

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0994025 / 002

U Podgorici, dana 24.11.2021.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 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALTE" KOLAŠIN, broj 332809 podnijetoj dana 19.11.2021. u 08:09:12, preko

Ime i prezime: ĐURO MILOŠEVIĆ



donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALTE" KOLAŠIN - registarski broj 5 - 0994025, PIB 03392651 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 01.11.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 08.11.2021.

Povećanje kapitala:

Registruje se - upisuje se: Upisani kapital prije promjene: 1,00 Euro (Novčani 1,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro)

Povećanje: Novčani 0,00 Euro, Nenovčani 306.500,00 Euro

Ukupni kapital nakon povećanja: 306.501,00 Euro (Novčani 1,00 Euro, Nenovčani 306.500,00 Euro)

Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.11.2021 u 08:09:12 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ALTE DOO.

PROVEDO ĐURO MILOŠEVIĆ

29. 11. 2021

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).

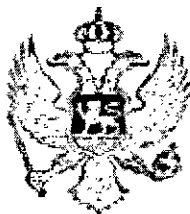


Naeelnica

Sanja Bojanić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja 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

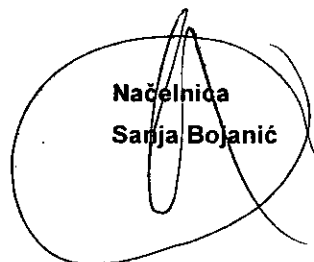
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 24.11.2021

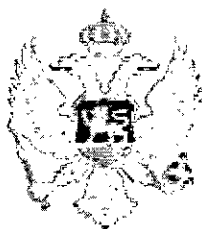
**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

Dana 24.11.2021, pod registarskim brojem 5-0994025/002 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALTE" KOLAŠIN. Statutom od 08.11.2021. registruje se povećanje nenovčanog kapitala za iznos od 306.500,00 eura. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



**Načelnica
Sanja Bojanić**





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0994025 / 001
PIB: 03392651

Datum registracije: 03.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALTE" KOLAŠIN

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ALTE DOO
Telefon: +38268070005
eMail: sajo.milosevic93@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.11.2021.
Datum donošenja Statuta: 01.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 13. JULA BR.16 KOLAŠIN
Adresa za prijem službene pošte: 13. JULA BR.16 KOLAŠIN
Adresa sjedišta: 13. JULA BR.16 KOLAŠIN
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

306500

OSNIVAČI:

ĐURO MILOŠEVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa:

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDAR MILOŠEVIĆ

Adresa:

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.11.2021 godine u 08:07h

MP

Načelnica

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 332809

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je ĐURO MILOŠEVIĆ dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - ALTE DOO - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz KOLAŠIN, registarski broj:50994025 sa sljedećim prilogima:

Izveštaj ovlašćenog procjenitelja

Odluka o povećanju kapitala

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Obrazac

Statut društva

Datum prijema dokumentacije: 19.11.2021. god.

Podnosilac prijave

Đuro Milošević

Milošević

Dokument primio/la

Maja Zejak, Samostalna referentkinja

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:	<input checked="" type="checkbox"/> 1.1. Zastupnik	<input type="checkbox"/> 1.2. Punomoćnik	<input type="checkbox"/> 1.3. Prokurista
1.1.1. JMB ² /ID lica			
1.1.3. IME	ĐURO	1.1.4. PREZIME	Milošević
1.1.5. Ulica i broj			
1.1.7. Opština			
1.1.9. Telefon			

2. VISTA REGISTRACIJE U CRPS

<input type="checkbox"/> 2.1. Osnivanje	<input checked="" type="checkbox"/> 2.2. Promjena	<input type="checkbox"/> 2.3. Brisanje	<input type="checkbox"/> 2.4. Rezervacija naziva
---	---	--	--

3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA

<input type="checkbox"/> 3.1. Registar poreskih obveznika	<input type="checkbox"/> 3.2. Registar obveznika na dodatnu vrijednost	<input type="checkbox"/> 3.3. Carinski registar	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 3.4. Registar uprave za inspeksijske poslove (tržišna inspekcija)	<input type="checkbox"/> 3.5. Opštinski organ uprave nadležan za poslove privrede	<input type="checkbox"/> 3.6. Registar stanovnika	

4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE

Oblik organizovanja							
<input checked="" type="checkbox"/> DOO	<input type="checkbox"/> PREDUZETNIK	<input type="checkbox"/> AD	<input type="checkbox"/> KD	<input type="checkbox"/> DIO STRANOG DRUŠTVA	<input type="checkbox"/> USTANOVA	<input type="checkbox"/> OD	
<input type="checkbox"/> NVO	<input type="checkbox"/> ZADRUGA	<input type="checkbox"/> KOOPERATIVA	<input type="checkbox"/> INVESTICIONI FOND	<input type="checkbox"/> PODRUŽNICA	<input type="checkbox"/> OSTALO		
4.1. Puni naziv društva	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "ALTE" KOLAŠIN						
4.2. Skraćeni naziv	ALTE DOO						
4.3. PIB:	03392651			4.4. Registarski broj:	5-0994025/001		
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:	13. Jula br. 16.						
4.5.2. Mjesto:	Kolašin			4.5.3. Opština:	Kolašin		
4.5.4. Država:	CRNA GORA						
4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE							
4.6.1. Ulica i broj:	13. Jula br. 16.						
4.6.2. Mjesto:	Kolašin			4.6.3. Opština:	Kolašin		
4.6.4. Država:	CRNA GORA						
4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA							
4.7.1. Ulica i broj:	13. Jula br. 16.						
4.7.2. Mjesto:	Kolašin			4.7.3. Opština:	Kolašin		
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 68/040-005

4.8.2. E-mail adresa: saja.milosevic93@gmail.com

4.8.3. web adresa:

4.9. PRETEŽNA DJELATNOST⁴

55.10 Hoteli i sličan smještaj

4.9.1. Nova pretežna djelatnost⁵:

5. REGISTRACIJA OSNIVANJA/PROMJENE - PRIVREDNI SUBJEKT⁶

NASTANAK

<input checked="" type="checkbox"/>	Osnivanje	<input type="checkbox"/>	Spajanje
<input type="checkbox"/>	Podjela	<input type="checkbox"/>	Na drugi način

5.1. Rok na koji se društvo osniva (upisati broj mjeseci) na neodređeno vrijeme

5.2. Datum donošenja statuta 08.11.2021.

5.3. Datum zaključenja Ugovora ili odluke o osnivanju 01.11.2021.

5.4. Ukoliko je subjekat prethodno registrovan/licenciran kod druge državne institucije navesti kod koje

5.5. Broj Rješenja pod kojim je registrovan 5-0994025/00 Datum Rješenja 03.11.2021.

6. OBLIK SVOJINE

<input checked="" type="checkbox"/>	Privatna	<input type="checkbox"/>	Zadružna
<input type="checkbox"/>	Dva ili više oblika svojine	<input type="checkbox"/>	Državna

7. SPOLJNO-TRGOVINSKI PROMET:

<input checked="" type="checkbox"/>	Da	<input type="checkbox"/>	Ne
-------------------------------------	----	--------------------------	----

8. KAPITAL

8.1. Porijeklo kapitala

<input checked="" type="checkbox"/>	Domaći	<input type="checkbox"/>	Strani	<input type="checkbox"/>	Mješoviti
-------------------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-----------

8.2. Podaci o osnovnom kapitalu

	8.2.1. Osnivački kapital	<input checked="" type="checkbox"/>	8.2.2. Povećanje		8.2.3. Smanjenje
Osnovni kapital	Početni osnivački kapital		Iznos promjene kapitala		Kapital nakon promjene
Ukupno (novčani + nenovčani)	1,00	€	306.500,00	€	306.501,00
novčani – iznos	1,00	€	0,00	€	1,00
nenovčani – iznos	0,00	€	306.500,00	€	306.500,00

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

JMIB/dr.pasosa:

Datum: _____

Saja Milosevic

Potpis podnosioca prijave

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, ustanovi i zadruge

9. LICE U DRUŠTVU		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				PREZIME			
9.3 Pol		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				*Zanimanje		(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzrn.odbora)	
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)							
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.							
JMB/br.pasoša: _____							
Datum: _____							
Potpis podnosioca prijave							

11. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA

Izvršni direktor		Nadzorni odbor	
Upravni odbor		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.

JMB/br.pasoša: _____

Datum: _____

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

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: _____

Potpis podnosioca prijave⁷ 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. 065/20) osnivač Društva **dana 08.11.2021. godine**, donosi:

S T A T U T

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU “ALTE” - KOLAŠIN

Član 1. Opšte odredbe

D.O.O. “ALTE” - KOLAŠIN, je Društvo koje je osnovao sljedeći osnivač:

Đuro Milošević iz

Član 2. Firma i sjedište

Puni naziv Društva je: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU “ALTE” - KOLAŠIN**

Skraćena oznaka Društva je **D.O.O. “ALTE” - KOLAŠIN**.

Sjedište Društva je u Kolašinu, 13. Jula br.16.

Adresa za prijem službene pošte je – 13. Jula br. 16, Kolašin.

Adresa elektronske pošte je **sajo.milosevic93@gmail.com**.

Firmu i sjedište može mijenjati osnivač.

Društvo ima svoj pečat. Pečat društva je okruglog oblika, sa tekstom na obodu: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU – KOLAŠIN; i tekstom u sredini “ALTE”.

Član 3. Djelatnost Društva:

3.1. Glavna djelatnost kojom će se Društvo baviti je:

55.10 Hoteli i sličan smještaj

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 djelova konstrukcija
25.12	Proizvodnja metalnih vrata i prozora
25.21	Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje
25.29	Proizvodnja ostalih metalnih cistjernih, 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 veznih 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 plovnih 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 igračaka
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
35.22	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, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
43.29	Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
43.31	Malterisanje
43.32	Ugradnja stolarije
43.33	Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34	Bojenje i zastakljivanje
43.39	Ostali završni radovi
43.91	Krovni radovi
43.99	Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
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 osvjetljenje
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 hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
47.25	Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
47.26	Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
47.29	Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
47.51	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 igrana 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
55.90	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
77.21	Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
77.11	Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
77.12	Iznajmljivanje i lizing kamiona
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 vodeni 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
85.51	Sportsko i rekreativno obrazovanje
85.52	Umjetničko obrazovanje
85.53	Djelatnost škola za vozače
85.59	Ostalo obrazovanje
85.60	Pomoćne obrazovne djelatnosti
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. Vlasnici udjela (u daljem tekstu: osnivači) snose rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivači odgovaraju 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.

Kapital i ulozi

Osnovni kapital društva sastoji se od uloga Osnivača koji čini:

1. **novčani osnivački ulog** u iznosu od 1,00 euro
2. **nenovčani osnivački ulog** u iznosu od 306.500,00 eura, koliko iznosi procjena ovlaštenog procjenitelja za nepokretnosti koje Osnivač unosi u Društvo – nepokretnosti iz lista nepokretnosti 105 – KO KOLAŠIN – kat. parcela – 594; Porodična stambena zgrada sa zemljištem; Lokacija ulica 13. Jula br. 16.

Struktura osnivačkog kapitala je:

Osnivač: **Đuro Milošević – 306.501,00 euro ili 100%**

Osnivač je saglasan da se kod Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Kolašin, izvrši prenos prava sa Osnivača na D.O.O. "ALTE" Kolašin na nepokretnostima iz ovog člana koje se unose u Društvo kao nenovčani osnivački kapital.

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

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

- 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 osnivač na predlog Izvršnog direktora.

Član 7. Zastupanje Društva

Društvo zastupa i predstavlja Izvršni direktor.

Pored Izvršnog direktora, Društvo mogu zastupati i druga lica koje odredi osnivač Društva.

Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivanje.

Izvršni direktor se postavlja na period od 4 godine uz mogućnost ponovnog postavljanja s tim da će nastaviti da vrši svoju funkciju i nakon isteka ovog roka do imenovanja novog Izvršnog direktora.

Član 8. Organi Društva

Organi Društva su:

1. Osnivač Društva i
2. Izvršni direktor.

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

Za izvršnog direktora Društva imenuje se Aleksandar Milošević,

Osnivači Društva

Osnivači Društva:

- donose Statut Društva, program rada i program razvoja Društva;
- postavljaju i razrješavaju Izvršnog direktora Društva;
- odlučuju o promjeni firme i sjedišta Društva;
- daju uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
- staraju se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i donose godišnji obračun Društva;
- odlučuju o statusnim promjenama i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva;
- vrše druge poslove određene Statutom Društva.

Osnivačima može pripadati nadoknada za rad.

Osnivači su saglasni da se sljedeće odluke donose jednoglasno:

- 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 1,00 EUR;
- svaka druga odluka predviđena Statutom Društva.

Izvršni direktor

Izvršni direktor ima sljedeća ovlaštenja 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 utvrđuju osnivači) 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.

Osnivači mogu odlučiti da dio dobiti za raspodjelu na koji strane imaju pravo reinvestiraju u Društva.

Član 10.

Kontrola aktivnosti Društva

Osnivači će u svako doba imati pravo da vrše uvid u djelatnost, pregledaju 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. Svi osnivači imaju pravo da o svom trošku vrše nezavisnu kontrolu finansijska Društva. Osnivači se mogu dogovoriti da poslovanje Društva bude pregledano i revidovano i od strane priznate firme za izradu bilansa koju odrede.

Član 11.

Fondovi Društva

Društvo može da ima rezervni fond. U rezervni fond svake godine od dobiti se unosi 5%, dok fond ne dostigne 10% ukupnog kapitala Društva. Rezervni fond upotrebljava se samo za pokrivanje gubitka.

Društvo može imati više rezervnih fondova saglasno zakonu ili odlukama osnivača.

Član 12.

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 donose osnivači 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 donose osnivači, 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 13.

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 14.

Postupak izmjene Statuta i donošenje opštih akata

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

1. Osnivači i
2. Izvršni direktor.

Druge opšte akte Društva donose osnivači 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 15.

Prelazne i završne odredbe

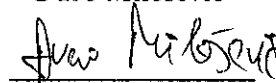
Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se zakonski i podzakonski akti koji važe u Crnoj Gori.

Ovaj Statut stupa na snagu odmah nakon upisa osnivanja Društva u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici.

Ostala opšta akta Društva stupaju na snagu sedmog dana od dana donošenja.

OSNIVAČ,

Duro Milošević



IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE

Nekretnina: Porodična stambena zgrada sa zemljištem; Lokacija ulica 13. jula br. 19 u Kolašinu; List nepokretnosti 105 KO Kolašin

Naručilac: DOO „ALTE“, 13. jula br.16, Kolašin

Korisnik izvještaja: Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore

Procjenitelj: Nataša Gačević, REV



Podgorica, 06.09.2021.godine

Sadržaj:

Rezime procjene

1. Opšti podaci
 - 1.1. Naziv i adresa naručioca
 - 1.2. Namjena procjene
 - 1.3. Identifikacija
 - 1.4. Materijalna nesigurnost procjene
 - 1.5. Izvori informacija
 - 1.6. Osnov procjene
 - 1.7. Datum procjene
2. Podaci o nepokretnosti
 - 2.1. Naziv (vrsta) objekta
 - 2.2. Naziv i adresa vlasnika
 - 2.3. Tereti i ograničenja
 - 2.4. Adresa nepokretnosti
3. Situacioni plan
4. Makrolokacija
 - 4.1. Opšti opis
 - 4.2. Opis regiona - Kolašin
5. Mikro lokacija
 - 5.1. Opis lokacije
 - 5.2. Pristupačnost
 - 5.3. Pristup trgovinama i javnim ustanovama
 - 5.4. Opis mogućnosti za parkiranje
 - 5.5. Zaštita životne sredine
 - 5.6. Katastarski podaci
6. Analiza tržišta nekretnina
7. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri
8. Tehnički opis nepokretnosti
 - 8.1. Namjena i mogućnost promjene namjene
 - 8.2. Spratnost, prostorni sadržaji sa površinama, materijali, obrada podova i zidova, konstrukcija, infrastrukturna opremljenost, stepen završenosti objekta
9. Procjena
10. Metode procjene
 - 10.1. Usporedna metoda
 - 10.2. Troškovna metoda
 - 10.3. Prinosna metoda
11. Izveštaj procjene
12. Zaključak i mišljenje procjenitelja

Prilozi: List nepokretnosti, Sertifikati, Izjava

REZIME PROCJENE

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
Predmet izvještaja	nekretnina	Porodična stambena zgrada sa zemljištem
	lokacija	Ulica 13. jula br. 19 u Kolašinu , Crna Gora
Katastarska identifikacija	Katastarska parcela 594 KO Kolašin površine 310m ² ; Porodična stambena zgrada, objekat br. 1 površine u osnovi 125m ² ; Poslovni prostor PD1 površine 100m ² na prizemlju objekta; Stambeni prostor PD2 površine 100m ² na prvom spratu objekta; List nepokretnosti 105 KO Kolašin; Kolašin	
Naručilac izvještaja	DOO „ALTE“, 13. jula br.16, Kolašin	
Korisnik izvještaja	Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore	
Izvještaj sačinila	Nataša Gačević, dipl.inž.građ. procjenitelj, tehnička oblast, Evropsko udruženje procjenitelja TEGOVA REV-ME/NAVM/2023/5 i licenca br.2 NUPCG.	
Uvid u nekretninu	Procjena predmetne nepokretnosti obavljena je na osnovu podataka dobijenih obilaskom nepokretnosti 02.09.2021.godine; List nepokretnosti 105 - prepis KO Kolašin od 06.09.2021. godine	
Procjena važi na dan	02.09.2021. godine	
Svrha procjene	Utvrdjivanje tržišne vrijednosti nekretnine, u svrhu povećanja nenovčanog kapitala privrednog društva DOO „ALTE“ Kolašin, na osnovu člana 58 i 59 Zakona o privrednim društvima (Sl. list 65/2020).	
Primjenjeni metod	Tržišni pristup-Uporedna metoda;	
PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		
306.500,00 €		

DOO „ALTE“, 13. jula br.16, Kolašin

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu pripremili smo Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti koju čini porodična stambena zgrada sa zemljištem na lokaciji u ulici 13. jula br. 19 u Kolašinu koja je po izjavi Milošević Đura u njegovom vlasništvu. Za predmetnu nepokretnost Milošević Đuro je dostavio list nepokretnosti.

Ova analiza pripravljena je isključivo za potrebe naručioca u svrhu povećanja nenovčanog uloga u Društvu sa ograničenom odgovornošću DOO „ALTE“, Kolašin, na osnovu člana 57 i člana 58 Zakona o privrednim društvima (Sl. list 65/2020) i ne može se koristiti u druge svrhe.

Procjena vrijednosti urađena je u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine (Sl. Crne Gore 64/2018. od 04.10.2018. godine) i Evropskim standardima za procjenu vrijednosti nekretnina (EVS).

U postupku analize izvršili smo identifikaciju i fizičku inspekciju predmetne nepokretnosti i uz oslanjanje na podatke i dokumentaciju dobijenu od ovlašćenih predstavnika klijenta, kao i javno dostupne tržišne podatke, usvojene Opšte pretpostavke i ograničenja iznijete u izvještaju, izvršili smo procjenu tržišne vrijednosti predmeta procjene. Podatke i dokumentaciju dobijenu od strane klijenta smo smatrali kao tačnu i vjerodostojnu, bez sprovođenja nezavisnih provjera. Napominjemo da naš angažman nije obuhvatio pravnu analizu u vezi sa pravnim statusom predmeta procjene, mjerenje i provjeru podataka o površinama nekretnina. Takođe nismo sprovodili istraživanja vezano za postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci, niti raspoložemo informacijama da postoje problemi vezano za životnu sredinu, niti smo radili analizu potencijalnih troškova sa aspekta primjene ekoloških propisa.

Napominjeno da se procjena vrijednosti ne može smatrati egzaktnom analizom. Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti zavisi od mnogih faktora poput primjenjene metode i pristupa, dobijenih informacija i dokumenata i raspoloživih podataka na tržištu. Procjenjena vrijednost predstavlja najpribližniju vrijednost u razmjeni za predmet procjene i cijena postignuta u eventualnoj transakciji zavisi od okolnosti koje će biti predmet pregovora između kupca i prodavca, uslova finansiranja, pregovaračkih sposobnosti i ostalih uslova koje mogu rezultirati postignutom cijenom koja se razlikuje od procijenjene vrijednosti.

Procjenitelj je angažovan kako bi dao samostalno i nezavisno mišljenje o tržišnoj vrijednosti predmeta procjene. Procjenitelj nema nikakav lični interes i konflikt interesa povezan sa predmetnom nekretninom, niti je naknada za izvršenu uslugu izrade Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti uslovljena procijenjenom vrijednošću. Naglašavam da je procjena tržišne vrijednosti pripravljena sa dobrom namjerom i na osnovu pažljive analize podataka i informacija koje su bile dostupne, ali ne mogu garantovati za prezentovane vrijednosti i za kupoprodajne transakcije na osnovu tih vrijednosti.

Informacije i pretpostavke na kojima je zasnovana ova procjena sadržane su u ovom Izvještaju.

Na osnovu svega izrečenog i objašnjenog u okviru ovog izveštaja, procjenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti koja odgovara nominalnoj vrijednosti povećanja nenovčanog uloga u Društvu sa ograničenom odgovornošću DOO „ALTE“, Kolašin na dan 02.09.2021. godine je:

306.500,00 €

S poštovanjem,
Nataša Gačević, REV

1. Opšti podaci

1.1. Naziv i adresa naručioca

Naručilac izvještaja je DOO „ALTE“, 13. jula br.16, Kolašin, korisnik izvještaja Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore.

1.2. Namjena procjene

Procjena se vrši za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, u svrhu povećanja nenovčanog kapitala privrednog društva DOO „ALTE“ Kolašin, na osnovu člana 58 i 59 Zakona o privrednim društvima (Sl. list 65/2020).

1.3. Identifikacija

Identifikacija i obilazak nekretnine izvršen je 02.09.2021. godine u prisustvu Aleksandra Miloševića.

1.4. Materijalna nesigurnost procjene

U skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu (International Valuation Standards - IVS) koji su u primjeni od 31. 01. 2020. godine, IVS Izvještavanje, u izvještaju se moraju navesti značajne nesigurnosti i ograničavajući uslovi koji direktno mogu uticati na procjenjenu vrijednost. Izbijanje novog korona virusa (COVID-19), u vezi čega je 11. marta 2020. Svjetska zdravstvena organizacija proglasila globalnu pandemiju, uticalo je na globalna finansijska tržišta. Pogođene su mnoge tržišne aktivnosti u mnogim sektorima. Na datum procene 02.09.2021.godine, mišljenja smo da tržišnim dokazima od prije 11. marta 2020. možemo dodijeliti manju težinu u svrhu poređenja i formiranja mišljenja o vrijednosti. Zapravo, trenutni odgovor na COVID-19 znači da smo suočeni sa nizom okolnosti bez presedana na osnovu kojih treba prosuđivati.

Iz tog razloga je naše izvještavanje o procjenjenoj vrijednosti zasnovano na „materijalnoj nesigurnosti procjene“ prema IVS. Shodno tome, našoj procjeni treba pripisati manju sigurnost i veći stepen opreza nego što je to obično slučaj.

1.5. Izvori informacija

Procjena vrijednosti predmetne nekretnine je bazirana na podacima dobijenim obilaskom nekretnine, informacijama od strane lokalnih agencija, informacijama dostavljenim od strane klijenta, (ugovor o zakupu i list nepokretnosti), kao i sa rezultatima sopstvenih istraživanja iz medija i drugih izvora. od strane lokalnih agencija, kao i sa rezultatima sopstvenih istraživanja iz medija i drugih izvora.

<http://www.realtica.com/>

<http://www.nekretnine-crna-gora.com/>

<http://www.patuljak.me/>

<http://www.cb-mn.org/>

<http://www.monstat.org/cg/>

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument/Map>

<http://geoportal.co.me/>

U procesu izrade ove procjene izvršeno je:

- obilazak predmetne nepokretnosti
- provjera sve dostupnerelevantne dokumentacije
- istraživanje tržišta nekretnina za slične nepokretnosti
- korekcije na uporednim nepokretnostima
- ispitani su uslovi tržišta i analiziran njihov mogući efekat na predmetnu nepokretnost

1.6. Osnov procjene

Tržišna vrijednost def (EVS 2016) je: *"Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi neko sredstvo moglo da se razmjeni na dan procjene vrijednosti između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeg marketinga, pri čemu su obje strane djelovale uz dovoljno saznanja, opreza i bez prinude."*

Procjena je urađena u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti, Pravilnikom o Metodologiji za procjenu vrijednosti imovine (Sl. Crne Gore 64/2018. od 04.10.2018. godine).

1.7. Datum izrade procjene

Datum izrade izvještaja je 06.09.2021. godine.

2. Podaci o nepokretnosti koja je predmet procjene

2.1. Katastarski podaci

List nepokretnosti 105 - prepis KO Kolašin:

- Katastarska parcela 594 KO Kolašin, površine 310 m² i na njoj:
- Porodična stambena zgrada br.1 površine u osnovi 125 m².

Porodičnu stambenu zgradu br. 1 čini:

- Poslovni prostor PD1 površine 100m² na prizemlju;
- Stambeni prostor PD2 površine 100m² na prvom spratu.

Napomena: Inspekcijskim pregledom utvrđeno je da je u toku rekonstrukcije objekta izvršena izgradnja badža na krovnoj konstrukciji u okviru postojećih vertikalnih gabarita objekta, na koji način je dobijen stambeni prostor u potkrovlju, kao i neuređen prostor u tavanskom dijelu. Opisani prostori, stambeni i tavanski nisu evidentirani u listu nepokretnosti i nisu predmet procjene.

2.2. Naziv i adresa vlasnika

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. u Listu nepokretnosti 105 - prepis KO Kolašin od 06.09.2021.godine, Milošević Vojislav Đuro je nosioc prava nad predmetnim nepokretnostima. Obim prava je svojina 1/1.

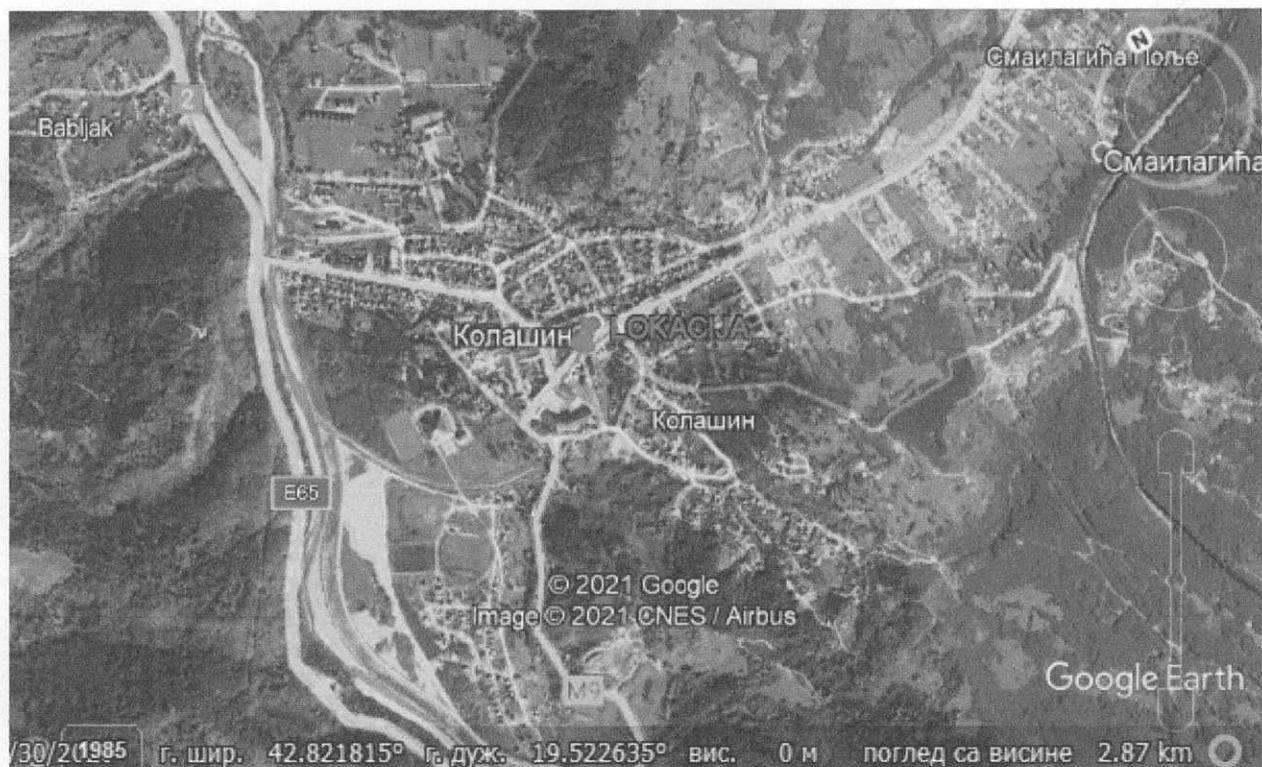
2.3. Tereti i ograničenja

U podacima o teretima i ograničenjima katastarskog operata Uprave za nekretnine CG, tj. u Listu nepokretnosti 105 - prepis KO Kolašin od 06.09.2021.godine, nema evidentiranih tereta i ograničenja. Tereti i ograničenja su vidni iz priloženog lista nepokretnosti.

2.4. Adresa nepokretnosti (mjesto, ulica i br.)

Ulica 13. jula br.19 u Kolašinu.

3. Situacioni plan





Google coordinate: 42.822980°, 19.521426°

Izvor: www.googlemaps.com

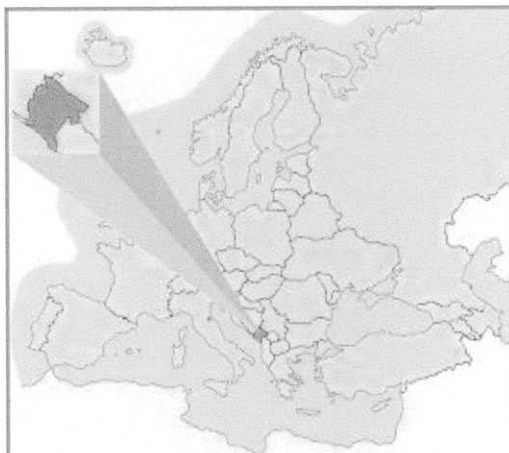
4. Makrolokacija

4.1. Opšti opis

Profil države

Opšti podaci:

Površina:	13 812 km ²
Državno uređenje:	Republika
Stanovništvo:	620,029 (2011)
Veći gradovi:	Podgorica 185,937 (2011) Nikšić 75,000 Bijelo Polje 50,000
Stanovništvo u gradu:	61% od ukupnog broja stanovnika (2011)
Administrativna podjela:	21 opština
Službeni jezik :	Crnogorski ("crnogorski, srpski, bošnjački odnosno hrvatski jezik")



Crna Gora se nalazi u jugoistočnoj Evropi i leži na obali Jadranskog mora. Graniči se na istoku i sjeveroistoku sa Srbijom, na zapadu i sjeverozapadu sa Hrvatskom i Bosnom i Hercegovinom, a na jugoistoku sa Albanijom. Na jugozapadu je Jadransko more dijeli od Italije. Glavni, a ujedno i najveći grad je Podgorica (155,725 stanovnika-grad 185,937 sa okolinom), dok Cetinje ima status prijestonice.

Kao mala otvorena privreda, Crna Gora se opredjelila za monetarni sistem baziran prvo na DEM, a kasnije euru kao sredstvu plaćanja. Tokom posljednjih deset godina, posebno od obnove državnosti, ostvaren je veliki napredak mjeren povećanjem nacionalnog dohotka po glavi stanovnika. Od 2003. godine Crna Gora je utrostručila bruto nacionalni dohodak po glavi stanovnika (po Atlas metodu Svjetske banke), sa 2.400 \$ na 7.220\$ u 2012. godini.

Crna Gora je 2011. postala članica Svjetske trgovinske organizacije. Ugovori o slobodnoj trgovini, koje je Crna Gora potpisala sa Evropskom unijom, EFTA, CEFTA, Ruskom Federacijom, Turskom i Ukrajinom, crnogorskim kompanijama omogućavaju pristup tržištu od preko 800 miliona stanovnika.

Ekonomska regulativa Crne Gore je u velikoj mjeri usaglašena sa pravilima Evropske unije. Zvanična valuta je euro. Niske poreske stope, slobodan trgovinski režim i prenos kapitala, uz konstantno unapređivan poslovni ambijent crnogorsku ekonomiju čine atraktivnom za strane investicije.

Crna Gora ima razvijeni jug i manje razvijeni sjever. Nezaposlenost iznosi 18% i posebno je izražena u manje razvijenim opštinama u sjevernom regionu. Istovremeno, značajan broj nerezidenata iz zemalja regiona i pojedinih članica EU angažovan je na stalnim i sezonskim poslovima, uglavnom u turizmu, građevinarstvu i poljoprivredi. Ekonomija se temelji na malim i srednjim preduzećima, koja stvaraju više od polovine BDP-a. Sektor usluga učestvuje sa više od 60% u BDP-a. Zbog dostupnih prirodnih resursa crnogorska ekonomija se u velikoj mjeri oslanja na turizam i energetiku, koje istovremeno privlače najveću pažnju investitora. Sektor poljoprivrede u ukupnoj ekonomiji učestvuje sa 7,4%, i zapošljava uglavnom lokalnu radnu snagu.

Crna Gora je saobraćajno povezana sa regionom i svijetom preko dva međunarodna aerodroma, željeznicom, pomorskim prevozom i drumskim putem. Na obali Jadranskog mora uspostavljeno je više međunarodnih luka, od kojih je najznačajnija Luka Bar, koja može da primi brodove sa velikim teretom. Luka Bar je željezničkom i putnom infrastrukturom povezana sa regionom i Centralnom Evropom preko Beograda i Budimpešte.

Podgorica je glavni grad i ujedno politički i ekonomski centar Crne Gore.

4.2. Opis regiona - Kolašin

Grad Kolašin nalazi se na desnoj obali Tare na nadmorskoj visini od 954 metara, koja ga, zbog povoljne klime zajedno sa zaleđem, čini vazдушnom banjom. Grad okružuju Sinjavina, Kapa moračka, Maganik, Bjelasica, Vučja, Ključ.

Područje opštine Kolašin uglavnom se proteže u srednjem dijelu Crne Gore, u srednjim i gornjim tokovima rijeka Tare i Morače. Opština je površine 900 km² i ima oko 12.000 stanovnika, od čega je 6.000 stanovnika u gradu.



Što se tiče saobraćajne povezanosti, Aerodrom Golubovci - Podgorica udaljen 90km ili 1h i 50 min, a Aerodrom Tivat je udaljen 160 km ili 2h i 50 min. Glavni željeznički pravac je pruga Bar-Podgorica-Beograd-Subotica, dok je drumski saobraćaj omogućen magistralnim pravcem: Bar - Podgorica - Kolašin - Bijelo Polje - granica Srbije (povezuje sjever i jug Republike).

5. Mikro lokacija

5.1. Opis lokacije

Predmetna nepokretnost se nalazi u ulici 13. jula, u samom centru Kolašina. Kao reporni objekat izdvaja se zgrada gimnazije Braća Selić koja je cca 60 metara zapadno od predmeta procjene. Predmetna lokacija se ubraja u atraktivne kako sa aspekta stanovanja tako i za poslovnost. Na ovoj mikrolokaciji zastupljeni su slični poslovno stambeni individualni objekti izgrađeni u nizu i pozicionirani uz samu saobraćajnicu.

Lokacija	Vrlo dobra	Dobra	Umjerena	Loša	Vrlo loša
Stanovanje	x				
Trgovina	x				
Poslovni sadržaji	x				

5.2. Pristupačnost

Predmetna nekretnina ima dobru saobraćajnu povezanost. Udaljenost od autobuske stanice je cca 600 metara, udaljenost od željezničke stanice je cca 1,6 km. Udaljenost od magistralnog puta Podgorica Kolašin iznosi cca 2 km. Prilaz nekretnini je sa javnog puta.

5.3. Pristup trgovinama i javnim ustanovama

Na udaljenosti do 500m su zgrada Skupštine opštine, Osnovni sud, OŠ Risto Manojlović, Gimnazija Braća Selić, dječiji vrtić, poslovne banaka, market VOLI, hotel Bianca, SC Kolašin. Na udaljenosti 600 m je dom zdravlja.

5.4. Opis mogućnosti za parkiranje

Na parceli nepostoji parking prostor.

5.5. Zaštita životne sredine

Procjenitelj nije bio u obavezi da vrši nikakva istraživanja i testiranja, niti su od strane Klijenta ili bilo kog drugog relevantnog stručnjaka prezentovane bilo kakve informacije koje bi se odnosile na postojanje zagađenosti ili štetnih supstanci. Procjenitelj, vizuelnim pregledom nije utvrdio elemente zagađenosti, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

5.6. Katastarski podaci

List nepokretnosti: 105 - prepis KO Kolašin. (fotokopija lista u prilogu procjene)
Kopija plana - nezvanična



Izvor informacije: <http://geoportal.co.me/>

6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

Ova zona je u obuhvatu DUP-a "CENTAR" u zoni C namjenjena je za STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA.



7. Namjena objekata i površina

OBJEKAT	Veličina Urbanističke parcele	P površina [m ²]	P bruto [m ²] Ukupna	SPRATNOST	NAMJENA poslovne [m ²]	NAMJENA stambene [m ²]	Bir. Stambenih jedinica	Bir. potrebnih parking mjesta STANOVANJE	Bir. potrebnih parking mjesta POSLOVNI
17	379.74	245.02	1,225.10	S+Pv+3	245.02	980.08	10	11	2

Objekat sa dijelom parcele čini UP17 čija je površina 380m², na koji je po planu moguće izgraditi objekat površine u osnovi 245m², ukupne bruto površine 1.225m², sa poslovnošću 245m² i stambenog dijela 980m². Predviđena spratnost je S+Pv+3.

Mišljenja smo da urbanistički parametri dozvoljavaju legalizaciju stambenog prostora u potkrovlju.

Parcelacija i preparcelacija



Drugi dio parcele čini UP11.

Izvor informacije je dostupan sajt ministarstva:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Informacije su nezvanične sa dostupnih sajtova i procjenitelj ne snosi odgovornost za tačnost istih.

7. Tehnički opis nepokretnosti

7.1. Namjena i mogućnost promjene namjene

Objekat je sagrađen namjenski, kao poslovno stambeni objekat.

7.2. Spratnost, prostorni sadržaji sa površinama, materijali, obrada podova i zidova, konstrukcija, infrastrukturna opremljenost, stepen završenosti objekta

Godina izgradnje objekta - privođenje namjeni, spratnost	Objekat je izgrađen 1929. godine, a više puta je renoviran, zadnji put 2019.godine. Spratnost objekta je P+1+Pk.
Konstrukcija zgrade	Objekat je izgrađen u dilataciji sa susjednim objektima, sagrađen klasičnim sistemom gradnje sa AB (armirano-betonskim) stubovima i AB međuspratnim pločama. Krovna konstrukcija je drvena, sa limom kao krovnom pokrivačem.
Podovi	Keramičke pločice, preko etison u poslovnom prostoru, u stambenom zavisno od namjene prostorije keramičke pločice i laminat.
Plafoni i zidovi	U poslovnom prostoru plafon je od gipsanih tabli na metalnoj podkonstrukciji sa izvedenim instalacijama rasvjete, ozvučenja, ventilacije. U stambenom dijelu plafon je malterisan i obojan osim na dijelu potkrovlja gdje je jednim dijelom zbog kosina krova od gipsanih ploča. Zidovi klasično zidani, malterisani, gletovani i završno obrađeni poludisperzivnim bojama ili keramičkim pločicama zavisno od namjene prostorije.
Fasada	Demit fasada.
Fasadna stolarija	Bravarija je pvc dvostruko zastakljena, sa folijom u imitaciji drveta.
Unutrašnja stolarija	Unutrašnja stolarija je drvena
Instalacije	Klasične stambene instalacije - jake struje, slabe struje, gromobranska instalacija; vodovod i kanalizacija. Izvedene su i instalacije centralnog grijanja za stambeni prostor sa kotlom na pelet i aluminijskim radiatorima kao grejnim tijelima.
Lift	Ne
Adaptacija-rekonstrukcija	Da, vršeno je renoviranje više puta, a prije 2 godine izvršena je potpuna rekonstrukcija objekta gdje je poslovni dio renoviran za potrebe priređivača igara na sreću ADMIRAL, dok je stambeni dio pretvoren u 8 apartmana, po 4 na spratu, sa unutrašnjim stepeništem kao komunikacijom između etaža.
Organizacija prostora	U objektu je organizovano: U prizemlju tri prostorije, centralni prostor za aparate i kladionicu, kancelarija i toaleti. Na prvom spratu organizovana su četiri apartmana, dva sa pogledom na ulicu i dva sa terasama orijentacije ka dvorištu. Na potkrovlju su takođe četiri apartmana, dva sa pogledom na ulicu (izvedene badže za potrebe prozora) i dva sa terasama orijentacije ka dvorištu, pri čemu je jedan veće površine sa kuhinjom. Visina u apartmanima u potkrovlju je 2,5m. Ulaz za stambeni dio je sa strane dvorišta, komunikacija između etaža unutrašnje stepenište.

Zemljište	Zemljište je pravilnog trapeznog oblika sa objektom u sjeverozapadnom dijelu parcele, uz ulicu. Ukupna površina zemljišta iznosi 310m ² . Dvorište je ograđeno žičanom ogradom na metalnim stubovima u betonskoj cokli, sa kapijom za ulaz.
-----------	--

FOTOELABORAT



sjeverozapadna fasada



sjeveroistočna fasada

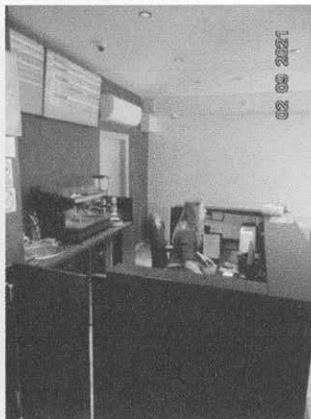


jugoistočna fasada

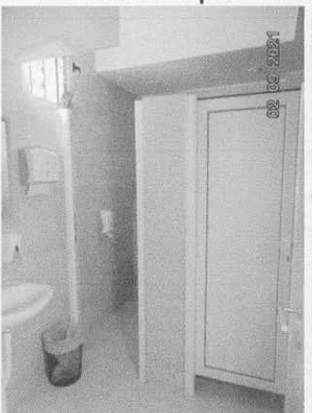
poslovni prostor na prizemlju



centralni dio prostora

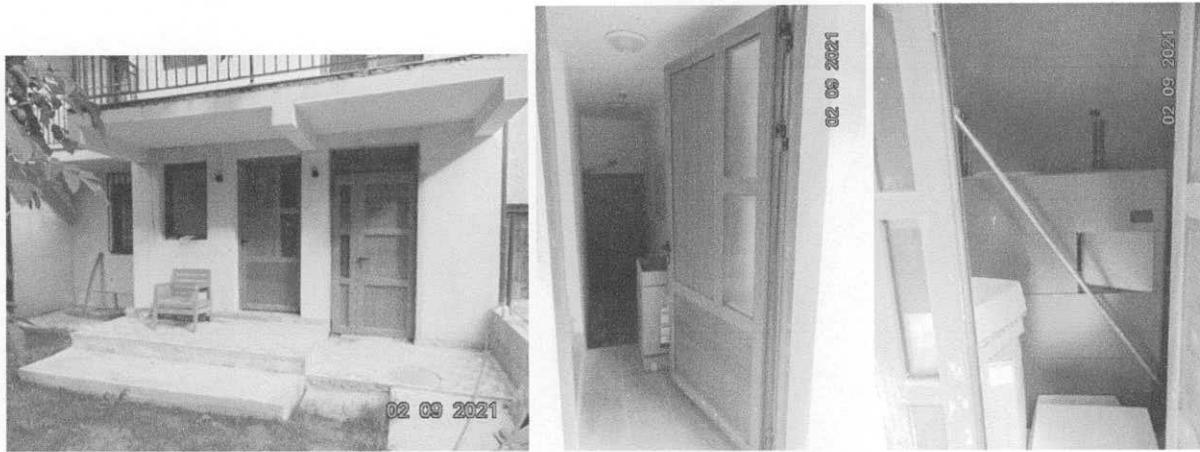


kancelarija

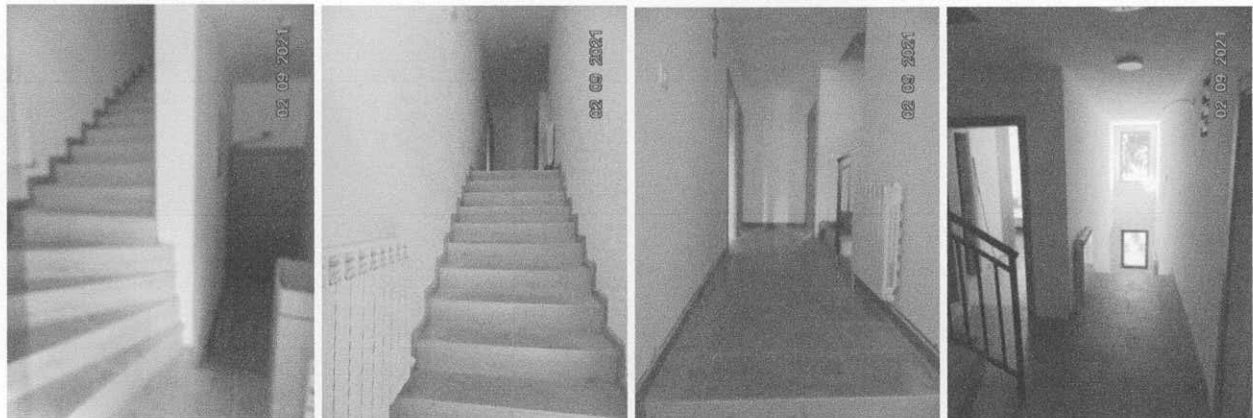


toaleti

Stambeni prostor u na prvom spratu i potkrovlju



ulaz u stambeni dio i prostorija sa kotlom



unutrašnje stepenište za sprat

hodnik na I spratu

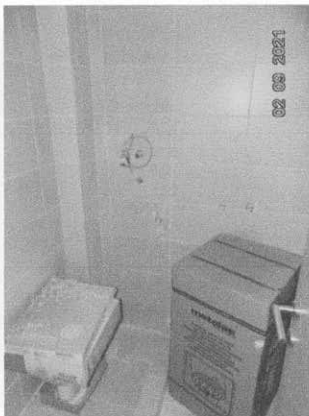
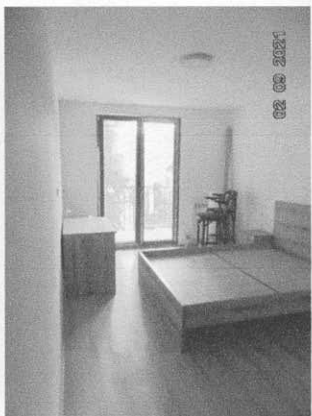
apartman 1



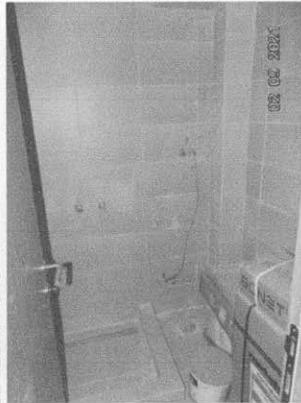
apartman 2



apartman 3



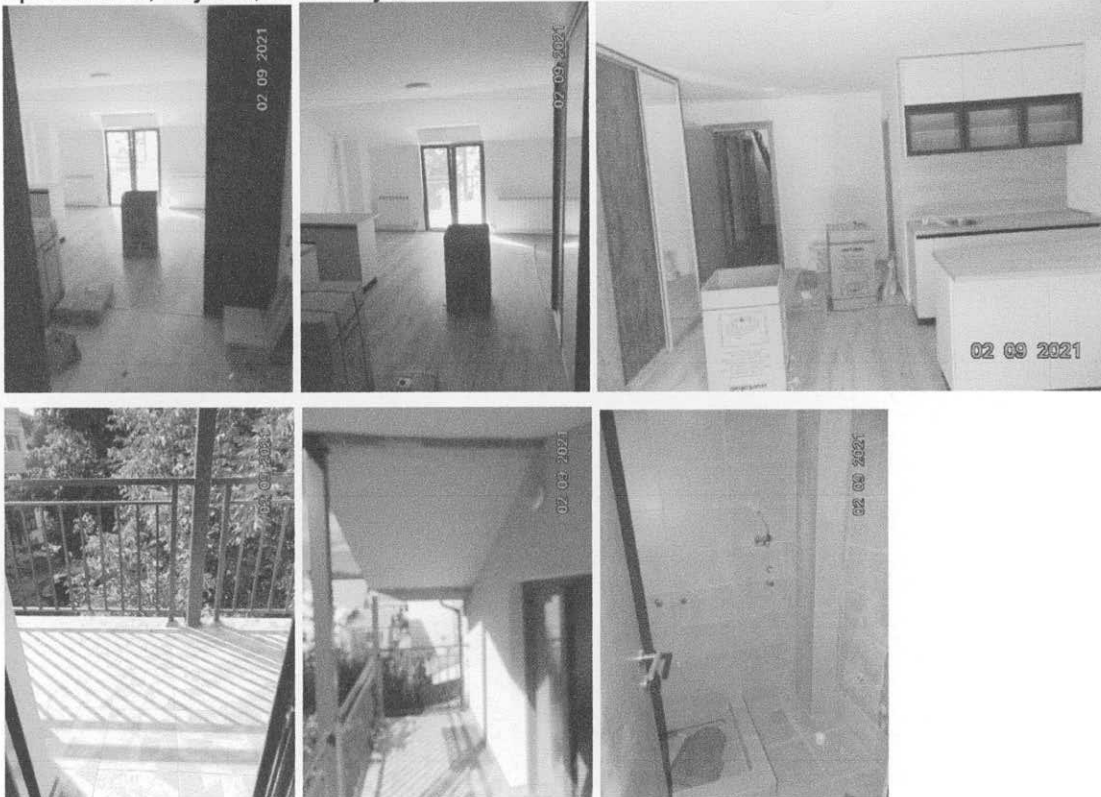
apartman 4



potkrovlje



apartman 5, najveći, sa kuhinjom

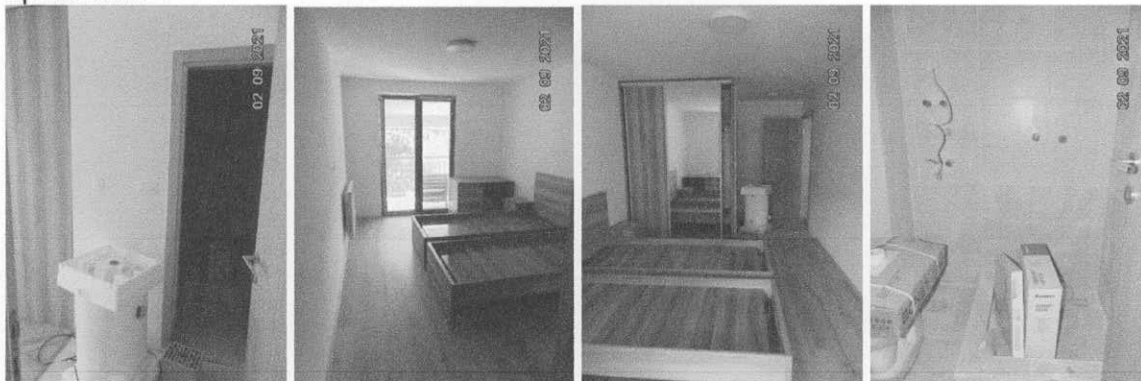


apartman 6



dnevna soba

apartman 7

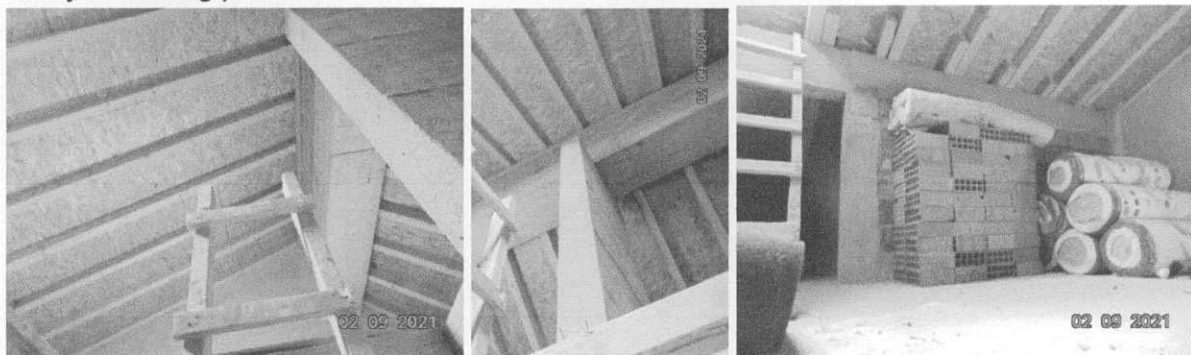




apartman 8



detalj tavanskog prostora



dvorište



ograde i trotoar

8. Procjena

Cilj procjene je utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. To je određeno cijenom koju je moguće postići ukoliko je nekretnina prodana u fer transakciji. Pri tome se sve aktuelne, pravne i ekonomske okolnosti koje utiču na vrijednost moraju uzeti u obzir.

9. Metode procjenjivanja

9.1. Uporedna metoda

Kod uporedne metode, vrijednost nekretnine određuje se upoređivanjem stvarno postignutih prodajnih cijena uporedivih nekretnina u fer transakcijama. To podrazumijeva pažljivu analizu tržišta.

Ova metoda se koristi uglavnom za neizgrađena zemljišta, apartmane, porodične / kuće sa dvije porodice / višeporodični stambeni objekti, kuće u nizu, dvojni i slični objekti u naselju. U slučaju izgrađene čestice, uporedna metoda koristi se za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne metode i prihodovne metode.

9.2. Troškovna metoda

Koristeći ovaj pristup, potrebno je utvrditi umanjenu zamjensku vrijednost, a zatim dodati vrijednost zemljišta na kojem je izgrađen predmetni objekt kako bi utvrdili ukupnu vrijednost nekretnine. Pretpostavka je da kupac za nekretninu neće platiti više nego što su ukupni troškovi investicije takve nekretnine na istoj lokaciji.

Ova metoda je pogodna u situaciji u kojoj nema dostupnih informacija o postignutim transakcijama nekretnina sličnih svojstava ili kada je teško pretpostaviti potencijalne prihode od predmetne nekretnine. U svrhu procjene vrijednosti postojećeg objekta, analiziraju se aktuelni troškovi izgradnje novog objekta jednakog standarda. Zamjenska vrijednost objekta se tada amortizuje za ekonomsku zastarjelost objekata. Na taj način utvrđuje se trenutna vrijednost nekretnine.

U prvom redu, troškovna metoda služi za određivanje vrijednosti izgrađenih čestica koje se koriste od strane vlasnika i ako su troškovi sticanja i gradnje koja se nalazi na njoj, prioritetni potencijalnim kupcima. Koristi se za porodične / kuće sa dvije porodice / višeporodične kuće, poslovne objekte, izložbene salone, škole, bolnice, itd. ..., koje se ne mogu koristiti u komercijalne svrhe.

9.3. Prinosna metoda

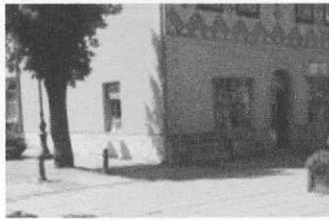
Kod prinosne metode, tržišna vrijednost mora biti određena kapitalizacijom neto prihoda koji se očekuje nakon vrednovanja, ili koja je postignuta u prethodnom razdoblju uz odgovarajuću kamatnu stopu i prema potencijalu ekonomski preostalog korisnog vijeka trajanja nekretnine. Načelno, prinosna metoda mora se primjeniti ako se nekretnina koristi u svrhu prihodovanja. Metoda se koristi uglavnom za stambene zgrade, poslovne i kancelarijske prostore koji se iznajmljuju i objekte mješovite namjene (hotele, turističke sadržaje, itd.). Nadalje, prihodovna metoda se može koristiti kod nekretnina korištenih u vlasništvu, ali gdje bi iznajmljivanje takođe

bilo moguće. Osnov za prinosnu metodu je osigurana trajna zarada u okviru ekonomski preostalog korisnog vijeka trajanja objekta, određenog na datum vrednovanja.

10. Izveštaj procjene

Obzirom da je u pitanju porodična stambena zgrada (kuća sa zemljištem) sa okućnicom koja je prosječne površine u procjeni je korišćena UPOREDNA METODA proračuna vrijednosti nekretnine.

Uporedna nekretnina br.1



Prodajem Poslovni Prostor, Kolašin

Vrsta: Prodajem Poslovni Prostor
Područje: Kolašin
Lokacija: Kolašin
Adresa: kolasin bb
Cijena: €700.000
Godina Gradnje: 1912
Spavaćih Soba: 6
Stambena Površina: 308 m²
Zemljište: 292 m²



Opis: Prodaje se Objekat u strogom centru Kolasina
Udaljenost od Ski Centra 7 km.
Objekat datira iz 1912 god. Sacuvanih je ornamenata tog vremena. Rentabilan je.U to vrijeme je bio prvi i jedini hotel a dan je objekat po kom je grad Kolasin prepoznatljiv.
Objekat ima 308m² na parceli od 292m².Strukture je P+1.U prizemlju objekta je butik koji je okrenut prema glavnoj pjesackoj zoni a na spratu su 6 prostorija.



U dvoristu tacnije na parceli od 292m² nalazi se i objekat od 72m².
Takodje je poslovnog karaktera....rentabilan....Strukture je P+1.
U prizemlju su tri prostorije od cega su dvije aktivne(u jednoj je frizerski a u drugoj prostoriji je kancelarija) Na spratu je prostrani prostor sa tarasom....
Unutrasnjos jedne od prostorija objekta od 72m²

Oba objekta se prodaju u cjelosti tacnije kao jedan.

Oglasio: [BB.Centar](#)
Mobitel: +38267362273
Telefon: +38267362273

[Kontaktiraj Oglašivača](#)



Oglas Broj: 1777251
Zadnja Promjena: 11 Aug, 2021
Tags: [Nekretnine Kolašin](#) | [Prodaja Poslovnih Prostora Kolašin](#)

Izvor informacije: <https://www.realitica.com/hr/listing/1777251>

Uporedna nekretnina br.2



Prodajem Kuću, Kolašin, €300.000

Vrsta: Prodajem Kuću
Područje: Kolašin
Adresa: Kolašin, Crna Gora
Cijena: €300.000
Stambena Površina: 311 m²
Zemljište: 405 m²

Opis: Površina kuće: 311

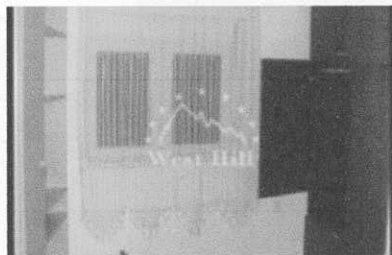
Površina zemljišta: 405

Prizemlje: dnevni boravak, kuhinja, kupatilo, 2 spavaće sobe

Prvi sprat: dnevni boravak, kuhinja, kupatilo, terasa

Drugi sprat: dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, kupatilo, 2 spavaće sobe, 2 terase.

Garaža, ograđeno dvorište.



Više detalja na: <https://westhill.me/cr/object/3982>

Oglasio: [Westhill Property](#) - Profesionalna Agencija Za Promet Nekretnine.
Mobitel: +382 69 416 426

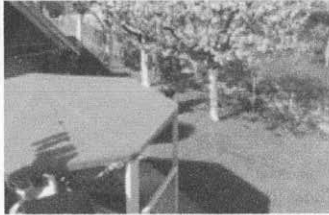
Kontaktiraj Oglašivača



Oglas Broj: 2415398 (3982)
Zadnja Promjena: 9 Oct, 2020
Tags: [Nekretnine Kolašin](#) | [Prodaja Kuća Kolašin](#)

Izvor informacije: <https://www.realitica.com/hr/listing/2415398>

Uporedna nekretnina br.3



Prodajem Kuću, Kolašin

Vrsta: Prodajem Kuću
Područje: Kolašin
Lokacija: Kolašin
Cijena: €175.000
Spavaćih Soba: 3
Kupatila: 2
Stambena Površina: 100 m²
Zemljište: 223 m²
Parking Mjesta: 2

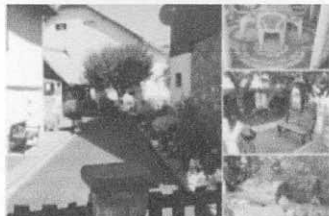


Opis: Kuća sa predivno uređenim dvorištem
Površina kuće iznosi 100m² dok površina dvorišta je 223m².Nalazi se u centru Kolašina na samo par minuta od škole,marketa i pošte.Kuća je stare gradnje iz 1969 godine ali u odličnom stanju ,u međuvreenu nekoliko puta kompletno renovirana.Prizemlje se sastoji iz hodnika,kupatila,dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom.Unutrašnje drvene stepenice vode do prvog sprata na kome su 2 veće spavaće sobe i 1 manja.Dvorište je uređeno sa raznim cvetnim dezenima.postoji letnjikovac ,pomoćni objekat od 13m²,garaža i parking mesto .Postoje dva prilaza kući.Kuća poseduje video nadzor i alarm.
Kuća se prodaje polunameštena.
Vlasništvo je 1/1 i nema tereta i ograničenja.
Cena 175.000€



Oglasio: [SIRIUS NEKRETNINE](#)
Mobitel: +38268735233

[Kontaktiraj Oglašivača](#)



Oglas Broj: 2276179
Zadnja Promjena: 17 Aug, 2021
Tags: [Nekretnine Kolašin](#) | [Prodaja Kuća Kolašin](#)

Izvor informacije: <https://www.realitica.com/hr/listing/2276179>

Predmetni objekat je takođe oglašen za prodaju po ponuđenoj cijeni od 630.000,00 eura, a za površinu od 380m²



Prodajem Kuću, Kolašin, € 630.000

Vrsta : Prodajem Kuću
Područje : Kolašin
Adresa : , Kolašin, Crna Gora
Cijena : € 630.000
Stambena površina : 380 m²



Opis : Novozgrađena kuća, površine 380m² sa dvorištem od 195m², centar Kolašina, spratnosti P+1+Pk.

U prizemlju se nalazi poslovni prostor površine 95m². Kuća posjeduje 8 soba sa zasebnim kupatilima, od čega 4 sobe imaju terase s pogledom na dvorište.

Centralno grijanje.

Parking iza kuće.

Postoji mogućnost premještanja objekta u mini hotel ili apartman za izdavanje sto bi dovelo do brzog povrata uloženog novca.

U blizini kuće nalaze se svi važniji objekti.

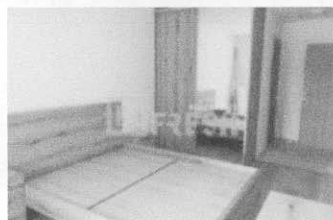
Više detalja na : <http://freshestate.me/nekretnine/pr...>



Oglasio : [Fresh Nekretnine](#)

Registarski broj : www.freshestate.me - [facebook.com/FreshEstateMontenegro/](https://www.facebook.com/FreshEstateMontenegro/)

Mobitel : Izdavanje Podgorica: Alisa +382 69 355 898 ; Prodaja kuća i mjesta 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, ured: +382 69 223 514 - www.freshestate.me - www.freshestate.me - Mi govorimo više jezika, kontaktirajte nas na @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram i posjetite naše urede i našu web stranicu. Telefon: Telefon: Prodaja stanova Podgorica: Darko +382 69 120 052, Mirko +382 67 260 336; Aleksandar +382 69 372 006; Vladimir: +382 69 372 007; Marijana + 382 69 372 009; Nikola +382 69 372 066; Tamara +382 69 372 116; Primorje: Miloš +382 67 207 047, Vlado +382 67 260 391; ured: +382 69 223 514 - www.freshestate.me - Mi govorimo više jezika - Eng: +382 67 207 047 - Tur: +382 69 355 898 - Rus: +382 69 355 886 - kontaktirajte nas na @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram i posjetite naše urede i našu web stranicu.



Kontaktiraj Oglašivača



Oglas Broj : 2611872 (106010)
Zadnja Promjena : 10 Jul, 2021

Izvor informacije: <https://www.realitica.com/hr/listing/2611872>

PROCJENA DIREKTNOM METODOM POREĐENJA							
Pozicija	Komparativni podaci						
	C1		C2		C3		
Adresa	Centar , kolašin		Centar, Kolašin		Centar, Kolašin		
površina objekta	308		311		100		
površina dvorišta	292		405		223		
Prodajna cijena/ponuda	€ 700.000,00		€ 300.000,00		€ 175.000,00		
Datum	2021		2020		2021		
Korigovana cijena ponuda/transakcija	-20%		-10%		-20%		
Korigovana cijena za datum	0%		-2%		0%		
Korigovana cijena	-20%	€ 560.000,00	-12%	€ 264.000,00	-15%	€ 148.750,00	
Jeđinična cijena	€ 1.818,18	po m2	€ 848,87	po m2	€ 1.487,50	po m2	
Poslovnost u prizemlju	ima poslovnost		nema poslovnost		nema poslovnost		
jeđinična cijena	0,00%	1.818,18 €	15,00%	976,21 €	15,00%	1.710,63 €	
KOMPARATIVNA MATRICA							
Atribut	Uticaj na vrijednost	U poređenju sa C1		U poređenju sa C2		U poređenju sa C3	
		Predmetna nekretnina je		Predmetna nekretnina je		Predmetna nekretnina je	
Lokacija	40%	75		135		110	
Veličina i organizacija stambenog prostora	10%	105		115		105	
opremljenost	10%	100		100		100	
Starost	10%	100		100		100	
Kvalitet	10%	110		100		100	
površina dvorišta	15%	110		90		110	
parking/pomoćni objekti/uređenje dvorišta	5%	100		95		80	
Usklađivanje	100%	93%		114%		105%	
Jeđinična cijena		€ 1.690,91 po m2		€ 1.110,43 po m2		€ 1.796,16 po m2	
Izračunata jeđinična vrijednost za predmet		€ 1.532,50					
Korisna površina predmeta procjene		200 m2					
Tržišna vrijednost		€ 306.500					
Zaokružena tržišna vrijednost		€ 306.500					

Zaokruženo, dobijena je tržišna vrijednost koja iznosi 306.500,00 € .

11. Zaključak i mišljenje procjenitelja

Na osnovu svega iznešenog u izvještaju, analizirajući i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti procjenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti koje čine porodična stambena zgrada sa zemljištem, evidentirane u Listu nepokretnosti 105 - prepis KO Kolašin, ulica 13. jula br. 19 u Kolašinu, koja odgovara nominalnoj vrijednosti nenovčanog povećanja uloga u Društvo sa ograničenom odgovornošću DOO „ALTE“, Kolašin na dan 02.09.2021. godine iznosi:

306.500,00 €

Podgorica,
06.09.2021. godine



Procjenjivač:

Nataša Gačević, dipl.inž.grad.

Nataša Gačević

PRILOZI:**Prilog 1: List nepokretnosti**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-3612/2021

Datum: 06.09.2021.

KO: KOLAŠIN

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 105 - 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
594			4 14	10/02/2017	KOLAŠIN	Dvocijele SUDSKO PORAVNANJE		185	0.00
594	1		4 14	10/02/2017	KOLAŠIN	Porodična stambena zgrada SUDSKO PORAVNANJE		125	0.00
Ukupno								310	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0707965214018	MILOŠEVIĆ VOJISLAV DJURO UL IV PROLETERSKE KOLAŠIN Kolašin	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
594		1	Porodična stambena zgrada SUDSKO PORAVNANJE	929	P1 125	Svojina MILOŠEVIĆ VOJISLAV DJURO 0707965214018 UL IV PROLETERSKE KOLAŠIN Kola
594		1	Poslovni prostor SUDSKO PORAVNANJE 1	1	P 100	Svojina MILOŠEVIĆ VOJISLAV DJURO 0707965214018 UL IV PROLETERSKE KOLAŠIN Kola
594		1	Stambeni prostor SUDSKO PORAVNANJE 4	2	P1 100	Svojina MILOŠEVIĆ VOJISLAV DJURO 0707965214018 UL IV PROLETERSKE KOLAŠIN Kola

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.



Vukić Veselin, dipl.pravnik



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

National Association of Valuers of Montenegro

Broj upisa u Registar: 002/2016

Broj sertifikata: OP – 002/20

Izdato u skladu sa Pravilnikom za izdavanje sertifikata za sticanje zvanja ovlašćenog procjenitelja

SERTIFIKAT OVLAŠĆENOG PROCJENITELJA

za procjenu nekretnina

NATAŠA GAČEVIĆ

dipl. inž. građevine

Datum izdavanja:

25.12.2020.

Sertifikat važi za godinu:

2021.

Predsjednik udruženja:

Milan Mirković



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore
Ul. Studentska, lamela 11, Podgorica; Web: www.procjenitelji.org; E-mail: info@procjenitelji.org

CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF MONTENEGRO (NAVM)

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

Natasa Gacevic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-ME/NAVM/2023/5
Issued on: 01/12/2018
Valid until: 30/11/2023

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org


Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA




Milan Mirković
President
NAVM

National Association of Valuers of Montenegro (NAVM) . Studentska lamela 11 . ME-81000 Podgorica . Montenegro .

OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

Osim u slučaju dobijanja drugačijih instrukcija, procjena vrijednosti će se raditi pod sledećim pretpostavkama:

- Sve informacije o površinama i vlasništvu nad nepokretnostima su potpune i tačne i ne postoje tereti ili neobične olakšice, ograničenja, troškovi ili uslovi koji su vezani za nepokretnost, sem onih o kojima je procjenitelj obaviješten;
- Ne postoje ekološka pitanja (uključujući, ali ne ograničavajući se na, sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode azbestom ili drugim štetnim i opasnim supstancama) koja bi uticala na postojeće nepokretnosti, ili buduće objekte, i da procjenitelj neće biti odgovoran za bilo kakva ispitivanja u cilju utvrđivanja postojanja istih;
- Svi komunalni prilljući i instalacije u zgradi (kao što su liftovi, struja, vodovod, grijanje, drenaža, klima i sigurnosni sistemi) i instalacije i usluge koje su vezane za zemljište (priključci za dovod struje, otpad, slivnici i komunalije itd.) su u dobrom, radnom stanju bez bilo kakvih kvarova. Svaki objekat, priključci i usluge koje su vezane za zgradu i zemljište su u saglasnosti sa važećom regulativom (uključujući i norme o protivpožarnoj zaštiti kao i o zdravlju i bezbjednosti);
- Informacije koje su proistekle iz uporedivih podataka u ovom izvještaju će biti korišćene samo gdje procjenitelj ima osnova da vjeruje u vjerodostojnost takvih iskaza ili gdje su u skladu sa očekivanjima. Pored toga, nije vršena inspekcija uporednih nepokretnosti;
- Neće se sprovoditi strukturalna ispitivanja bilo koje nepokretnosti ni testirati usluge.
- Neće se sprovoditi inspekcija metalnih/drvenih ili bilo kojih dijelova konstrukcije koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku drugačijih informacija, procjena će biti sprovedena pod pretpostavkom da nepokretnost nema defekte. Međutim, na vrijednost će uticati očigledno stanje nepokretnosti koje je zapaženo prilikom inspekcije, ali bez davanja garancije na stanje strukture, temelja, zemlje ili instalacija. Ovaj izvještaj se ne smije koristiti ili uzimati u obzir kao garant ili mišljenje na stanje nepokretnosti, niti se takvo mišljenje nagovještava;
- Ukoliko nije posebno navedeno, nije sprovedeno potpuno mjerenje ili mjerenje sistemom slučajnog uzorka. Informacije o površinama su dobijene od Klijenta ili izvučene iz odgovarajuće dokumentacije i pretpostavlja se da su tačne i da su obračunate u skladu sa mjernom praksom lokalnog tržišta;
- Neće se ispitivati vlasnički listovi, jer pretpostavljam da su podaci, koji su dostavljeni, tačni i potpuni. U slučaju da ne postoje dokumenti sa opovrgavajućim podacima, pretpostavlja se da ne postoje posebna ograničenja i opterećenja i da je nepokretnost u dobrom stanju i da je utrživa;
- Ukoliko su dostavljeni pravni dokumenti, uzimaju se u obzir, ali se ne preuzima odgovornost za pravno tumačenje istih. Neće se pribavljati dokumentaciju od nadležnih institucija bez prethodnog dogovora;

- Procena uzima u obzir mišljenje potencijalnih kupaca o finansijskoj moći zakupaca. Međutim, neće se preduzimati nikakve detaljne istrage o kupovnoj moći zakupaca. Osim ako nas ne obavijestite, pretpostavljam da ne postoje značajni zaostali dugovi i da su zakupci u mogućnosti da ispunjavaju svoje obaveze preuzete po osnovu ugovora o zakupu ili drugih ugovora;
- Takođe, neće se uzimati u obzir procjene troškova prodaje, iznajmljivanja ili obaveza oporezivanja koje su nastale na osnovu prodaje ili izgradnje nepokretnosti;
- Ovaj izveštaj ne sadrži bilo kakve rezerve u mišljenju o vrijednosti, koje bi bile rezultat promjena u političkim, društvenim ili ekonomskim dešavanjima u Crnoj Gori ili jugoistočnoj Evropi. Pretpostavlja se nastavak ekonomskih reformi i slobodan prenos kapitala;
- Procjena se radi za nepokretnost kao cjelinu, bez obzira na raspodjele vlasničkih prava između više vlasnika (ukoliko je to slučaj).
- Sadržaj ovog Izveštaja je strogo povjerljiv za procjenitelja, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovan na bilo koji način ili distribuiran bez pismene saglasnosti procjenitelja. Posjedovanje Izveštaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izveštaja.

NOTAR

Veselinka Marković

Kolašin

ul. Generala Andjelica br. 5

UZZ 685/2021

**ODLUKA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA – NEPOKRETNOSTI
NA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „ALTE“ KOLAŠIN**

Kolašin, 18.11.2021.godine

CRNA GORA

NOTAR

Veselinka Marković

Kolašin

ul. Generala Anđelića br.5

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 18.11.2021. godine, u 11:30 časova, pred Notarom Veselinkom Marković, sa službenim sjedištem u Kolašinu, Ulica Generala Anđelića broj 5, obratio se zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis **Odluku o prenosu nenovčanog udjela-nepokretnosti na D.O.O. „ALTE“ Kolašin, PIB:03392651, registarski broj 50994025** (u daljem tekstu: **Društvo**), sljedeće lice:-----

1. Milošević Đuro,

zaposlen (u daljem tekstu: **Osnivač društva**).-----

Notar je izvršila uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i kopiji i istu prilaže spisima predmeta koje čuva uz izvornik u arhivi:-----

1. List nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Kolašin, dana 16.11.2021. godine, u originalu;-----
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za Društvo od 18.11.2021. godine, u kopiji;-----
3. Statut D.O.O „ALTE“ Kolašin, od 08.11.2021. godine, u originalu;-----
4. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine upisane u Listu nepokretnosti 105-Prepis KO Kolašin, sačinjen od strane ovlaštenog procjenitelja Nataše Gačević dipl.inž. građ., dana 06.09.2021. godine, u kopiji;-----
5. Odluka o povećanju osnivačkog uloga društva D.O.O. „ALTE“ Kolašin, od dana 08.11.2021. godine, u originalu;-----
6. Ostavinsko rješenje Osnovnog suda u Kolašinu O.br.94/08 od dana 20.08.2008. godine, u kopiji;-----
7. Lična karta osnivača Društva, u kopiji.-----

Prethodne napomene-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u navedenu dokumentaciju utvrdila sljedeće činjenice:-----

da je Milošević Đuro, Osnivač društva, sa udjelom od 100%;-----

da upisani kapital društva iznosi 1,00 € (jedan euro);-----

da je Osnivač Društva Milošević Đuro odlučio da poveća osnivački ulog Društva, na način što će u Društvo unijeti nenovčani ulog - pravo svojine na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin na kojima je vlasnik u obimu prava 1/1 i to:---
katastarska parcela broj 594, potes Kolašin, način korišćenja dvorište, površine 185 m², --
katastarska parcela broj 594, broj zgrade 1, potes Kolašin, način korišćenja porodična stambena zgrada, površine 125 m², -----
objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, način korišćenja porodična stambena zgrada, spratnost P1, površine 125 m² koji čine:-----

poslovni prostor izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, PD oznake 1, spratnost P, površine 100 m² i

stambeni prostor izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, PD oznake 2, spratnost P1, površine 100 m².

Notar je uvidom u predmetni List utvrdila da na nepokretnostima koje su predmet ove Odluke nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke poučila zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na ½ iste, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Osnivača, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Osnivač društva pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je oženjen ali da su predmetne nepokretnosti njegova posebna imovina stečena nasljeđem, pa kao dokaz dostavlja Ostavinsko rješenje Osnovnog suda u Kolašinu O.br.94/08, od dana 20.08.2008. godine i Sudsko poravnanje sačinjeno u Osnovnom sudu u Kolašinu, Rs.br. 28/16 od 08.11.2016. godine.

Notar je stranke podučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u Listu nepokretnosti za predmetnu nepokretnost. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da rizik odluke preuzimaju na sebe.

Prisutni, nakon što je Notar ispitala njegovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnila sve pravne mogućnosti za zaštitu njegovih interesa, nakon što ih je upozorila na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazala na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa:

ODLUKA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA – NEPOKRETNOSTI

NA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

D.O.O. „ALTE“ Kolašin

I PREDMET PRENOSA PRAVA

Predmet ove Odluke je prenos prava svojine na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin, i to:

katastarska parcela broj 594, potes Kolašin, način korišćenja dvorište, površine 185 m², katastarska parcela broj 594, broj zgrade 1, potes Kolašin, način korišćenja porodična stambena zgrada, površine 125 m²,

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, način korišćenja porodična stambena zgrada, spratnost P1, površine 125 m² koji čine:

poslovni prostor izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, PD oznake 1, spratnost P, površine 100 m² i

stambeni prostor izgrađen na katastarskoj parceli broj 594, broj zgrade 1, PD oznake 2, spratnost P1, površine 100 m².

Kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na opisanim nepokretnostima, upisan je Milošević Đuro, Osnivač Društva sa gore navedenim podacima.

II PRENOS

Osnivač društva ovim notarskim zapisom prenosi pravo svojine na nepokretnostima bliže označenim u tački I ovog notarskog zapisa u korist **D.O.O. „ALTE“ Kolašin, PIB:03392651, registarski broj 50994025**, adresa sjedišta i adresa za prijem službene pošte ulica 13. jula, broj 16, Kolašin.

Prenos prava podrazumijeva unos označenih nekretnina kao uloga u stvarima od strane Osnivača Društva, koji ovim prenosom povećava upisani kapital Društva, a predmetne nekretnine postaju imovina Društva sa pravom svojine u obimu prava 1/1.

Vrijednost nepokretnosti koje se prenose, a koje su bliže opisane u tački I ovog notarskog zapisa, utvrđena je od strane ovlašćenog procjenitelja Nataše Gačević dipl.inž. građ., na iznos od **306.500,00 € (tri stotine šest hiljada pet stotina eura)**.

III POVEĆANJE KAPITALA

Uvidom u Statut Društva od 08.11.2021.godine, notar je utvrdila da je vrijednost ukupnog upisanog kapitala povećan i iznosi **306.501,00 € (tri stotine šest hiljada pet stotina jedan eura)**.

Nakon upozorenja notara, stranka potvrđuje da su podaci iz Statuta tačni, da u međuvremenu Društvo nije donijelo novi Statut, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

Nakon zaključenja ovog notarskog zapisa – Odluke, osnovni kapital Društva povećaće se za iznos utvrđen u tački II ovog notarskog zapisa tako da će nakon povećanja upisani kapital iznositi ukupno 306.501,00 € (tri stotine šest hiljada pet stotina jedan eura) a sastojaće se od novčanog dijela koji iznosi 1,00 € (jedan euro) i nenovčanog u nepokretnostima koji iznosi 306.500,00 € (tri stotine šest hiljada pet stotina eura) shodno procjeni ovlašćenog procjenjivača i saglasnosti Osnivača.

IV ODGOVOROST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

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

Osnivač izjavljuje da mu nikakvi skriveni materijalni nedostaci nisu poznati.

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

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Notar je stranku upozorila da ovaj notarski zapis ne može sam za sebe biti pravni osnov za upis prava svojine, koji se prenosi ovom Odlukom, te je pored „clausule intabulandi“ potrebno od CRPS Uprave prihoda i carina dobiti rješenje kojim se upisuje povećanje osnovnog kapitala Društva „ALTE“ DOO Kolašin, odnosno unijeti osnivački ulog u nepokretnostima, koji se sastoji od nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin, shodno ovom notarskom zapisu.

Osnivač Društva izričito pristaje, da se nakon upisa povećanja osnovnog kapitala u nekretninama u CRPS, bez njegove dalje saglasnosti i odobrenja, na osnovu Rješenja o upisu povećanja kapitala izdatog od strane CRPS-a i ove Odluke, „ALTE“ DOO Kolašin, PIB:03392651, registarski broj 50994025, adresa sjedišta i adresa za prijem službene

pošte ulica 13.jula, broj 16 Kolašin, upiše kao nosilac prava svojine na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin u obimu prava 1/1, shodno ovoj Odluci.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku **upozorila i poučila** na sljedeće:

1. Da se pravo svojine stiče upisom kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu;--
2. Da je stranka dužna, uz zahtjev za upis prava svojine, Upravi za za katastar i državne imovine prezentovati Rješenje CRPS Uprave prihoda i carina, kao dokaz da je nadležni organ izvršio upis povećanja Osnovnog kapitala;--
3. Da je stranka dužna da po osnovu ovog notarskog zapisa, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima, izmijeni statut, te izmijenjeni statut i ovaj notarski zapis, dostavi CRPS-u, te na posljedice suprotnog postupanja;--
4. Da se sve izmjene i dopune osnivačkog akta, Statuta ili drugog dokumenta ili podataka, koje je Društvo dužno da dostavi CRPS-u, u skladu sa ovim zakonom, dostavljaju u roku od sedam radnih dana od dana izvršenja izmjena. Dostavljanje podataka je u nadležnosti izvršnog direktora ili drugog za to određenog lica;--
5. Da se uz svaku izmjenu Statuta ili osnivačkog akta, CRPS-u dostavlja kompletan tekst izmjena;--
6. Da izmjena Statuta ili osnivačkog akta stupaju na snagu danom registracije;--
7. Dokumenti i podaci dostavljeni CRPS obavezuju Društvo prema trećim licima od dana objavljivanja u „Službenom listu CG“, osim ako Društvo ne dokaže da su treća lica znala za njih;--
8. Da ne smije biti nesaglasnosti između onoga što je objavljeno i onoga što je dostavljeno CRPS-u.

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi strankama i nadležnim organima.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Osnivač (1x),

Društvo (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin (1x),

Centralni registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina(1x).

Fotokopiju izvornika dobija:

Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj Opštine Kolašin (1x).

Naknada za rad Notara obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 2, a u vezi sa tarifnim brojem 6 tačka 2 alineja 5, u iznosu od **480,00 € (četiri stotine osamdeset eura).**

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od **100,80 € (stotinu eura osamdeset centi).**

Ukupno za uplatu **580,80 € (pet stotina osamdeset eura osamdeset centi).**

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis ne sadrži priloge, već će se dokumentacija koju je notar koristila za obradu predmeta priložiti spisima koji se čuvaju uz izvornik u arhivi notara.

Nakon što je Notar pročitala tekst ovog notarskog zapisa, stranka izjavljuje da je razumjela sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je ovaj notarski zapis

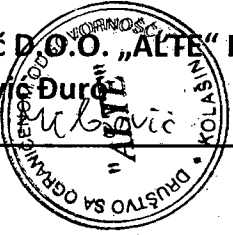
potpisao i sam Notar.-----

U Kolašinu dana 18.11.2021. godine, završeno u 12:00 časova.-----

Osnivač D.O.O. „ALTE“ Kolašin

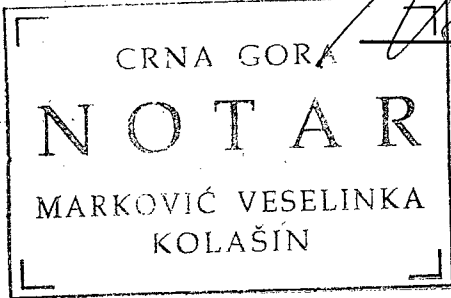
Milošević Đuro

Milošević



Notar,
Veselinka Marković

Veselinka Marković



Ja, **NOTAR Veselinka Marković iz Kolašina,** [REDACTED]

potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i **ne sadrži priloge.**-----

Notar je izvršila uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu ili kopiji i istu prilaže spisima predmeta koji se čuvaju uz izvornik u arhivi ovog Notara:-----

1. List nepokretnosti 105-Prepis, KO Kolašin, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Kolašin, dana 16.11.2021. godine, u originalu;-----

2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za Društvo od 18.11.2021. godine, u kopiji,-----

3. Statut D.O.O „ALTE“ Kolašin, od 08.11.2021. godine, u originalu;-----

4. Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine upisane u Listu nepokretnosti 105-Prepis KO Kolašin, sačinjen od strane ovlaštenog procjenitelja Nataše Gačević dipl.inž. građ., dana 06.09.2021. godine, u kopiji;-

5. Odluka o povećanju osnivačkog uloga društva D.O.O. „ALTE“ Kolašin, od dana 08.11.2021. godine, u originalu;-----

6. Ostavinsko rješenje Osnovnog suda u Kolašinu O.br.94/08 od dana 20.08.2008. godine, u kopiji;-----

7. Lična karta osnivača Društva, u kopiji.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **Centralni registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina.**-----

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

UZZ 685/2021

U Kolašinu, dana 18.11.2021.godine

