |
| 374 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 12472 | 6,24 |
| 375 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 8. klase
KUPOVINA | 6681 | 0,00 |
| 376 | | 4
19A | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 14118 | 4,24 |
| 377 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 31451 | 0,00 |
| 378 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 3206 | 0,00 |
| 379 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 850 | 0,00 |
| 380 | | 4,7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 4201 | 0,00 |
| 381 | | 4,7
31 | 15.01.2014 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 78467 | 23,54 |
| 569 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 350 | 0,73 |

| | | | | | | | |
|-----|--|---------|------------|----------|--------------------------------|------|------|
| 570 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1992 | 0,00 |
| 571 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 7737 | 0,00 |
| 572 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 6. klase
KUPOVINA | 3384 | 9,14 |
| 573 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 2264 | 0,68 |
| 574 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1866 | 3,92 |
| 575 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 732 | 1,54 |
| 576 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 6189 | 1,86 |
| 577 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1772 | 0,00 |
| 578 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 5. klase
KUPOVINA | 703 | 2,11 |
| 579 | | 7
30 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1739 | 0,52 |
| 580 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1376 | 2,89 |
| 581 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 246 | 0,52 |
| 582 | | 7
31 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 576 | 1,21 |
| 583 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 385 | 0,00 |
| 584 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 198 | 0,30 |
| 585 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 327 | 0,00 |
| 586 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 3243 | 0,97 |
| 587 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 349 | 0,52 |
| 588 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 5257 | 1,58 |
| 589 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 873 | 1,31 |
| 590 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 4350 | 0,00 |
| 591 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3123 | 0,00 |
| 592 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 3420 | 0,00 |
| 593 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 293 | 0,62 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|--------|-------|
| 594 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2946 | 0,00 |
| 595 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 398 | 0,84 |
| 596 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1896 | 0,95 |
| 597 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 8. klase
KUPOVINA | 447 | 0,67 |
| 598 | | 7
50 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 7. klase
KUPOVINA | 1713 | 0,51 |
| 599 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 816 | 1,71 |
| 600 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 831 | 0,42 |
| 601 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 698 | 1,4 |
| 602 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 396 | 0,83 |
| 603 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Livada 7. klase
KUPOVINA | 455 | 0,96 |
| 604 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 20313 | 6,09 |
| 605 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1502 | 0,00 |
| 606 | | 7
36 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 715 | 0,00 |
| 607 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Šume 6. klase
KUPOVINA | 113864 | 56,93 |
| 608 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3682 | 0,00 |
| 609 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2766 | 0,00 |
| 610 | | 7
37 | 01.11.2012 | KOPITNIK | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 53195 | 0,00 |
| 1144 | | 8
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 33422 | 16,71 |
| 1145 | | 8
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1024 | 0,00 |
| 1146 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3215 | 1,61 |
| 1147 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 3459 | 0,00 |
| 1148 | | 11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2317 | 1,16 |
| 1149 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1568 | 0,78 |
| 1150 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 2477 | 0,00 |
| 1151 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2346 | 1,17 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|----------|--------------------------------|-------|------|
| 1152 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1252 | 0,00 |
| 1153 | | 11
61 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 1110 | 0,00 |
| 1154 | | 11
66 | 01.11.2012 | GUSARICA | Šume 6. klase
KUPOVINA | 19028 | 9,51 |
| 1155 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | GUSARICA | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 20128 | 0,00 |
| 1674 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1819 | 0,91 |
| 1675 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3642 | 1,82 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 277 | 0,08 |
| 1676 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 4973 | 2,49 |
| 1677 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 849 | 0,00 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 243 | 0,36 |
| 1678 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 18220 | 9,11 |
| 1679 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 244 | 0,37 |
| 1680 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 193 | 0,29 |
| 1681 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 10194 | 0,00 |
| 1682 | | 11
66 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2236 | 1,12 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 6. klase
KUPOVINA | 137 | 0,04 |
| 1683 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 40606 | 0,00 |
| 1684 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 3391 | 1,70 |
| 1685 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5752 | 2,88 |
| 1686 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 5849 | 2,92 |
| 1687 | | 11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1012 | 0,51 |
| 1688 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 1520 | 0,76 |
| 1689 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9707 | 0,00 |
| 1690 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1443 | 0,00 |
| 1691 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 8781 | 4,39 |

| | | | | | | | |
|------|--|------------|------------|--------|--------------------------------|--------|-------|
| 1692 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2034 | 0,00 |
| 1693 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 1343 | 0,00 |
| 1694 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 2748 | 0,00 |
| 1695 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1134 | 2,38 |
| 1696 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 927 | 1,95 |
| 1697 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 653 | 0,00 |
| 1698 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 1106 | 2,32 |
| 1699 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 588 | 0,00 |
| 1700 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 837 | 1,26 |
| 1701 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 624 | 0,94 |
| 1702 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 8. klase
KUPOVINA | 385 | 0,58 |
| 1703 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 246 | 0,00 |
| 1704 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 347 | 0,73 |
| 1705 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 582 | 0,00 |
| 1706 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 608 | 1,28 |
| 1707 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 423 | 0,89 |
| 1708 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 667 | 1,40 |
| 1709 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 723 | 1,52 |
| 1710 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2576 | 1,29 |
| 1711 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 16398 | 0,00 |
| 1712 | | 8,11
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 71347 | 35,67 |
| 1713 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Šume 6. klase
KUPOVINA | 2356 | 1,18 |
| 1714 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 336 | 0,71 |
| 1715 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Livada 7. klase
KUPOVINA | 298 | 0,63 |
| 1716 | | 8
60 | 01.11.2012 | DOLOVI | Pašnjak 7. klase
KUPOVINA | 9874 | 0,00 |
| | | | | | 331594 | 850814 | |

11/8/2020

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.11.2020 15:38

PODRUČNA JEDINICA

CETINJE

Datum: 08.11.2020 15:38 KO: PRENTIN DO

LIST NEPOKRETNOSTI 196 - IZVOD**Podaci o parceli**

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
|--------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| 277 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 23483 | 0,00 |
| 278 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 42348 | 12,70 |
| 279 | | 7
50 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 54919 | 0,00 |
| 490 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 3874 | 1,16 |
| 491 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 3468 | 1,04 |
| 492 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 8262 | 0,00 |
| 493 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Šume 7.
klase KUPOVINA | 6578 | 1,97 |
| 494 | | 7
68 | 22.07.2016 | ŽARMETSKA LJUT | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 49422 | 0,00 |
| 532 | | 8
70 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 4443 | 1,33 |
| 533 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Neplodna zemljišta
KUPOVINA | 4397 | 0,00 |
| 534 | | 7
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Šume 7.
klase KUPOVINA | 12544 | 3,76 |
| 535 | | 7,8
54 | 22.07.2016 | MEKA PRISOJA | Pašnjak 8.
klase KUPOVINA | 50303 | 0,00 |
| 573 | | 9,10
89a | 21.09.2011 | JOVANOVIĆA RUPA | Neplodna zemljišta
NASLJEDE | 70843 | 0,00 |
| 580 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Neplodna zemljišta
NASLJEDE | 2048 | 0,00 |
| 1499 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Šume 8.
klase NASLJEDE | 15780 | 2,37 |
| 1500 | | 10
94 | 21.09.2011 | MEDEDI DO | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 3750 | 0,00 |
| 1547 | | 9
94 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 1284 | 0,00 |
| 1548 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7.
klase NASLJEDE | 10902 | 3,27 |
| 1549 | | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 7.
klase NASLJEDE | 10014 | 0,00 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|------------|---------------------------------------|-------|------------------------------|------------|------|
| 1550 | 9
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 7.
klase NASLJEDE | 6124 | 1,84 |
| 1551 | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Pašnjak 8.
klase NASLJEDE | 31705 | 0,00 |
| 1552 | 9,16
93 | 21.09.2011 | ŽARME | Šume 8. klase
NASLJEDE | 28145 | 4,22 |
| | | | | | 444636 | |
| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | | | | |
| Matični broj - ID broj | | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Osnov prava | Obim prava | |
| * | | ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR | | Svojina | 1/1 | |
| | | * | | | | |

LN 132

LN 196



| | |
|-----------|------|
| | 1,84 |
| 05 | 0,00 |
| 45 | 4,22 |
| 36 | |
| bim prava | |
| 1/1 | |

OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Bajova br. 46, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun sa priložima.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Osnivača.-----

Naknada za rad je obračunata prema notarskoj tarifi, tarifni broj 6, stav 6 u iznosu od 240,00 € sa PDV-om od 21%, u iznosu od 50,40 €, a što ukupno iznosi 290,40 €. Troškovi su naplaćeni.-----

Broj: UZZ 544/2022

U Cetinju, dana 21.10.2022 godine

