

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

UK-27174/22

Broj: 5 - 1039854 / 001

U Podgorici, dana 07.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ, broj 351704 podnijetoj dana 06.06.2022. u 13:08:17, preko

Ime i prezime: VERA MATIJAŠEVIĆ

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NOBLEWOOD ADRIATIC DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51039854
PIB/Carinski broj:	03444759
Datum statuta:	06.06.2022.
Datum ugovora:	06.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	1101 Destilacija, precišćavanje i miješanje pića
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38240246875 E-mail: neksan@t-com.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 7.809.005,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 7.809.004,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Preuzela:

Matijsević Vera, 08.06.2022.

Osnivač: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU
TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" D.O.O. NIKŠIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 02131013
Adresa: UL. VUKA KARADŽIĆA BB,
Udio: 100%

Izvršni direktor: PETR MILKIN

[Redacted]
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Do 1000 eura
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 06.06.2022 u 13:08:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NOBLEWOOD ADRIATIC DOO.

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).

M.P.

Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

PRIJAVA ZA REGISTRACIJU OBVEZNIKA POREZA NA DODATU VRIJEDNOST

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

- Registracija
 Prestanak registracije
 Ponovna registracija

1.	Poreski identifikacioni broj (PIB):	_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/
2.	Naziv poreskog obveznika:	"LOBLEWOOD ADRIATIC" d.o.o. NIKŠIĆ
3.	Adresa: <u>Nikšić</u> Ulica: <u>VUKA KARADŽIĆA</u> Broj: <u>66</u> Opština: <u>Nikšić</u> Telefon: <u>040 246 875</u>	
4.	Poslovne aktivnosti:	<input checked="" type="checkbox"/> Proizvodnja <input checked="" type="checkbox"/> Veleprodaja <input type="checkbox"/> Maloprodaja <input checked="" type="checkbox"/> Usluge <input checked="" type="checkbox"/> Uvoz/izvoz
5.		poreskog organa: _____ Ime i prezime: <u>MILKIU PETR</u>
6.	Podaci o ostvarenom prometu: - ostvareni za posljednjih 12 mjeseci _____ - očekivani za narednih 12 mjeseci <u>31 000</u> Svi gore navedeni periodu se određuju u odnosu na dan podnošenja ove prijave	
7.	Razlog za prestanak registracije: <input type="checkbox"/> Oporezivi promet je manji od 30.000 € <input type="checkbox"/> Likvidacija i dr. <input type="checkbox"/> Prestanak obavljanja oporezivih transakcija za PDV <input type="checkbox"/> Prestanak preduzetničke djelatnosti Sadašnji registracioni broj za PDV: _____ Datum izdavanja: _____ godine	
8.	Razlozi za ponovnu registraciju: Prethodni registracioni broj za PDV: _____	

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

Datum: 06.06.2012 godine



Potpis ovlašćenog lica

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Nikšić
BROJ: 40/31-03865-6
NIKŠIĆ, 07.06.2022. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"NOBLEWOOD ADRIATIC" D.O.O. NIKŠIĆ**

NIKŠIĆ

PIB **03444759**

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **40/31-03865-6.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **07.06.2022. godine.**

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



NAČELNICA

Slavica Đurđević
Slavica Đurđević

Preuzela: *Matijsenica Vekari, 08.06.22.*



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 40-01-05462-2
Područna jedinica Nikšić
NIKŠIĆ, 07.06.2022. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "NOBLEWOOD ADRIATIC" D.O.O. NIKŠIĆ
NIKŠIĆ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03444759

(Matični broj)

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.06.2022. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: 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 ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA/
Slaviča Đurđević
Slaviča Đurđević

Procurela: Matijević Vera, 08.06.22.

Osnivač:

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU
TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN"D.O.O. NIKŠIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 02131013
Adresa: UL.VUKA KARADŽIĆA BB,
Udio: 100%
Izvršni direktor:
PETR MILKIN

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - Do 1000 eura
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 06.06.2022 u 13:08:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NOBLEWOOD ADRIATIC DOO.

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.

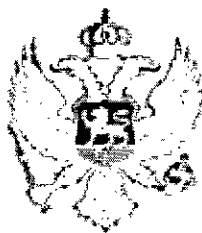
Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih 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).



Sam. savjetnik
Dragan Filipović
Dragan Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1039854 / 001

U Podgorici, dana 07.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ, broj 351704 podnijetoj dana 06.06.2022. u 13:08:17, preko

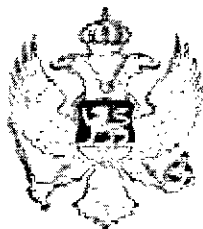
Ime i prezime: VERA MATIJAŠEVIĆ

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NOBLEWOOD ADRIATIC DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51039854
PIB/Carinski broj:	03444759
Datum statuta:	06.06.2022.
Datum ugovora:	06.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	1101 Destilacija, precišćavanje i miješanje pića
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38240246875 E-mail: neksan@t-com.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 7.809.005,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 7.809.004,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

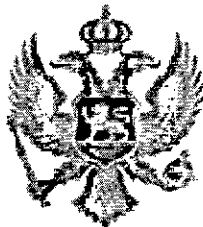
U Podgorici, dana 7.6.2022

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

Dana 07.06.2022, pod registarskim brojem 5-1039854/001 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Osnivanje DOO pod nazivom "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ, VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ. Datum donošenja Odluke/zaključivanja Ugovora o osnivanju je 06.06.2022, a datum usvajanja Statuta je 06.06.2022. Lica u društvu su: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN"D.O.O. NIKŠIĆ Osnivač, MILKIN PETR Izvršni direktor. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



Načelnica
Sanja Bojanić
Bojanić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 351704

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je VERA MATIJAŠEVIĆ dostavio-la dokument za Registracija društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - NOBLEWOOD ADRIATIC - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU , sa sljedećim priložima:

Punomoćje

Statut društva

Odluka o imenovanju izvršnog direktora

Saglasnost

Kopija pasoša

Uvjerenje iz Poreske uprave

Potvrda iz Privrednog suda

Podvrda iz CBCG

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Obrazac

Odluka o osnivanju društva

Datum prijema dokumentacije: 6.6.2022. god.

Podnosioc prijave

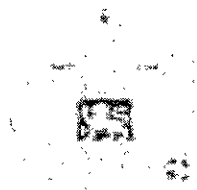
Matijašević Vera

Dokument primio/la

Maja Zejak, Samostalna referentkinja

M.P.

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.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0083651 / 019

Datum registracije: 12.08.2002.

PIB: 02131013

Datum promjene podataka: 21.01.2022.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: NEKSAN
Telefon: +38240247047
eMail: neksan@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.02.1999.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2002. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.728.241,68Euro (Novčani 1.728.241,68Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 50264463/004

OSNIVAČI:

MIODRAG DAVIDOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

LICA U DRUŠTVU:

BRANKO RUDOVIĆ

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.06.2022 godine u 13:29h

MP

Načelnica

Sanja Bojanić

CRPS

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

1. PODNOSILAC PRIJAVE¹

Prijavu podnosi:	<input type="checkbox"/>	1.1. Zastupnik	<input checked="" type="checkbox"/>	1.2. Punomoćnik	<input type="checkbox"/>	1.3. Prokurista	<input type="checkbox"/>
1.1.1. JMB ² /ID lica		1.1.2. Država	CRNA GORA				
1.1.3. IME	VERA	1.1.4. PREZIME	MATIJAŠEVIĆ				
1.1.5. Ulica i broj		1.1.6. Mjesto					
1.1.7. Opština		1.1.8. Država					
1.1.9. Telefon		1.1.10. e-mail:					

2. VRSTA REGISTRACIJE u CRPS

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

3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA

<input checked="" type="checkbox"/>	3.1. Registar poreskih obveznika	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	3.2. Registar obveznika na dodatnu vrijednost	<input checked="" type="checkbox"/>	3.3. Carinski registar
<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	<input type="checkbox"/>	

4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE

Oblik organizovanja

<input checked="" type="checkbox"/>	DOO	<input type="checkbox"/>	PREUZETNIK	<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	<input type="checkbox"/>	

4.1. Puni naziv društva	"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ												
4.2. Skraćeni naziv	"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO												
4.3. PIB:												4.4. Registarski broj:	
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:	VUKA KARADŽIĆA BB												
4.5.2. Mjesto:												4.5.3. Opština:	NIKŠIĆ
4.5.4. Država:	CRNA GORA												

4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE

4.6.1. Ulica i broj:	VUKA KARADŽIĆA BB												
4.6.2. Mjesto:												4.6.3. Opština:	NIKŠIĆ
4.6.4. Država:	CRNA GORA												

4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA

4.7.1. Ulica i broj:	VUKA KARADŽIĆA BB												
4.7.2. Mjesto:												4.7.3. Opština:	NIKŠIĆ
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. KUNIAKI:

4.8.1. Telefon/fax:

4.8.2. E-mail adresa:

neksan@t-com.me

4.8.3. web adresa: 4.9. PRETEŽNA DJELATNOST⁴

1 1 . 0 1

Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića

4.9.1. Nova pretežna djelatnost⁵:5. REGISTRACIJA OSNIVANJA/PROMJENE - PRIVREDNI SUBJEKAT⁶

NASTANAK

 Osnivanje Podjela Spajanje Na drugi način

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

5.2. Datum donošenja statuta

06.06.2022.

5.3. Datum zaključenja Ugovora ili odluke o osnivanju

06.06.2022.

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

5.5. Broj Rješenja pod kojim je registrovan

Datum Rješenja

6. OBLIK SVOJINE

 Privatna Zadružna Dva ili više oblika svojine Državna

7. SPOLJNO-TRGOVINSKI PROMET:

 Da Ne

8. KAPITAL

8.1. Porijeklo kapitala

 Domaći Strani Mješoviti

8.2. Podaci o osnovnom kapitalu

8.2.1. Osnivački kapital

8.2.2. Povećanje

8.2.3. Smanjenje

Osnovni kapital	Početni osnivački kapital	Iznos promjene kapitala	Kapital nakon promjene
Ukupno(novčani + nenovčani)	7.809.005	€	€
novčani – iznos	1	€	€
nenovčani – iznos	7.809.004	€	€

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

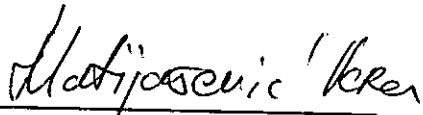
Marijasević Vera

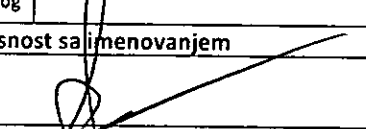
Potpis podnosioca prijave

⁴Sifrarnik djelatnosti dostupan na šalteru CRPS-a

⁵ Popunja se ukoliko se mijenja pretežna djelatnost

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

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena	<input checked="" type="checkbox"/>	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	Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge "NEKSAN" D.O.O. Nikšić			PREZIME				
9.3 Pol	<input type="checkbox"/> Muški	<input type="checkbox"/> Ženski	9.4. Datum rođenja					
9.5. ADRESA								
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo	i (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: (odabratl jednu od ponuđenih)								
X	Osnivač			Izvršni direktor				
	Član DOO			Direktor				
	Ortak			Predsjednik organa upravljanja				
	Komanditor			Član nadzornog odbora				
	Komplementar			Član odbora direktora				
	Zadrukar			Član upravnog odbora				
	Preduzetnik			Član odbora za reviziju				
	Poslovođa			Sekretar društva				
	Prokurista			Ovlašćeni zastupnik				
	Revizor			Lice koje predstavlja podružnicu				
	Likvidator			Lice koje odgovara				
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)							
10.1. UDIO				100	%			
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)								
10.2. Ovlašćenja u prometu		<input type="checkbox"/> Neograničena		<input type="checkbox"/> Ograničena				
*Unijeti opis ograničenja								
10.3. Ovlašćen da djeluje		<input type="checkbox"/> Pojedinačno		<input type="checkbox"/> Kolektivno				
*Upisati sa kim, ako je kolektivno **Upisati ako je drugačije od ponuđenog				Članovima organa upravljanja				
				Sekretarom društva				
				Direktorom društva				
Saglasnost sa imenovanjem								
Potpis								
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>								
<i>Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.</i>								
JMB/br.p								
Datum:	06.06.2022.			 Potpis podnosioca prijave				

9. LICE U DRUŠTVU		X	Imenovanje		Promjena	Prestanak
9.1. MB / JMB:					*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru * ID lica	
9.2 NAZIV/ IME	PETR		PREZIME		MILKIN	
9.3 Pol	X	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	
9.5. ADRESA						
9.5.1. Ulica i broj					*Državljanstvo	
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		X		Izvršni direktor	
	Član DOO				Direktor	
	Ortak				Predsjednik organa upravljanja	
	Komanditor				Član nadzornog odbora	
	Komplementar				Član odbora direktora	
	Zadrukar				Član upravnog odbora	
	Preduzetnik				Član odbora za reviziju	
	Poslovođa				Sekretar društva	
	Prokurista				Ovlašćeni zastupnik	
	Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu	
	Likvidator				Lice koje odgovara	
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)					
10.1. UDIO (*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)						
						%
10.2. Ovlašćenja u prometu			Neograničena	X	Ograničena	DO 1000 EURA
*Unijeti opis ograničenja						
10.3. Ovlašćen da djeluje		X	Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja
*Upisati sa klm, ako je kolektivno						Sekretarom društva
**Upisati ako je drugačije od ponuđenog						Direktorom društva
Saglasnost sa imenovanjem						
Potpis						

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

Datum: 06.06.2022.

Potpis podnosioca prijave

11. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA

<input checked="" type="checkbox"/>	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

Šću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

Datum: 06.06.2012.

Marijosević Vera
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)

Mlatijasevic Vera

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

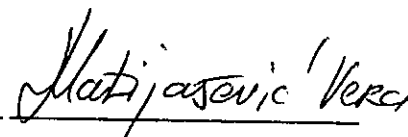
17.1.5. Datum rješenja

izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.

Datum:

06.06. 2022.

Potpis podnosioca prijave



⁷ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka likvidacija
⁸ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka brisanje

„NOBLEWOOD ADRIATIC“ DOO NIKŠIĆ

STATUT

Nikšić, 06.06.2022. godine

Na osnovu člana 271 i člana 298 stav 2 tačka 1, a u vezi sa članovima 108 i 267 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 065/20 od 03.07.2020, 146/21 od 31.12.2021), te Odluke o osnivanju Društva, Osnivač: Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge "NEKSAN" D.O.O. Nikšić, Vuka Karadžića bb, matični broj 02131013, koga zastupa Branko Rudović, Izvršni direktor, dana 06.06.2022. godine donio je

- S T A T U T -

"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ

Opšte odredbe

Član 1

Ovim Statutom, a u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima, uređuju se pitanja od značaja za rad društva i to: naziv Društva, sjedište Društva, sjedište i adresa za prijem službene pošte, oblik obavljanja privredne djelatnosti, pečat i štambilj Društva, pretežna i druge djelatnosti Društva, iznos osnovnog kapitala, uslovi i način imenovanja Izvršnog direktora, zastupanje i upravljanje Društvom, način promjene iznosa osnovnog kapitala, postupak za izmjene i dopune Statuta i druga pitanja od značaja za rad Društva.

Naziv i sjedište Društva

Član 2

Društvo posluje pod nazivom: **"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ**

Skraćeni naziv Društva je: **"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO**

Član 3

Sjedište Društva i adresa za prijem službene pošte je u ulici: **Vuka Karadžića bb, Nikšić.**

Osnivač odlučuje o promjeni naziva i sjedišta društva.

Oblik obavljanja privredne djelatnosti

Član 4

"NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.

Pečat i štambilj

Član 5

Društvo u svom poslovanju upotrebljava pečat.

Pečat Društva je okruglog oblika, sa ispisanim tekstom punog naziva Društva i imenom na sredini.

Član 6

Štambilj Društva je pravougaonog oblika sa skraćenim nazivom Društva.

Iznos početnog kapitala

Član 7

Ulog osnivača iznosi 7.809.005 EUR (slovima: sedam miliona osam stotina devet hiljada i pet eura) i to:

- 1 (jedan) EUR novčanog kapitala
- 7.809.004 (slovima: sedam miliona osam stotina devet hiljada i četiri eura) EUR nenovčanog kapitala

Član 8

Osnovni kapital društva, povećava se uplatom novih uloga postojećeg člana ili člana koji pristupa društvu, pretvaranjem rezervi i dobiti društva u osnovni kapital, statusnim promjenama koje imaju za posledicu povećanje osnovnog kapitala.

Odluku o povećanju osnovnog kapitala donosi osnivač.

Na pitanja koja nijesu posebno uređena Statutom u pogledu osnovog kapitala i njegovog povećanja, primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore.

Odluka o povećanju i iznosu povećanog osnovnog kapitala upisuje se u Centralni registar privrednih subjekata.

Povećanje osnovnog kapitala punovažno je od dana upisa u nadležni registar.

Član 9

Osnovni kapital društva smanjuje se odlukom osnivača, ali ne ispod iznosa minimalnog osnovnog kapitala koji je propisan zakonom.

Osnovni kapital smanjuje se i u drugim slučajevima, na način i pod uslovima utvrđenim zakonom.

Odluka o smanjenju i iznosu umanjenog osnovnog kapitala upisuje se u nadležni registar.

Član 10

Zavisno od poslovnih interesa i postizanja određenih ciljeva u određenim poslovnim aranžmanima može se izvršiti dopunska uplata sredstava.

Dopunska uplata ne uvećava ulog kao ni osnovni kapital.

Dopunske uplate se mogu povratiti nakon isteka roka predviđenog u odluci za njihovu uplatu.

Djelatnost društva

Član 11

Pretežna djelatnost Društva je: **11.01 destilacija, prečišćavanje i miješanje pića**

Ostale djelatnosti Društva su:

01.11 gajenje žita (osim pirinča), leguminoza i uljarica; 01.13 gajejne povrća, bostana, korjenastih i krtolastih biljaka; 01.14 gajenje šećerne trske; 01.15 gajenje duvana; 01.19 gajenje ostalih jednogodišnjih i dvogodišnjih biljaka; 01.21 gajenje grožđa; 01.24 gajenje jabučastog i koštičavog voća, 01.25 gajenje ostalog drvenastog, žbunastog i jezgrastog voća; 01.27 gajenje biljaka za pripremanje napitaka; 01.30 gajenje sadnog materijala; 01.41 uzgoj muznih krava; 01.42 uzgoj i drugih goveda i bivola; 01.43 uzgoj konja i drugih kopitara; 01.45 uzgoj ovaca i koza; 01.46 uzgoj svinja; 01.47 uzgoj živine; 01.50 mješovita poljoprivredna proizvodnja; 01.61 uslužne djelatnosti za gajenje usjeva i zasada; 01.63 aktivnosti poslije žetve, 02.10 gajenje šuma i sotala šumarske djelatnosti; 02.20 sječa drveća; 02.30 sakupljanje šumskih plodova, osim drveta; 02.40 uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom; 05.10 vađenje kamenog uglja; 05.20 vađenje mrkog uglja i lignita; 06.10 vađenje sirove nafte; 06.20 vađenje prirodnog gasa; 07.10 vađenje ruda gvožđa; 07.29 vađenje ostalih ruda obojenih metala; 08.11 vađenjegrađevinskog i ukrasnog kamena, krečnjaka, sirovog gipsa, krede i škriljica; 08.12 vađenje šljunka, pijeska, gline i kaolina; 08.93 vađenje soli; 08.99 ostalo vađenje ruda i kamena; 09.10 uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem nafte i prirodnog gasa; 09.90 uslužne djelatnosti u vezi sa vađenjem osatlih ruda i kamena; 10.11 prerada i konzervisanje mesa; 10.12 prerada i konzervisanje živinskog mesa;

10.13 proizvodnja mesnih preradevina; 10.20 prerada i konzervisanje ribe, ljuskara i mekušaca; 10.31 prerada i konzervisanje krompira; 10.32 proizvodnja sokova od voća i povrća; 10.39 ostala prerada i konzervisanje voće i povrće; 10.41 proizvodnja ulja i masti, 10.42 proizvodnja margarina i sličnih jestivih masti; 10.51 prerada mlijeka i proizvodnja sireva; 10.52 proizvodnja sladoleda, 10.61 proizvodnja mlinskih proizvoda; 10.62 proizvodnja skroba i proizvoda od skroba; 10.71 proizvodnja hljeba, svježeg peciva i kolača; 10.72 proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača; 10.73 proizvodnja makarona, razanaca i sličnih proizvoda od brašna; 10.81 proizvodnja šećera; 10.82 proizvodnja kakao, čokolade i konditorskih proizvoda; 10.83 prerada čaja i kafe; 10.84 proizvodnja začina i drugih dodataka hrani; 10.85 proizvodnja gotovih jela; 10.86 proizvodnja homogenizovanih hranljivih preparata i dijetetske hrane; 10.89 proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda; 11.01 destilacija, prečišćavanje i miješanje pića; 11.02 proizvodnja vina od grožđa; 11.03 proizvodnja pića i ostalih voćnih vina; 11.04 proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića; 11.05 proizvodnja piva; 11.06 proizvodnja slada; 11.07 proizvodnja osvježavajućih pića, mineralnih vode i ostale flaširane vode; 12.00 proizvodnja duvanskih proizvoda; 16.10 rezanje i obrada drveta; 16.21 proizvodnja furnira i ploča od drveta; 16.22 proizvodnja parketa; 16.23 proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata; 16.24 proizvodnja drvene ambalaže; 16.25 proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, plute, slame i pruća; 17.11 proizvodnja vlakana celuloze; 17.12 proizvodnja papira i kartona; 17.21 proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona; 17.22 proizvodnja predmeta od papira za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu; 17.23 proizvodnja kancelarijskih predmeta od papira; 17.24 proizvodnja tapeta; 17.29 proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona; 18.11 štampanje novina; 18.12 ostalo štampanje; 18.13 usluge pripreme za štampu; 18.14 knjigovezačke i srodne usluge; 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 onovnih organskih hemikalija; 20.15 proizvodnja javještačkih đubriva i azotnih jedinjenja; 20.16 proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima; 20.17 proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima; 20.20 proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu; 20.30 proizvodnja boja, lakova i sličnih premaza, grafičkih boja i kitova; 20.41 proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za čišćenje i poliranje; 20.42 proizvodnja parfema i toaletnih preparata; 21.10 proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda; 21.20 proizvodnja farmaceutskih preparata; 22.11 proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila; 22.19 proizvodnja ostalih proizvoda od gume; 22.21 proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od palstike; 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; 23.51 proizvodnja cementa; 23.52 proizvodnja kreča i gipsa; 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; 23.99 proizvodnja ostalih proizvoda od nemetalnih minerala; 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; 24.51 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 cistjerna, rezervoara i kontejnera; 25.30 proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje; 25.50 kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija praha; 25.61 obrada i prevlačenje metala; 25.62 mašinska obrada metala; 25.71 proizvodnja sječiva; 25.72 proizvodnja brava i okova; 25.73 proizvodnja alata; 25.91 proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže; 25.92 proizvodnja ambalaže od lakih metala; 25.93 proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga; 25.94 proizvodnja veznih elemenata i vijačnih mašinskih proizvoda; 25.99 proizvodnja metalnih proizvoda; 26.11 proizvodnja elektronskih elemenata; 26.12 proizvodnja štampanih elektronskih ploča; 26.20 proizvodnja kompjutera i periferne opreme; 26.30 proizvodnja i komunikacione opreme; 26.40 proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju; 26.51 proizvodnja mjernih, izmjerivačkih i navigacionih instrumenata i aparata; 26.52 proizvodnja satova; 26.60 proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme; 26.70 proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme; 26.80 proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa; 27.11 proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora; 27.12 proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom; 27.20 proizvodnja baterija i akumulatora; 27.31 proizvodnja kablova od optičkih vlakana; 27.32 proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova; 27.33 proizvodnja opreme za povezivanje žica i kablova; 27.40 proizvodnja opreme za osvetljenje; 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; 28.90 proizvodnja ostalih mašina za specijalne namjene; 28.91 proizvodnja mašina za metalurgiju; 28.92 proizvodnja mašina za radnike, kamenolome i građevinarstvo; 28.93 proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana; 28.94 proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože; 28.95 proizvodnja mašina za industriju papira i kartona; 28.96 proizvodnja mašina za izradu plastike i gume; 28.99 proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene; 29.10 proizvodnja motornih vozila; 31.01 proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore; 31.02 proizvodnja kuhinjskog namještaja; 31.03 proizvodnja madraca; 31.09 proizvodnja ostalog namještaja; 33.20 montaža industrijskih mašina i opreme; 35.21 proizvodnja gasa; 35.30 snadbijevanje parom i klimatizacija; 33.1 popravka metalnih proizvoda, mašina i opreme; 33.11 popravka metalnih proizvoda; 33.12 popravka mašina; 33.17 popravka i održavanje druge transportne opreme; 33.19 popravka ostale opreme; 33.20 montaža industrijskih mašina i opreme; 35.11 proizvodnja električne energije; 35.12 prenos električne energije; 35.13 distribucija električne energije; 35.14 trgovina električnom energijom; 35.21 proizvodnja gasa; 35.22 distribucija gasovitih goriva

gasovodom; 35.23 trgovina gasovitim gorivima preko gasovodne mreže; 35.30 snadbijevanje parom i klimatizacija; 36.00 sakupljanje, prečišćavanje i distribucija vode; 37.00 uklanjanje otpadnih voda; 38.11 sakupljanje bezopasnog otpada; 38.12 sakupljanje opasnog otpada; 38.21 prerada i odstranivanje bezopasnog otpada; 38.22 prerada i odstranivanje opasnog otpada; 38.31 rastavljanje olupina; 38.32 reciklaža sortiranog otpada; 39.00 čišćenje životne sredine; 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; 42.13 izgradnja mostova i tunela; 42.21 izgradnja cjevovoda; 42.22 izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova; 42.91 izgradnja hidro obejkata; 42.99 izgradnja ostalih građevina, na drugim mestima nepomenutih; 43.11 rušenje objekata; 43.12 priprema gradilišta; 43.13 ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem, 43.21 postavljanje električnih instalacija; 43.22 postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje; 43.29 ostali instalacioni radovi u građevinarstvu; 43.31 malterisanje; 43.32 ugradnja stolarije; 43.33 postavljanje podnih i zidnih obloga.; 48.34 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; 45.20 održavanje i popravka motornih vozila; 45.31 trgovina na veliko djelovima i opremom za motorna vozila; 45.32 trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila; 45.40 trgovina motociklima, djelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala; 46.11 posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda; 46.12 posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija; 46.13 posredovanje u prodaji drven građe i građevinskog materijala; 46.14 posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona; 46.15 posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože; 46.17 posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana; 46.18 specijalizovao 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, 46.24 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, kakaom 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; 46.44 trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima; 46.46 trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima; 46.47 trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvetljenje; 46.48 trgovina na veliko satovima i nakitom; 46.49 trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo; 46.51 trgovina kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima; 46.52 trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom; 46.61 trgovina na veliko poljoprivrednim mašinama, opremom i priborom; 46.62 trgovina na veliko alatnim mašinama; 46.63 trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama; 46.64 trgovina na veliko i mašinama za tekstilnu industriju i mašinama za šivenje i pletenje; 46.65 trgovina na veliko kancelarijskim namještajem; 46.66 trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama i opremom; 46.69 trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom; 46.71 trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sličnim proizvodima; 46.72 trgovina na veliko metalima i metalnim rudama, 76.73 trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalima, opremom i priborom za grijanje; 46.75 trgovina na veliko hemijskim proizvodima; 46.76 trgovina na veliko ostalim poluproizvodima; 46.77 trgovina na

veliko otpacima i ostacima; 46.90 nespecijalizovana trgovina na veliko; 47.11 trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom; 47.19 ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama; 47.21 trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama; 47.21 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 specijalizovanim prodavnicama; 47.30 trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama; 47.41 trgovina na malo kompjuterima, perifernim jedinicama i softverom u specijalizovanim prodavnicama; 47.42 trgovina na malo telekomunikacionom; 47.43 trgovina na malo audio i video opremom u specijalizovanim prodavnicama; 47.51 trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama; 47.52 trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama; 47.53 trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama; 47.54 trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama; 47.59 trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama; 47.61 trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama; 47.62 trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama; 47.63 trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama; 47.64 trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama; 47.65 trgovina na malo igrama i igračkama u specijalizovanim prodavnicama; 47.71 trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama; 47.72 trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama; 47.73 trgovina na malo farmaceutskim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama-apotekama; 47.74 trgovina na malo medicinskim i ortopedskim pomagalicama u specijalizovanim prodavnicama; 47.75 trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama; 47.76 trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama; 47.77 trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama; 47.78 ostala trgovina na malonovim 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; 49.31 gradski i prigradski kopneni prevoz putnika; 49.32 taksi prevoz; 49.39 ostali prevoz putnika i kopnenog saobraćaju; 49.41 drumski prevoz tereta; 49.42 usluge preseljenja; 50.10 pomorski i priobalni prevoz putnika; 52.10 skladištenje; 52.21 uslužne djelatnosti u kopnenom saobraćaju; 52.24 manipulacija teretom; 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 djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata; 56.21 catering (dostava pripremljene hrane); 56.29 ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane; 56.30 usluge pripremanja i posluživanja pića; 58.11 izdavanje knjiga; 58.12 izdavanje imenika i adresara; 58.13 izdavanje novina; 58.14 izdavanje časopisa i periodičnih izdanja; 58.19 ostala izdavačka djelatnost; 58.21 izdavanje kompjuterskih igara; 58.29 izdavanje ostalih softvera; 59.13 distribucija filmova, video-filmova i televizijskog programa; 60.10 emitovanje radio-programa; 60.20 proizvodnja i emitovanje televizijskog programa; 61.10 kablovske

telekomunikacije; 62.01 kompjutersko programiranje; 62.02 kompjuterske 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 službe djelatnosti na drugom mjestu napomenute; 64.19 ostalo monetarno posredovanje; 64.20 djelatnost holding kompanija; 64.30 povjerenički fondovi (trastovi), investicioni fondovi i slični finansijski entiteti; 64.91 finansijski lizing; 64.92 ostale usluge kreditiranja; 64.99 ostale nepomenute finansijske usluge, osim osiguranja i penzijskih fondova; 65.11 životno osiguranje; 65.12 neživotno osiguranje; 65.20 reosiguranje; 65.30 penzijski fondovi; 66.11 finansijske i robne berze; 66.12 brokerski poslovi s hartijama od vrijednosti i berzanskom robom; 66.19 obrada odštetnih zahtjeva i procjenjivanja rizika i šteta; 66.22 djelatnost zastupnika i posrednika u osiguranju; 66.29 ostale pomoćne djelatnosti u osiguranju i penzijskim fondovima; 66.30 upravljanje fondovima; 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 nekretnina uz naknadu; 69.10 pravni poslovi; 69.20 računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje; 70.10 upravljanje privrednim subjektom; 70.21 djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću; 70.22 konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem; 71.11 arhitektonska djelatnost; 71.12 inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje; 71.20 tehničko izpitivanje i analize; 72.20 iztraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama; 73.11 djelatnost reklamnih agencija; 73.12 medijsko predstavljanje; 73.20 inostrano tržište i izpitivanje javnog mnjenja; 74.10 specijalizovane dizajnerske djelatnosti; 74.20 fotografske usluge; 74.30 prevodenje i usluge tumača; 74.90 ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti; 77.11 iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila; 77.12 iznajmljivanje i lizing kamiona; 77.21 iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport; 77.22 iznajmljivanje video-kaseta i kompakt diskova; 77.29 iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu; 77.31 iznajmljivanje i lizing poljoprivrednih mašina i opreme; 77.32 iznajmljivanje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo; 77.33 iznajmljivanje i lizing kancelarijskih mašina i kancelarijske opreme (uključujući kompjutere); 77.34 iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport; 77.35 iznajmljivanje i lizing opreme za vazdušni transport; 77.39 iznajmljivanje i lizing ostalih mašina, opreme i materijalnih dobara; 77.40 lizing intelektualne svojine i sličnih proizvoda, izuzev autorskih prava; 78.10 djelatnost agencija za zapošljavanje; 78.20 djelatnost agencija za privremeno zapošljavanje; 78.30 ostalo ustupanje ljudskih resursa; 79.11 djelatnost putničkih agencija; 79.12 djelatnost tur-operatora; 79.90 ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njim; 80.10 djelatnost privatnog obezbjeđenja; 80.20 usluge sistema obezbjeđenja; 81.10 usluge održavanja objekata; 81.21 usluge redovnog čišćenja zgrade; 81.22 usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme; 81.29 usluge ostalog čišćenja; 81.30 usluge uređenja i održavanja okoline; 82.11 kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge; 82.19 fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška; 82.30 organizovanje sastanaka i sajmova; 82.91 djelatnost agencija za naplatu potraživanja i kreditnih biroa; 82.92 usluge pakovanja; 82.99 ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju; 85.10 predškolsko obrazovanje; 92.00 kockanje i kladenje; 95.11 popravka kompjutera i periferne opreme; 95.12 popravka komunikacione opreme; 95.21 popravka elektronskih aparata za široku upotrebu; 95.22 popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštenske opreme; 95.23 popravka obuće i predmeta od kože; 95.24 održavanje i popravka namještaja; 95.25 popravka satova i nakita; 95.29 popravka ostalih ličnih predmeta za domaćinstvo; 96.01 pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznjenih proizvoda; 96.02 djelatnost i kozmetičkih salona; 96.04 djelatnost njege o održavanja tijela;

Član 12

Društvo može vršiti promjene djelatnosti.

Odluku o promjeni djelatnosti donosi Osnivač Društva u pismenoj formi.

Član 13

U spoljnotrgovinskom prometu Društvo će obavljati spoljnotrgovinske djelatnosti u okviru registrovanih djelova i to:

- komercijalni poslovi na ostvarivanju funkcije prometa i usluga,
- usluge međunarodne špedicije, posredovanje, zastupanja, konsignacioni poslovi, komisioni poslovi u prometu roba i usluga,
- građevinske investicije,
- malograni;ni promet,
- inženjering,
- finansijski lizing,
- međunarodne ugostiteljske i turističke usluge.
- predstavljanje i zastupanje inostranih firmi,
- prevoz roba i putnika u drumskom i pomorskom saobraćaju,
- spoljna trgovina na veliko i malo neprehrambenim proizvodim u okviru navedene djelatnosti,
- spoljna trgovina na malo i veliko prehrambenim proizvodima u okviru navedene djelatnosti.

Osnivač Društva

Član 14

Osnivač Društva je **Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge "NEKSAN" D.O.O. Nikšić**, sa sjedištem na adresi Vuka Karadžića bb, matični broj 02131013, upisan u CRPS Podgorica pod reg.br. 5-0083651.

Shodno osnivačkom ulogu, osnivač je jedini član Društva i raspolaže sa 100 % udjela u Društvu.

Osnivač može donijeti odluku o prijemu novih članova u društvo.

O pristupanju novih osnivača u Društvo sačinjava se poseban ugovor u pismenoj formi, koji se prijavljuje u nadležnom registru.

Član 15

Osnivač Društva, kao jednočlanog društva sa ograničenom odgovornošću, shodno Zakonu ima ovlašćenja skupštine na način da:

- donosi i vrši izmjene i dopune osnivačkog akta i statuta,
- donosi opšta akta Društva,
- usvaja finansijske iskaze, kao i izvještaje revizora, ako su finansijski iskazi bili predmet revizije,
- imenuje i razrješava Izvršnog direktora i utvrđuje naknadu za njegov rad,
- uređuje unutrašnju organizaciju Društva,
- odlučuje o investicionim ulaganjima,
- daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru,
- nadzire rad direktora,
- vrši kontrolu aktivnosti Društva,
- odlučuje o povećanju i smanjivanju osnovnog kapitala društva, kao i o svakoj emisiji hartija od vrijednosti,
- odlučuje o raspodjeli dobiti i načinu pokrića gubitaka,
- odlučuje o pokretanju postupka likvidacije, restrukturiranju, kao i o podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka od strane društva,
- imenuje likvidacionog upravnika;
- daje prokuru;
- odlučuje o pokretanju postupka i davanju punomoćja za zastupanje društva u sporu sa prokuristom, kao i u sporu sa izvršnim direktorom;
- odlučuje o osnivanju novih sopstvenih ili mješovitih društava u zemlji i inostranstvu,
- odlučuje o dopunskim uplatama u društvu,
- odlučuje o diobi i prenosu udjela i prijemu novih članova u Društvo,
- odlučuje o promjenama oblika organizovanja društva,
- odlučuje o drugim pitanjima i vrši druge poslove u skladu sa zakonom i statutom Društva.

Zastupanje Društva

Član 16

Izvršni direktor Društva je Milkin Petr, sa adresom Porto Montenegro, Tivat, broj pasoša 75 6817786, izdat od Ruske Federacije.

U domaćem i spoljnotrgovinskom prometu Društvo zastupa Izvršni direktor Društva, pojedinačno, sa ograničenim ovlašćenjima u prometu i to: za odluke koje za predmet imaju vrijednost preko 1000 EUR (slovima: hiljadu eura), potrebna je pismena saglasnost osnivača.

Izvršni direktor

Za Izvršnog direktora može biti imenovano samo poslovno sposobno lice, koje posjeduje najmanje IV nivo stručne spreme.

Izvršni direktor Društva:

- zastupa Društvo,
- organizuje i rukovodi procesom rada i tekućim poslovanjem Društva,
- predlaže koncepciju poslovne politike Društva i operativne planove i programe Društva,
- odlučuje o radnim odnosima u Društvu (izuzev radnog odnosa osnivača Društva i lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima),
- potpisuje finansijska dokumenta,
- donosi pojedinačna akta Društva, u skladu sa opštim aktima i važećim propisima,
- vrši i druge poslove po odluci i ovlašćenju osnivača Društva.

Član 17

Izvršni direktor Društva odgovara za zakonitost poslovanja Društva.

Član 18

Izvršni direktor može biti razriješen, bez navođenja razloga za razrješenje, a sve u skladu sa Zakonom.

Odluku o razrješenju direktora donosi Osnivač.

Član 19

Posebnim punomoćjem Izvršni direktor može ovlastiti i druga lica za zastupanje Društva ili preduzimanje određenih pravnih radnji.

Sve vrste punomoćja daju se u pismenoj formi, kojima se određuje vrsta, opis i granice punomoćja.

Izvršni direktor ne može izdati punomoćje za zastupanje ni zastupati društvo u sporu u kojem je suprotna strana on ili sa njim povezano lice.

U slučaju iz prethodnog stava ovog člana, punomoćje izdaje osnivač društva.

Izvršni direktor, zastupnici, prokuristi, i ostali organi i lica koja bi bili imenovani u Društvu, shodno Zakonu o privrednim društvima, dužni su da u izvršavanju obaveza postupaju savjesno i sa pažnjom dobrog privrednika, odnosno u interesu društva kao cjeline.

Pod pažnjom dobrog privrednika smatra se povećani stepen pažnje, znanja, vještine i iskustva potrebnih za obavljanje poslova iz svoje nadležnosti u društvu.

Član 20

Zavisno od poslovnih rezultata i razvoja Društva Izvršni direktor može imenovati stručne i druge organe.

Odlukom o izboru i imenovanju stručnih organa određuje se opis rada, odgovornost, prava, obaveze i vrijeme na koje se imenuju.

Odgovornost za obaveze

Član 21

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.
Osnivač snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga.
Osnivač ne odgovara za obaveze društva, osim ukoliko zakonom nije drugačije određeno.

Rezultati poslovanja

Član 22

Društvo vodi poslovne knjige, radi periodične obračune, završni račun, izvještaje i druge računovodstvene iskaze, u skladu sa pozitivnim propisima.
Za ispravnost poslovnih knjiga i izvještaja o poslovanju odgovara Izvršni direktor Društva.

Dobit

Član 23

Dobit Društva je pozitivna razlika između ukupnog prihoda i troškova poslovanja, a utvrđuje se u skladu sa zakonom.

Dobit pripada Osnivaču.

Osnivač odlučuje o eventualnom izdvajanju dobiti za: zakonske rezerve u skladu sa pozitivnim propisima, dobrovoljne rezerve po odluci osnivača, izdvajanje u fondove, za povećanje osnovnog kapitala Društva ili isplatu plata.

Osnivač može donijeti odluku da dio ili ukupnu dobit reinvestira u Društvo što se reguliše posebnom odlukom.

Gubitak

Član 24

Gubitak je negativna razlika između ukupnog prihoda i troškova poslovanja.

Eventualni gubitak u poslovanju društva pokriva osnivač iz osnovnog kapitala. Osnivač može uplatiti dopunska sredstva za pokriće gubitaka. Pokriće gubitaka vrši se u rokovima i u skladu sa zakonom.

Rezervni fond

Član 25

Društvo može da ima rezervni fond.
Rezervni fond se osniva odlukom Osnivača.

Prestanak Društva

Član 26

Društvo prestaje da postoji brisanjem iz CRPS, zbog:

- statusne promjene koja ima za posledicu prestanak Društva,
- sprovođenja postupka likvidacije na osnovu odluke Osnivača,
- sprovođenje postupka likvidacije na osnovu sudske odluke;
- sprovođenje postupka stečaja u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj.

Poslovna tajna

Član 27

Izvršni direktor Društva je dužan da o poslovima iz svoje nadležnosti pravovremeno obavještava Osnivača.

Poslovnu tajnu Društva predstavljaju svi podaci o osnivanju, poslovanju i rezultatima poslovanja Društva, koji nijesu u cjelosti ili djelimično opštepoznati.

Informacije iz domena rada i poslovanja Društva saopštava Izvršni direktor neposredno ili putem poslovnih izvještaja i informacija.

Neovlašćeno saopštavanje poslovne tajne je teška povreda radnih dužnosti i povlači disciplinsku i materijalnu odgovornost koja se utvrđuje posebnom odlukom Osnivača, osim ukoliko saopštavanje nije učinjeno zbog ispunjenja zakonom utvrđene obaveze ili odlukom nadležnog državnog organa.

Opšta akta

Član 28

Društvo donosi opšta akta, koja moraju biti u skladu sa odlukom o osnivanju i Statutom društva.

Opšti akti Društva su:

- Statut
- Pravilnici
- Odluke

Opštim aktima Društva uređuju se pitanja iz oblasti rada i poslovanja Društva, prava iz radnog odnosa, zaštite na radu i zaštite životne sredine, a sve u skladu sa pozitivnim propisima.

Član 29

Društvo je dužno da čuva sljedeću dokumentaciju:

- 1) osnivački akt i statut društva;
- 2) rješenje o registraciji osnivanja društva;
- 3) opšte akte društva;
- 4) odluke Osnivača
- 5) knjigu udjela društva;
- 6) dokumentaciju na osnovu koje se dokazuje svojina i druga imovinska prava društva;
- 7) ugovore koje su članovi organa upravljanja i članovi društva ili sa njima povezana lica zaključili sa društvom.

Društvo je dužno da dokumentaciju iz stava 1 ovog člana čuva u svom sjedištu ili na drugom mjestu koje je poznato i dostupno članu društva.

Postupak izmjene Statuta

Član 30

Statut donosi, mijenja i dopunjuje Osnivač Društva.

Završne odredbe

Član 31

Za sva pitanja koja nijesu regulisana ovim Statutom primjenjivaće se odredbe važećih zakonskih propisa i principi dobrih poslovnih običaja za pojedinu oblast.

Član 32

Ovaj Statut stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivaće se od dana upisa u Centralni registar privrednih subjekata.

OSNIVAČ DRUŠTVA

Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge

“Neksan” D.O.O. Nikšić

MB 02131013

Izvršni direktor

Branko Rudović





Crna Gora
Uprava prihoda i carina
Sektor za velike poreske obveznike
Odsjek za utvrđivanje i naplatu poreskih obaveza VPO

Bulevar Šarla de Gola br.2
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel.:+382 20 448 156
www.upravaprihoda.gov.me

Broj: 06/01-4640/2-22

Podgorica, 02.jun 2022.godine

Na osnovu člana 6 Zakona o poreskoj administraciji («Sl. list RCG», br. 65/01 ... 29/05 i «Sl. list CG», br. 73/10 ... 145/21) a u vezi sa članom 33 Zakona o upravnom postupku («Sl. list CG», br. 56/14 ... 37/17) na zahtjev DOO «NEKSAN» PIB 02131013, Uprava prihoda i carina - Sektor za velike poreske obveznike i z d a j e

U V J E R E N J E

Da je poreski obveznik DOO «NEKSAN» PIB 02131013, sa sjedištem u Nikšiću, Ulica Vuka Karadžića bb, na dan izdavanja uvjerenja, podnio poreske prijave i prema istim, obračunao i izmirio obaveze po osnovu:

- poreza i doprinosa na lična primanja, zaključno sa 04/2022 i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza;
- poreza na dobit pravnih lica, zaključno sa 2021. godinom i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza;
- poreza na dodatu vrijednost zaključno sa 04/2022 i po tom osnovu nema neizmirenih poreskih obaveza.

Uvjerenje se izdaje na zahtjev poreskog obveznika, a služi mu radi osnivanja novog privrednog društva, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Plaćena taksa po Tarifnom broju 26 Zakona o administrativnim taksama («Sl.list CG», br. 18/19) u iznosu od 3,00 €.

Obrađivač:
Načelnica
Sanja Kovačević

Skovačević





Broj: 17/04-2-2275/2

Budva, 31.05.2022. godine

Na osnovu člana 6. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01, 80/04, 29/05 i "Sl. list CG", br. 20/11, 28/12 i 8/15), a u vezi sa članom 33. Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17), na zahtjev **ADMIRAL MONTENEGRO doo iz Budve, PIB 02685736**, Uprava prihoda i carina, Područna jedinica Budva izdaje:

UVJERENJE

Da je poreski obveznik **ADMIRAL MONTENEGRO doo iz Budve, PIB 02685736** na osnovu službene evidencije ove Područne jedinice, na dan izdavanja uvjerenja, izmirio obaveza po osnovu:

-poreza na dohodak fizickih lica i doprinosa za obavezno socijalno osiguranje, zakljucno sa 4/22 – nema neizmirene poreske obaveze;

poreza na dobit pravnih lica, nema neizmirene poreske obaveze zakljucno sa 2021. godinom;

poreza na dodatu vrijednost, nema neizmirene poreske obaveze zakljucno sa 4/22.

Uvjerenje se izdaje na licni zahtjev, a služi mu u svrhu regulisanja prava na osnivanje novog privrednog društva te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Taksa na ovo Uvjerenje je plaćena po Tarifnom broju 26 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG", br. 55/03, 46/04, 81/05, 02/06 i "Sl. list CG", br. 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13 i 45/14, 18/19) u iznosu od 3,00 €

Obradio:

Ime i prezime službenika:

Anđela Mugoša

Samostalni savjetnik II





CRNA GORA
PRIVREDNI SUD CRNE GORE
Pom. br.596/22
PODGORICA, 01.06.2022.god.

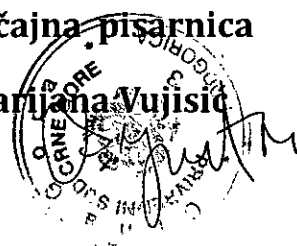
"NEKSAN" DOO

NIKŠIĆ

Na Vaše traženje od 01.06.2022.god. obavještavamo Vas da smo uvidom u upisnike ovog suda kao i provjerom kroz Pravosudni informacijski sistem (PRIS) utvrdili da se nad privrednim društvom "NEKSAN" DOO iz NIKŠIĆA PIB 02131013 ne vodi stečajni postupak.

Stečajna pisarnica

Marijana Vujić





CRNA GORA
PRIVREDNI SUD CRNE GORE
Pom. br.597/22
PODGORICA, 01.06.2022.god.

"ADMIRAL MONTENEGRO" DOO

BUDVA

Na Vaše traženje od 01.06.2022.god. obavještavamo Vas da smo uvidom u upisnike ovog suda kao i provjerom kroz Pravosudni informacijski sistem (PRIS) utvrdili da se nad privrednim društvom "ADMIRAL MONTENEGRO" DOO iz BUDVE PIB 02685736 ne vodi stečajni postupak.

Stečajna pisarnica

Marijana Vujić





CENTRALNA BANKA
CRNE GORE

Sektor za platni promet

Broj: 05-4313 - 2/2022
Podgorica, 01.06.2022. godine

DOO „NEKSAN“

NIKŠIĆ
Vuka Karadžića bb, p.fah 132

U vezi Zahtjeva br.909 od 31.05.2022.godine, izdaje se

POTVRDA

Da računi pravnog lica **DOO „NEKSAN“** iz **Nikšića**, **matični broj 02131013**, na dan izdavanja potvrde, odnosno dana 01.06.2022.godine, nijesu u blokadi.
Potvrda se izdaje radi osnivanja novog privrednog društva i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

S poštovanjem,

2c DIREKTOR





CENTRALNA BANKA
CRNE GORE

Potvrda o broju dana blokade

POVJERLJIVO

na dan: 01.06.2022 godine

Datum: 01.06.2022 14:28:37

Dužnik DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE
USLUGE NEKSAND.O.O. NIKŠIĆ
Sjedište Nikšić.
Matični broj 02131013

Ukupan iznos blokiranih sredstava na dan 01.06.2022 godine iznosi: 0 €



CENTRALNA BANKA
CRNE GORE

Sektor za platni promet

Broj: 05-4312 - 2/2022

Podgorica, 01.06.2022. godine

DOO „ADMIRAL MONTENEGRO“

BUDVA

U vezi Zahtjeva od 31.05.2022.godine, izdaje se

POTVRDA

Da računi pravnog lica **DOO „ADMIRAL MONTENEGRO“** iz Budve, matični broj **02685736**, na dan izdavanja potvrde, odnosno dana 01.06.2022.godine, nijesu u blokadi.

Potvrda se izdaje radi osnivanja novog privrednog društva i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.

S poštovanjem,

~~Za~~ DIREKTOR

Andrija Jovović





CENTRALNA BANKA
CRNE GORE

Potvrda o broju dana blokade

POVJERLJIVO

na dan: 01.06.2022 godine

Datum: 01.06.2022 14:34:46

Dužnik DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ADMIRAL MONTENEGRO- BUDVA

Sjedište Budva

Matični broj 02685736

Ukupan iznos blokiranih sredstava na dan 01.06.2022 godine iznosi: 0 €

Na osnovu Zakona o privrednim društvima dajem sljedeću

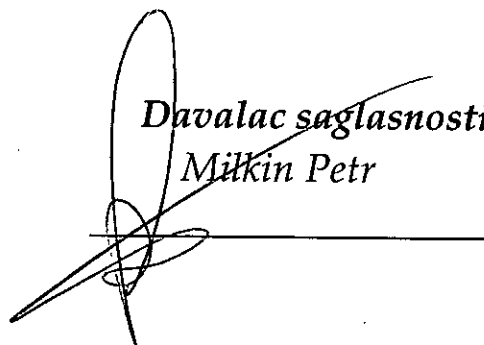
SAGLASNOST

Ja, Milkin Petr, sa

saglasan sam da budem imenovan za Izvršnog direktora privrednog društva „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić.

U Tivtu, jun, 2022. godine

*Davalac saglasnosti
Milkin Petr*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and several smaller loops and strokes below, crossing a horizontal line.

Na osnovu člana 301, a u vezi sa članom 108 i 267 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list Crne Gore", br. 065/20 od 03.07.2020, 146/21 od 31.12.2021) i Odluke o osnivanju privrednog društva "Noblewood Adriatic" DOO Nikšić od 06.06.2022. godine, Osnivač-Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu "Neksan" D.O.O. Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Rudović Branko, dana 06.06.2022. godine donosi

ODLUKU o imenovanju Izvršnog direktora

1. Imenuje se Milkin Petr.

Adriatic DOO NIKŠIĆ.

2. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a primjenjuje se od dana upisa u CRPS Podgorica.

3. Ova Odluka registrovaće se u CRPS Podgorica u roku od 7 dana od dana donošenja.

Osnivač

Društvo za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge

"Neksan" D.O.O. Nikšić



Izvršni direktor,
Branko Rudović

Naziv i adresa primaoca:

**CRPS
Podgorica**

Predmet: **DOSTAVA JEDINSTVENE REGISTRACIONE PRIJAVE**

Poštovani,

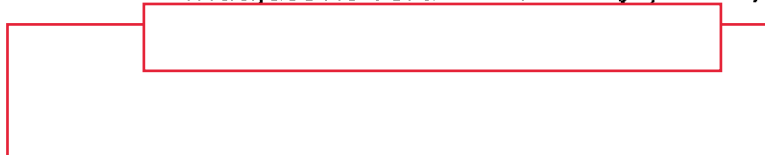
U prilogu vam dostavljam, Jedinственu registracionu prijavu podataka, sa pratecom dokumentacijom kojom će se izvršiti osnivanje "NOBLEWOOD ADRIATIC" DOO NIKŠIĆ

U prilogu:

- Jedinственa registraciona prijava
- Odluka o osnivanju
- Statut
- Odluka o imenovanju Izvršnog direktora
- Saglasnost Izvršnog direktora sa imenovanjem
- Kopija pasosa Izvršnog direktora
- Potvrde Uprave prihoda i carina, Privrednog suda i CBCG za osnivača i povezano lice
- Punomoćje za podnosioca prijave
- Dokaz o uplati propisanih taksi

Punomoćnik
Matijašević Vera

Matijašević Vera



OTPRAVAK
IZVORNIKA

NOTAR

Nataša Janjušević

N I K Š I Ć

Ul. Novice Cerovića 10

Tel/fax: 040/212-794;

Mob. Tel.: 069/702-182

UZZ br. 362/2022

ODLUKA
O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM
ODGOVONOŠĆU
„Noblewood Adriatic” DOO Nikšić

Osnivač društva:
„NEKSAN” DOO Nikšić

U Nikšiću, dana 06. 06. 2022. godine



CRNA GORA
NOTAR
NATAŠA JANJUŠEVIĆ
NIKŠIĆ
Ul. Novice Cerovića br. 10

IZVORNIK
UZZ br. 362/2022

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine u 08,⁰⁰ h (osam časova), meni, dolje-----
potpisanoj, notaru Nataši Janjušević, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Novice Cerovića br.10, zahtjevom da--
na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis odluke o osnivanju društva sa ograničenom-----
odgovornošću, obratilo se:-----

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN"
D.O.O., sa sjedištem u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića bb, matični broj 02131013, privredno društvo osnovano-----
saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima i upisano u Centralni registar privrednih subjekata-----
Uprave prihoda i carina pod registarskim brojem 5-0083651, (u daljem tekstu: Osnivač) koga zastupa-----
izvršni direktor, gospodin Rudović Branko. [REDACTED]

Naznačene podatke za Osnivača, kao i ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam na osnovu prezentovanog-----
Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina od 31. 05. 2022. (trideset prvi maj--
dvije hiljade dvadeset druge) godine, koji je stranka dostavila u originalu i uvidom u podatke objavljene na dan
sačinjavanja ovog zapisa na zvaničnoj internet stranici Centralnog registra privrednih subjekata Uprave-----
prihoda i carina, koji se ažurira u realnom vremenu.-----

Zastupnik Osnivača izjavljuje da u odnosu na ovako naznačene podatke, koji su mu pročitani, kod CRPS-a-----
nije bilo promjena.-----

Prednji podaci objavljeni na internet stranici CRPS-a i naznačeni prepis Izvoda iz Centralnog registra-----
privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, sačinjen od strane ovog notara fotokopiranjem, priloženi su uz-----
izvornik.-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

U pripremnom postupku, stranka mi je objasnila:-----

- da želi da osnuje društvo sa ograničenom odgovornošću pod nazivom : „Noblewood Adriatic“ DOO-----
Nikšić;-----
- da je on jedini osnivač sa udjelom 100 % (stotinu posto);-----
- da kao osnivački kapital društva želi unijeti: nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti 3007 KO Nikšić,---
na njegovo ime kao titulara prava svojine, u obimu prava 1/1, koje su od strane ovlaštenog procjenjivača--
Gredić Tamare dipl. ing građ procijenjene na ukupan iznos 7.100.000,00 (sedammillionastotinuhiljada i-----
00/100) EUR-a, te opremu koja se nalazi u objektima upisanim u Listu nepokretnosti 3007 KO Nikšić, koja
je od strane procjenjivača Radojević Igora, dipl. ing. maš. procijenjena na ukupan iznos 709.004,00-----
(sedamstotinadevethiljadačetiri i 00/100) EUR-a.-----

Notar konstatuje da na njenoj strani ne postoje razlozi ni okolnosti predviđeni članom 28 Zakona o notarima ("Sl. list RCG" br. 68/2005, "Sl. list CG" br. 49/2008 i "Sl. list CG" br. 55/2016) zbog kojih ne bi mogla učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su osnivački kapital društva, nalaze na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranke i objasnila joj pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, a iz razgovora o situaciji ustanovila da je sposobna za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka je izjavila:

ODLUKU O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVONOŠĆU

„Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić

I OSNOVNE ODREDBE

I.1. Ovom odlukom o osnivanju jednočlanog društva sa ograničenom odgovornošću „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić (dalje: Društvo) uređuju se pitanja od značaja za osnivanje i rad Društva u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

I.2. Osnivač Društva je **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" D.O.O.**, sa sjedištem u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića bb, matični broj 02131013, privredno društvo osnovano saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima i upisano u Centralni registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina pod registarskim brojem 5-0083651, koga zastupa izvršni direktor, gospodin **Rudović Branko**,

I.3. Društvo se osniva na neodređeno vrijeme.

I.4. Društvo može u pravnom prometu da zaključuje ugovore i vrši druge poslove u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti.

U promet društvo istupa:

- u svoje ime i za svoj račun,
- u tuđe ime i za tuđ račun,
- u svoje ime i za tuđ račun.

I.5. Za obaveze Društvo odgovara cjelokupnom imovinom.

I.6. Osnivač ne odgovara za obaveze Društva, a snosi rizik u poslovanju do visine uloga.

I.7. Osnivač odgovara za obaveze Društva cjelokupnom imovinom:

- ako Društvo upotrijebi da bi postigao cilj koji je za njega zabranjen,
- ako suprotno propisima postupi sa imovinom Društva kao da je u pitanju njegova imovina,
- ako Društvo upotrijebi da bi oštetio povjerioce,
- ako smanji imovinu Društva u svoju korist ili u korist drugog lica, a znao je ili morao znati da Društvo neće biti u stanju da izmiri obaveze prema trećim licima.

II FIRMA I SJEDIŠTE DRUŠTVA

II.1 Firma Društva je: „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić.

Skraćeni naziv firme je: „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić.

II.2. O promjeni firme odlučuje osnivač Društva.

II.3. Sjedište Društva je u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića bb.

II.4. Adresa za slanje zvaničnih dopisa je u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića bb.

II.5. Adresa glavnog poslovanja je u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića bb.

II.6. Adresa za prijem elektronske pošte je **neksan@t-com.me**.

II

II.8. Osnivač odlučuje o promjeni sjedišta i adrese za slanje zvaničnih dopisa Društva.

III DJELATNOST DRUŠTVA

III.1. Pretežna (osnovna) djelatnost Društva je: **Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića.**

III.2. Šifra djelatnosti je **11.01 Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića** i obuhvata:

- proizvodnju destilovanih alkoholnih pića: viskija, rakije, džina, likera i dr.

- proizvodnju pića pomiješanih sa destilovanim alkoholnim pićima

- miješanje destilovanog špiritusa

- proizvodnju neutralnog špiritusa.

III.3. Pored osnovne djelatnosti, Društvo će obavljati i druge djelatnosti definisane statutom, koji predstavlja sastavni dio ove odluke.

III.4. Društvo može da promijeni djelatnost u skladu sa odlukom osnivača.

IV OSNIVAČKI KAPITAL

IV.1. U isključivu svojinu i državinu „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić u cilju registracije osnivačkog kapitala ovog privrednog subjekta, imaju se prenijeti:

• nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 3007 KO Nikšić i to:

katastarska parcela broj 3062 podbroj 1, koja je:

u površini od 519 m² po načinu korišćenja zemljište pod poslovnom zgradom u privredi, označenoj kao objekat broj 1 i

u površini od 5686 m² po načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu;

katastarska parcela broj 3062 podbroj 2, koja je:

u površini od 94 m² po načinu korišćenja zemljište pod pomoćnom zgradom označenoj kao objekat broj 1, -----

u površini od 6551 m² po načinu korišćenja zemljište pod zgradom prehrambene industrije i industrije pića, označenoj kao objekat broj 2, -----

u površini od 234 m² po načinu korišćenja zemljište pod poslovnom zgradom u privredi, označenoj kao objekat broj 3 i -----

u površini od 21085 m² po načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu; -----

katastarska parcela broj 3067, koja je po načinu korišćenja pašnjak 7. klase, površine 3197 m²; -----

katastarska parcela broj 3068, koja je po načinu korišćenja voćnjak 2. klase, površine 512 m² i -----

katastarska parcela broj 3069 podbroj 1, koja je po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 649 m²; -----

nepokretnosti upisane u "V" listu Lista nepokretnosti 3007 KO Nikšić, koje se nalaze na katastarskoj parceli broj 3062 podbroj 1, i to: -----

poslovni prostor u privredi PD 2, spratnosti P1, površine 427 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 3, spratnosti P2, površine 258 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 4, spratnosti P3, površine 207 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 5, spratnosti PN, površine 200 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 6, spratnosti P, površine 6 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 7, spratnosti P, površine 28 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 8, spratnosti P, površine 68 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 9, spratnosti P, površine 39 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 11, spratnosti P, površine 69 m², u zgradi broj 1; -----

poslovni prostor u privredi PD 12, spratnosti P, površine 34 m², u zgradi broj 1; -----

prostor za komunikaciju PD 13, spratnosti P, površine 132 m², u zgradi broj 1; -----

nepokretnosti upisane u "V" ovog lista nepokretnosti, koje se nalaze na katastarskoj parceli broj 3062 podbroj 2, i to: -----

pomoćna zgrada, PD 1, označena kao objekat broj 1 spratnosti P, površine 94 m²; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 1, spratnosti P, površine 48 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 2, spratnosti P, površine 461 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 3, spratnosti P, površine 525 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 4, spratnosti P, površine 476 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 5, spratnosti P, površine 1600 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 6, spratnosti P1, površine 432 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 7, spratnosti P1, površine 280 m², u zgradi broj 2; -----

poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 8, spratnosti P, površine 1432 m², u -----

zgradi broj 2;-----
poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 9, spratnosti P, površine 1394 m², u-----
 zgradi broj 2;-----
poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića PD 10, spratnosti P1, površine 1420 m², u-----
 zgradi broj 2;-----
poslovni prostor PD 1, spratnosti P, površine 197 m², u zgradi broj 3 i-----
poslovni prostor PD 2, spratnosti P1, površine 194 m², u zgradi broj 3.-----

Katastarsko stanje predmetnih nepokretnosti ustanovila sam na osnovu Izvoda lista nepokretnosti broj 3007--
 KO Nikšić, izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić u elektronskoj formi na dan sačinjavanja
 zapisa, a po mom zahtjevu.-----
 Predmetni Prepis lista nepokretnosti je pročitan stranci, a ona ga odobrila, nakon čega je priložen izvomiku-----

Iz ovog dokumenta, notar je dalje utvrdila da je u „G“ listu:-----
u odnosu na poslovni prostor u privredi PD 4, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 3062/1:-----
 - dana 23. 02. 2021. godine upisana hipoteka sa zabilježbama: zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u--
 zakup bez saglasnosti povjerioca, te pristajanje na neposredno izvršenje bez odlaganja u korist povjerioca-----
 Addiko bank AD Podgorica, po založnoj izjavi UZZ br. 73/2021, sačinjenoj od notara Nataše Janjušević dana--
 12. 02. 2021. godine;-----
 - dana 08. 03. 2021. godine upisana hipoteka sa zabilježbama: zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u--
 zakup bez saglasnosti povjerioca, te pristajanje na neposredno izvršenje bez odlaganja u korist povjerioca-----
 Addiko bank AD Podgorica, po založnoj izjavi UZZ br. 103/2021, sačinjenoj od notara Nataše Janjušević dana
 03. 03. 2021. godine;-----
 - dana 17. 02. 2022. godine upisana hipoteka sa zabilježbama: zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u--
 zakup bez saglasnosti povjerioca, te pristajanje na neposredno izvršenje bez odlaganja u korist povjerioca-----
 Addiko bank AD Podgorica, po založnoj izjavi UZZ br. 66/2022, sačinjenoj od notara Nataše Janjušević dana--
 08. 02. 2022. godine;-----
 - dana 20. 05. 2022. godine upisana hipoteka sa zabilježbama: zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u--
 zakup bez saglasnosti povjerioca, te pristajanje na neposredno izvršenje bez odlaganja u korist povjerioca-----
 Addiko bank AD Podgorica, po založnoj izjavi UZZ br. 322/2022, sačinjenoj od notara Nataše Janjušević dana--
 13. 05. 2022. godine;-----
u odnosu na katastarsku parcelu broj 3062/2 i sve objekte upisane na ovoj parceli,-----
 - dana 25. 03. 2021. godine upisana hipoteka sa zabilježbama: zabrana otuđenja i opterećenja i izdavanja u--
 zakup bez saglasnosti povjerioca, te pristajanje na neposredno izvršenje bez odlaganja u korist povjerioca-----
 Zapad banke AD Podgorica, radi obezbjeđenja duga u iznosu od 2.800.000,00 EUR-a, po ispravi-----
 UZZ br. 147/2021 od 18. 03. 2021. godine.-----

Notar je podučila stranku na značaj i posledice upisanih tereta hipoteke sa pratećim zabilježbama, na-----
 nepokretnostima koje su predmet ove odluke.-----

U vezi sa naprijed naznačenim teretima i ograničenjima upisanim u „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti,--
 stranka notaru prezentuje u originalu:-----

- „Saglasnost Addiko bank AD Podgorica broj 16-655/22 izdata na dan sačinjavanja ovog zapisa, i-----

„Saglasnost“ Zapad banke AD Podgorica broj 04-13-1/5459-2022 od 01. 06. 2022. (prvi jun dvije hiljade—
sedamnaeste) godine, u kojim aktima su se naznačeni hipotekarni povjerioci saglasili sa unosom—
nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti 3007 KO Nikšić kao nenovčanog uloga, od strane klijenta Neksan
DOO Nikšić, u novo privredno društvo „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić, te sa izvršenjem ove registracije kod
Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina i Uprave za katastar i državnu imovinu, uz—
zadržavanje svih upisanih tereta i ograničenja u korist ovih banaka.—
Naznačene saglasnosti su pročitane stranki, koja izjavljuje da je razumjela njihovu sadržinu i da ih odobrava,—
nakon čega se naznačeni dokumenti, u prepisu, sačinjenom od ovog notara fotokopiranjem prilažu uz—
izvornik.—

• **oprema osnivača u objektima koji su upisani u Listu nepokretnosti 3007 KO Nikšić i to:**—

- Destilerija-oprema i postrojenja za destilaciju fermentisane komine od grozdja, voća i žitarica, destilaciju—
vina, redestilaciju niskosadržajnih alkoholnih medija i proizvodnju oplemenjenih žestokih alkoholnih pića i—
destilata visoke koncentracije alkohola,—
- Oprema za proizvodnju, stabilizaciju i čuvanje vina,—
- Linije za flaširanje, čepjenje i rketiranje,—
- Visokoregalna paletna skladišta, skl. sirovina, repomat. i gotovih proizvoda,—
- Laboratorija,—
- Energetski blok: kotlarnica, DEA i trafostanica, specificirana na sledeći način:—

1. KOTLOVSKO POSTROJENJE BUGEUS LOGANO GE515, sa automatikom, 1 komad,—
2. Ekspanzioni uređaj sa automatikom, omekšivač, razvodno postrojenje, 1 komad,—
3. Rezervoar za gorivo V= 50 m³, razvodna ploče, mjerna letva, pumpe, odzraka 1 komad,—
4. OPREMA TS10/04 KV; 1X630 KVA-Trafo,SN,NN, broila,privodni kabal, 1 komad,—
5. INOX REZERV.40 000 L, sa uređajem za montažu, troja vrata, oizraka k. slavina, 4 komada,—
6. INOX REZERV.31 000 L, sa uređajem za montažu, troja vrata, oizraka k. slavina 2 komada,—
7. INOX REZERV.9 500 L, sa pratećom opremom,1 komad,—
8. INOX REZERV.5 000 L, sa pratećom opremom, 1 komad,—
9. INOX REZERV.1 700 L, sa pratećom opremom 1 komad,—
10. MULJAČA RULJAČA-" VASLIN BUCHER"- sa automatikom i sigurnosnim uređajem,1 komad,—
11. KLJUK PUMPA PN 30"VASLIN BUCHER"- "S" izvedba, sa automatikom i sigurnost i upravljanje—
procesom 1 komad,—
12. DESTILACIONA KOLONA, "ARNOLD HOLSTEIN" 2X1000LIT sa opremom za punjenje,—
miješanje,hlađenje, pražnjenje,sigurnost i upravljanje procesom, 1 komad,—
13. KOTAO za prečišćavanje pare "LOOS"C 500 l/h, sa mjernom, kontrolnom i sigurnosnom opremom,—
omekšivačem vode i elektro ormanom, 1 komad,—
14. LABORATORIJSKI NAMJEŠTAJ od kompozitnih kiselo otpornih materijala,1 komad,—
15. DEMINERALIZACIONA KOLONA TIP 1500, za proizvodnju DEMI- VODE, sa kontrolnom, mjernom i—
sigurnosnom opremom, UV svijeća, 1 komad,—
16. TITRIPOT - laboratorijski uređaj, EU, 1 komad,—
17. TITRIGRAV – laboratorijski uređaj – EU, 1 komad,—
18. POLYDEST - Lboratorijski uređaj EU, 1 komad,—

19. ULTRA-TERMOSTAT - laboratorijski uređaj UE, 1 komad,-----
20. DEZINFRAKT - laboratorijski uređaj, EU, 1 komad,-----
21. RAČUNAR. OPREMA – "GRAVITEH" sa umreženim laboratorijskim uređajima, 1 komad,-----
22. TEHNIČKA VAGA ADVENTURED, 1 komad,-----
23. AGREGAT-DEA sa automatikom, 1 komad,-----
24. NAMJEŠTAJ - stolovi, pultovi, police, regali, "Stampofer" nehrđajući zaštitni čelik, 1 komad,-----
25. LINIJA ZA punjenje, čepljenje, etiketiranje, akciziranje, indžet, "Bertani Barok", 1 komad,-----
26. PUMPA ZA pretakanje, "S" izvedba, dvosmjerna, inox, sigurnosni uređaj "MANZINI", 2 komada,-----
27. INOX FERMENTORI V= 60 000 L, sa opremom, instalirani u 3 a ~ baterije, 12 komada,-----
28. INOX REZERV.20 000 L ZA KUPAŽIRANJE - "Aero" mješač i automatika, 2 komada,-----
29. INOX REZERV.2 700 L, sa opremom, 1 komad,-----
30. INOX REZERV. 510 L, sa opremom, 1 komad,-----
31. INOX REZERV. 250 L, sa opremom, 2 komada,-----
32. ŠETNICE i STEPENICE SA OGRADOM, 119 m - trajni INOX materijal, 1 komad,-----
33. INOX REZERVOAR ZA HLADNU STABILIZACIJU 18000, 1 komad,-----
34. INOX REZERVOAR ZA KONTROLISANJE FERMENTACIJU 28000 LIT, 2 komada,-----
35. UREĐAJ za hladnu stabilizaciju, sa razvodom fluida i automatikom –"PETRINA", 1 komad,-----
36. INOX -DUPLIKATOR 1000 LIT - sa mješačem i razvodom v. pare, 1 komad,-----
37. WAP ELEKTRA 18 PUMPA ZA PRANJE – neispavna, 1 komad,-----
38. NUVE DESTILATOR za proizvodnju destilovane vode – neispravna, 1 komad,-----
39. KALORIFER, 2 komada,-----
40. UREĐAJ ZA RECIRKULACIJU TEČNOSTI SA FILTER SVIJEĆAMA, 1 komad,-----
41. POLUAUTOMATSKA ISPIRAČICA BERTANI BAROC SC 700, 1 komad,-----
42. POLUAUTOMATSKA PUNILICA BERTANI BAROC RM 700, 1 komad,-----
43. POLUAUTOMATSKA ČEPILICA BERTANI BAROC TV 700, 1 komad,-----
44. UREĐAJ ZA FILTRACIJU 40X40, 1 komad,-----
45. ALAT-MAGACIN ZA ETIKETE - PREDNJU I ZADNJU, 1 komad,-----
46. OPREMA ZA UMREŽAVANJE KOMPJUTERA, 1 komad,-----
47. POLICE ZA BARIK BURAD, 1 komad,-----
48. SISTEM ZA PRANJE BURADI, 1 komad,-----
49. PUMPA ZA PUNJENJE I ISTAKANJE BURADI, 1 komad,-----
50. UREĐAJ I OPREMA za ventilaciju, grijanje i klimatizaciju - 3 klima komore, 1 komad,-----
51. ALP KANALI I VENTILACIONE REŠETKE-(186 m kanala, 72 v.reš, 5 ventil.....), 1 komad,-----
52. POKRETNIA PLATFORMA SA STEPENIŠTEM, 1 komad,-----
53. PALETNI REGALI- H 8 m, 1 komad,-----
54. INOX REZERVAR - 10000 L ZA HLADNU STABILIZACIJU SA MJEŠAČEM, 1 komad,-----
55. INOX REZERVOAR - 5000 L ZA HLADNU STABILIZACIJU SA MJEŠAČEM, 1 komad,-----
56. INOX REZERVOAR - 2000 L ZA HLADNU STABILIZACIJU SA MJEŠAČEM, 1 komad,-----
57. VILJUŠKAR paletni visokodohvatni H=8 m, sa punjenjem "LAGER CATERPILLAR", 1 komad,-----
58. PUNILICA ZA BAG IN BOX SA PRAT. OPREMOM, 1 komad,-----
59. PALETNI REGALI - H 8 m - VISOKOREGALNO PALETNO SKLADIŠTE, 1 komad,-----
60. TINTOMETAR – COLORIMETAR, 1 komad,-----

61. PNEUMATSKA PRESA PERA, 1 komad,-----
62. LINIJA ZA FLAŠIRANJE I PUNJENJE - mini pakovanje 0,05-0,20 L, 1 komad,-----
63. RUČNI VILJUŠKAR – PALETAR, 2 komada,-----
64. SPEKTROFOTOMETAR UV-VIS 1700 SA UV PROBE SOFTVEROM -lab., 1 komad,-----
65. SUŠNICA V-100 ELEKTRON - laboratorija, 1 komad,-----
66. ESIKATOR SA VAKUMOM – laboratorija, 1 komad,-----
67. ANALITIČKA VAGA AW 220 – M – laboratorijska, 1 komad,-----
68. PEĆ ZA ŽARENJE 200X300X100, 1 komad,-----
69. CENTRIFUGA EBA 20, HETTICH, 1 komad,-----
70. VODENO KUPATILO 1008,20 lit, 1 komad,-----
71. VAGA SA TEGOVIMA DO 500 KG, 1 komad,-----
72. CISTIJERNA ZA PREHRANBENU ROBU - INOX, 3 komore, sva oprema – neispravna, 1 komad,-----
73. UREĐAJ ZA hladnu stabilizaciju jakih alkoholnih pića – VELO, 1 komad,-----
74. INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje, 1 komad,-----
75. PRENOSNA PUMPA SA PLOČASTIM IZMENJIVAČEM – VELO, 1 komad,-----
76. INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje, 1 komad,-----
77. HORIZONTALNI MREŽASTI FILTER - VELO (NAPLAVNI FILTER, 1 komad,-----
78. PLOČASTI MREŽASTI FILTER, 1 komad,-----
79. VIBRACIONI STO 1, komad,-----
80. NOGARI ZA PRESU PERA, 1 komad,-----
81. VINIFIKATOR – Velo, 2 komada,-----
82. INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje, 1 komad,-----
83. TRAKA ZA PNEUMATSKU PRESU – Velo, 1 komad,-----
84. INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje, 1 komad,-----
85. UREĐAJ ZA STABILIZACIJU -sa filtracijom, hladna stabil. vina, 1 komad,-----
86. INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje, 1 komad,-----
87. UREĐAJ ZA VODOSNABDIJEVANJE, 1 komad,-----
88. Hidroforski uređaj Q-80l/min, H=70m, P=2,2 KW/230V, rez-1000 I, 1 komad,-----
89. BUNARSKA PUMPA Q – 60 l/min, H=130m, P=1,1 KW/230V, 1 komad,-----
90. BUNARSKA PUMPA Q-300l/min, H=130m, P=3 KW/230V, 1 komad,-----
91. STATOR ZA MONO PUMPU PM30L BUCHER VASLIN, 1 komad,-----
92. Cisterne horizontalne OD INOXA OD 36666 L SA NOSAČIMA i opremom, 3 komada,-----
93. Cisterne horizontalne OD INOXA OD 33853 L SA NOSAČIMA i opremom, 3 komada,-----
94. MONO PUMPA SA KOSEM PMT250 (KLJUK PUMPA -MORI), 1 komad,-----
95. PUMPA FILTER PAS A/110 4200L/H (za pretakanje), 1 komad,-----
96. MIKROFILTER MORI 30X30“ (kućište za mikrofilter), 1 komad,-----
97. FLYTRAP COMMERCIAL 80 S/S IP65 (aparati za skupljanje mušica), 1 komad,-----
98. DORIN KOMPRESOR H2001CC, 1 komad,-----
99. INOX REZERVOAR 100 l, 3 komada,-----
100. INOX POSUDE 500 l, 4 komada,-----
101. INOX POSUDE 45 l, 40 komada,-----
102. INOX POSUDE 50 l, 60 komada,-----

103. KOLSKA VAGA, 1 komad,-----
 104. ETIKETIRKA - SISTEM ZA ETIKETIRANJE TROVALJAK - TRIM DOO, 1 komad.-----

**IV. 2. Vrijednost nepokretnosti koje čine nenovčani kapital Društva iz Tačke IV.1. ove odluke iznosi-----
 7.100.000,00 (sedammilionastotinhiljada i 00/100) EUR-a.-----**

Naprijed naznačena vrijednost utvrđena je na osnovu **Izveštaja o procjeni tržišne vrijednosti-----
 nepokretnosti**, koji je sačinila dipl. ing. građ. Tamara Gredić, ovlašćeni procjenitelj, dana 02. 06. 2022. (drugi-----
 jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, koju procjenu je Osnivač dostavio u originalu i koju je nakon što mu-----
 je pročitana u cjelosti odobrio, nakon čega je ovaj dokument u prepisu priložen izvorniku.-----

**IV. 3. Vrijednost opreme koje čine nenovčani kapital Društva iz Tačke IV.1. ove odluke iznosi ukupno-----
 709.004,00 (sedamstotinadevethiljadačetiri i 00/100) EUR-a.-----**

Naprijed naznačena vrijednost opreme utvrđena je na osnovu **Izveštaja o procjeni vrijednosti opreme u-----
 vlasništvu Neksan DOO Nikšić**, koji je sačinio Radojević Igor, dipl. ing. maš. dana 01. 06. 2022. (prvi jun-----
 dvije hiljade dvadeset druge) godine, koju procjenu je Osnivač dostavio u originalu i koju je nakon što mu je-----
 pročitana u cjelosti odobrio, nakon čega je ovaj dokument u prepisu priložen izvorniku.-----

**IV. 4. Osnivački kapital Društva čini: -----
 - novčani kapital u iznosu 1,00 (jedan i 00/100) EUR-a i-----
 - nenovčani kapital u iznosu 7.809.004,00 (sedammilionaosamstotinadevethiljadačetiri i 00/100) EUR-a.-----**

IV. 5. Osnivač je jedini vlasnik Društva sa udjelom 100% (stotinu posto).-----

IV. 6. Osnivač Društva odlučuje o povećanju i smanjenju osnivačkog kapitala.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na nepokretnostima iz Tačke IV.1. ovog zapisa prelaze na „**Noblewood-----
 Adriatic**“ DOO Nikšić, danom registracije predmetne odluke kod Centralnog registra privrednih subjekata-----
 Uprave prihoda i carina, a sa kojim danom se na sticaoca mogu prenijeti i priključci za struju, vodu, telefon.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Osnivač je saglasan da se na osnovu ove odluke i rješenja izdatog od Centralnog registra privrednih-----
 subjekata Uprave prihoda i carina o registraciji Društva po predmetnoj odluci „**Noblewood Adriatic**“-----
 DOO Nikšić, sa naprijed naznačenim generalijama, bez njegovih daljih pitanja može uknjižiti u-----
 katastarskom operatu sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnostima iz Tačke IV.1. ovog zapisa.-----

VII UPRAVLJANJE DRUŠTVOM-----

VII.1. Društvom upravlja Osnivač, a rukovodi Izvršni direktor Društva.-----

VII.2. Izvršnog direktora imenije i razrješava Osnivač.-----

VII.3. Društvo nema Skupštinu i Odbor direktora.-----

VII.4. Djelokrug rada izvršnog direktora uređuje se Statutom društva.-----

VII.5. Lice ovlašćeno za zastupanje društva u spoljnotrgovinskom prometu je Izvršni direktor društva.-----

VIII ZASTUPANJE DRUŠTVA-----

VIII.1. Društvo zastupa Izvršni direktor **ograničeno** u oblasti raspolaganja novčanim sredstvima i imovinom-----
Društva, **sa ograničenjem do 1.000,00 (hiljadu i 00/100) EUR-a**. Preko tog iznosa, potrebna je pismena-----
saglasnost osnivača.-----

VIII.2. Za izvršnog direktora Društva imenuje se -----

gospodin MILKIN PETR, -----

Ruske federacije, koji zastupa Društvo u unutrašnjem i spoljnotrgovinskom prometu u skladu sa-----

zakonom, ovom Odlukom o osnivanju Društva i Statutom uz ograničenje.-----

IX UTVRĐIVANJE I RASPOREĐIVANJE DOBITI-----

IX.1. O radu i poslovanju Društva vode se poslovne knjige. Društvo je obavezno da sačinjava periodične-----
obračune i završni račun, odnosno bilans stanja.-----

IX.2. Dobit pripada osnivaču. Raspodjela dobiti vrši se po godišnjem obračunu. Odluku o raspodjeli dobiti-----
donosi osnivač. Način raspodjele dobiti uređuje se Statutom.-----

IX.3. Gubitak pokriva osnivač do visine osnovnog kapitala uplaćenog u novcu. Osnivač može donijeti odluku o-----
pokriću gubitka dopunskom uplatom kapitala. Način pokrića gubitka uređuje se Statutom.-----

X IZMJENE ODLUKE O OSNIVANJU DRUŠTVA-----

Izmjene odluke o osnivanju vrši osnivač. Izmjene se vrše u pismenoj formi i prijavljuje se nadležnom-----
registarskom organu.-----

XI PRESTANAK DRUŠTVA-----

Društvo prestaje:-----

- odlukom osnivača,-----
- spajanjem sa drugim društvom ili podjelom,-----
- smrću člana društva ukoliko nema nasljednika ili pravnog sledbenika,-----
- prestankom člana društva i u drugim slučajevima propisanim Zakonom.-----

XII TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je podučila stranku da troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, troškove upisa prenosa svojine i-----
troškove registracije odluke kod Centralnog registra snosi Osnivač.-----

XIII PODUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučila i upozorila stranku i na sljedeće:-----

- da ova odluka podrazumijeva usvajanje statuta društva „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić, koje je-----
sticalac nepokretnosti;-----

- da je otpравak ove odluke i statuta, osnivač „Noblewood Adriatic“ DOO Nikšić, dužan, lično ili-----
posredstvom svog punomoćnika dostaviti Centralnom registru privrednih subjekata Uprave prihoda i-----
carina u Podgorici, u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana donošenja odluke i statuta.-----
 - da statut stupa na snagu danom registracije od strane naznačenog Centralnog registra;-----
 - da se pravo svojine na nepokretnostima stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
 - da je podnosilac zahtjeva uz zahtjev dužan priložiti otpравak izvornika ove odluke, dokaz o uplati-----
naknade u korist Državnog trezora - Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore na račun broj-----
832-1081-58, u iznosu od 10, 00 (deset i 00/100) € i dokaz o uplati administrativne takse, u iznosu od-----
8,00 (osam i 00/100) €, na žiro račun broj 832-1082-55;-----
- U vezi sa prednjim stranka ovlašćuje notara da kada se za to steknu uslovi, t. j. nakon što Centralni
registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina u Podgorici donese rješenje o registraciji-----
Društva, u njegovo ime podnese odgovarajući zahtjev za upis Upravi za katastar i državnu-----
imovinu i da u tom cilju preduzme sve neophodne radnje.-----**
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog akta dostaviti Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine-----
Nikšić i Upravi prihoda i carina PJ Nikšić, ali da se u smislu odredbe člana 13 st. 2 Zakona o porezu na
promet nepokretnosti „Službeni list Crne Gore“ br. 36/2013 na predmetni prenos prava svojine ne-
plaća porez na promet.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

- Osnivač (1x), na dan sačinjavanja ovog zapisa;-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić (1x), na dan naznačen u dostavnoj knjizi notara;-----
- Centralni registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina Podgorica (1x), uručen osnivaču na dan-----
sačinjavanja zapisa;-----
- Uprava prihoda i carina PJ Nikšić (1x), na dan naznačen u dostavnoj knjizi notara -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1x); na dan naznačen u dostavnoj knjizi notara;-----

Naknada za rad i naknada toškova notara obračunata je po Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova-----
notara, Sl. list CG broj 6/2012 (u daljem tekstu: Tarifa), shodno tarifnom broju 6 st. 1 i tarifnom broju 19. tačka
1 Tarife u iznosu od 160,00 (stotinušezdeset i 00/100) Eura. Na osnovu člana 12 st. 2 Tarife na ovaj iznos je-----
zaračunat PDV (21%) od 33,60 (tridesettri i 60/100) Eura, što u ukupnom čini iznos od 193,60-----
(stotinudevedesettri i 60/100) Eura, koji je naplaćen.-----

Naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broju 23 u iznosu od 23,00 (dvadesettri i 00/100) Eur-----
a, koji troškovi se odnose na naknade i administrativne takse za uknjižbu po ovoj odluci i pribavljanje-----
Izvoda lista nepokretnosti 3007 KO Nikšić.-----

Stranke ovlašćuju notara da ukoliko u ovom zapisu dodje do tehničkih i štamparskih grešaka, notar ima pravo-----
bez prisutnosti stranaka ispraviti notarski akt.-----

Notar je pročitala akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i-----
da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju,-----

nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

U Nikšiću, 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine u 09,00 h (devet časova).-----

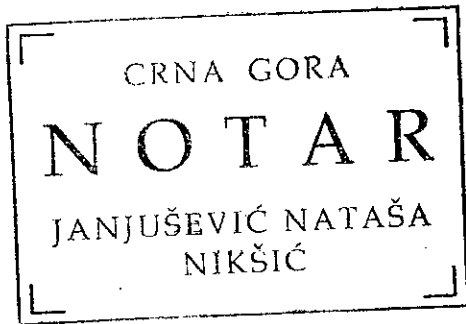
OSNIVAČ:
NEKSAN d.o.o. Nikšić

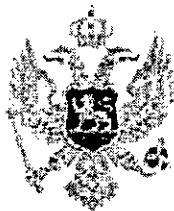
Izvršni direktor: **Rudović Branko**



NOTAR:

JANJUŠEVIĆ NATAŠA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0083651 / 019
PIB: 02131013

Datum registracije: 12.08.2002.
Datum promjene podataka: 21.01.2022.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: NEKSAN
Telefon: +38240247047
eMail: neksan@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.02.1999.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2002. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL.VUKA KARADŽIĆA BB, NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.728.241,68Euro (Novčani 1.728.241,68Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 50264463/004

OSNIVAČI:

MIODRAG DAVIDOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

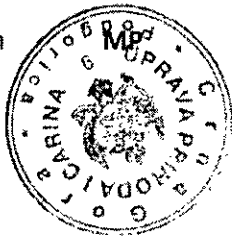
LICA U DRUŠTVU:

BRANKO RUDOVIĆ

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 31.05.2022 godine u 09:05h



Slavica Đurđević

S. Đurđević

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50083651			
PIB/Matični broj:	02131013			
Broj promjene:	19			
Puni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" D.O.O. NIKŠIĆ			
Skraćeni naziv:	NEKSAN			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	UL.VUKA KARADŽIĆA BB,			
Mjesto sjedišta:	NIKŠIĆ			
Adresa prijema službene pošte:	UL.VUKA KARADŽIĆA BB.			
Mjesto prijema službene pošte:	NIKŠIĆ			
Ukupan kapital:	1728241.68 €			
Datum osnivanja:	12.08.2002			
Datum promjene:	21.01.2022			
Web adresa:				
Email adresa:	neksan@t-com.me			
Telefon:	+38240247047			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo



Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BRANKO	RUDOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MIODRAG	DAVIDOVIĆ	Osnivač		100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BRANKO	RUDOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MIODRAG	DAVIDOVIĆ	Osnivač		100

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



200-919-19984/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-19984/2022

Datum: 06.06.2022.

KO: NIKŠIĆ

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 NEKSAN DOO, NIKŠIĆ, za potrebe ODLUKA O OSNIVANJU DRUŠTVA UZZ BR. 362/2022 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3007 - IZVOD

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
3062	1		27 27/16	03/06/2016	Rudo polje	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		5686	0.00
3062	1	1	27 34/98		Rudo polje	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE		519	0.00
3062	2		27 76/10		Rudo polje	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		21085	0.00
3062	2	1	27 34/98		Rudo polje	Pomoćna zgrada GRAĐENJE		94	0.00
3062	2	2	27 34/98		Rudo polje	Zgrada prehrambene industrije i GRAĐENJE		6551	0.00
3062	2	3	27 46/08		Rudo polje	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		234	0.00
3067			27 121/85		Rudo polje	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		3197	0.96
3068			27 76/10		V.Karadžića	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		512	3.89
3069	1		27 27/16	03/06/2016	V.Karadžića	Livada 1. klase KUPOVINA		649	4.41

Ukupno

38527

9.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002131013	NEKSAN D.O.O. UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ Nikšić		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
3062	1	1				/
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE Ø	2	P1 427	Svojina NEKSAN D.O.O. UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 0000002131013
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE Ø	3	P2 258	Svojina NEKSAN D.O.O. UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 0000002131013
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE Ø	4	P3 207	Svojina NEKSAN D.O.O. UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 0000002131013

Elektronski dokument preuzeo: notar Janjušević Nataša

Datum i vrijeme: 06.06.2022. 08:30:47

1 / 6

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	
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	5	PN 200	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	6	P 6	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	7	P 28	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	8	P 68	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	9	P 39	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	11	P 69	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Poslovni prostor u privredi GRAĐENJE 0	12	P 34	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	1	1	Prostor za komunikaciju GRAĐENJE 0	13	P 132	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	1				/
3062	2	1	Pomoćna zgrada GRAĐENJE 0	1	P 94	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2				/
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 3	1	P 48	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 2	2	P 461	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 1	3	P 525	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 5	4	P 476	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 1	5	P 1600	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 3	6	P1 432	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 8	7	P1 280	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 1	8	P 1432	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 1	9	P 1394	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ
3062	2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i GRAĐENJE 1	10	P1 1420	Svojina NEKSAN D.O.O. 1/1 0000002131013 UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ

Elektronski dokument preuzeo: notar Janjušević Nataša

Datum i vrijeme: 06.06.2022. 08:30:47

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	
3062	2	3				/
3062	2	3		1	P 197	Svojina NEKSAN D O O UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 0000002131013
3062	2	3		2	P1 194	Svojina NEKSAN D.O.O. UL.VUKA KARADŽIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 0000002131013

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3062	1	1	4	64	Poslovni prostor u privredi	23/02/2021 11:5	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG I ZALOŽNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA PO OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 73/2021 OD 12.02 2021 GODINE NOTARA JANJUŠEVIĆ NATASA
3062	1	1	4	65	Poslovni prostor u privredi	23/02/2021 11:11	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠIVOSTI NOTARSKOG AKTA IZRICITA IZJAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOŠTI POTRAŽIVANJA PRINUDNO IZVRŠENJE HIPOTEKE DOPUSSTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI HIPOTEKA SE ODNOSI NA SVA POBOLJŠANJA I POVEĆANJA NEPOKRETNOSTI DO KOJIH DODJE NAKON ZASNIVANJA HIPOTEKE UZZ BR 73/2021 12.02 2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATASA
3062	1	1	4	66	Poslovni prostor u privredi	08/03/2021 9:22	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA IZNOS KREDITA 66 000.00 EURA UZZ BR 103/2021 OD 03.03 2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATASA
3062	1	1	4	67	Poslovni prostor u privredi	08/03/2021 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA IZJAVE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOŠTI OBJEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUSTIVO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI UZZ BR 103/2021 OD 03.03 2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATASA
3062	1	1	4	68	Poslovni prostor u privredi	17/02/2022 11:21	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 30.000,00 EURA UZZ 66/2022 OD 08.02.2022.
3062	1	1	4	69	Poslovni prostor u privredi	17/02/2022 11:23	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 66/22 OD 08.02.2022.
3062	1	1	4	70	Poslovni prostor u privredi	20/05/2022 11:39	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA BANKARSKA GARANCIJA BROJ MD221240001 IZNOS 56.000,00 EURA UZZ 322/2022 OD 13.05.2022.
3062	1	1	4	71	Poslovni prostor u privredi	20/05/2022 11:40	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA NEKSAN DOO 02131013 OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA UZZ 322/2022 OD 13.05.2022.
3062	2			3	Zemljište uz privrednu zgradu	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021

Elektronski dokument preuzeo: notar Janjušević Nataša

Datum i vrijeme: 06.06.2022. 08:30:48

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3062	2			4	Zemljište uz privrednu zgradu	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	1	1	3	Pomoćna zgrada	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	1	1	4	Pomoćna zgrada	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	1		3	Pomoćna zgrada	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	1		4	Pomoćna zgrada	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	1	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	1	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	2	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	2	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	3	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	3	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	4	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	4	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	5	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021

Elektronski dokument preuzeo: notar Janjušević Nataša

Datum i vrijeme: 06.06.2022. 08:30:48

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3062	2	2	5	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	6	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	6	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	7	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	7	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	8	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	8	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	9	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	9	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	10	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2	10	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2		3	Zgrada prehrambene industrije i industrije proizvodnje pića	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	2		4	Zgrada prehrambene industrije i industrije proizvodnje pića	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	3	1	3	Poslovni prostor	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3062	2	3	1	4	Poslovni prostor	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	3	2	3	Poslovni prostor	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	3	2	4	Poslovni prostor	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	3		3	Poslovne zgrade u privredi	25/03/2021 9:19	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062	2	3		4	Poslovne zgrade u privredi	25/03/2021 9:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 06-jun-2022 08:21

Elektronski dokument preuzeo: notar Janjušević Nataša

Datum i vrijeme: 06.06.2022. 08:30:48

6 / 6

Addiko Bank

Addiko Bank AD Podgorica

Broj: 16-655/22

Datum: 06.06.2022. godine

Na osnovu zahtjeva Neksan DOO od dana 31.05.2022.godine, saglasno Odluci kreditnog odbora Banke od dana 03.06.2022.godine, te uvidom u kreditnu dokumentaciju, Addiko Bank AD Podgorica, daje sljedeću:

SAGLASNOST

Addiko Bank AD Podgorica je hipotekarni povjerilac na nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti broj 3007, K.O. NIKŠIĆ, i to:

- Poslovni prostor u privredi, PD 4, broj zgrade 1, spratnost P3, površine 207 m², na katastarskoj parceli broj 3062/1;

svojina Neksan DOO Nikšić u obimu prava od 1/1 (u daljem tekstu: "nepokretnost").

Založno pravo-hipoteka je ustanovljena u korist Addiko Bank Ad Podgorica:

- po osnovu Notarskog zapisa založne izjave, UZZ br. 73/21 sačinjenog od strane Notara Nataše Janjušević dana 12.02.2021. godine, a kao obezbjeđenje potraživanja koje Addiko Bank AD Podgorica ima prema Dužniku "Neksan" D.O.O. Nikšić, po osnovu Ugovora o izdavanju bankarske garancije br. MD210390001 OD 08.02.2021.godine i Ugovora o izdavanju bankarske garancije br. MD210270002 od 27.01.2021.godine, i Aneksa br. 1 navedenog ugovora, zav. br. 151/21 od dana 08.02.2021.godine;

- po osnovu Notarskog zapisa založne izjave, UZZ br. 103/21 sačinjenog od strane Notara Nataše Janjušević dana 03.03.2021. godine, a kao obezbjeđenje potraživanja koje Addiko Bank AD Podgorica ima prema Dužniku "Neksan" D.O.O. Nikšić, po osnovu Ugovora o izdavanju bankarske garancije br. MD210600001 od 01.03.2021.godine;

- po osnovu Notarskog zapisa založne izjave, UZZ br. 66/22 sačinjenog od strane Notara Nataše Janjušević dana 08.02.2022. godine, a kao obezbjeđenje potraživanja koje Addiko Bank AD Podgorica ima prema Dužniku "Neksan" D.O.O. Nikšić, po osnovu Ugovora o izdavanju bankarske garancije br. MD220340002 od 03.02.2022.godine;

- po osnovu Notarskog zapisa založne izjave, UZZ br. 322/22 sačinjenog od strane Notara Nataše Janjušević dana 13.05.2022. godine, a kao obezbjeđenje potraživanja koje Addiko Bank AD Podgorica ima prema Dužniku "Neksan" D.O.O. Nikšić, po osnovu Ugovora o izdavanju bankarske garancije br. MD221240001 od 04.05.2022.godine.


Hipotekarni povjerilac je saglasan da se izvrši unos predmetne nepokretnosti u novo privredno društvo "Noblewood Adriatic" DOO Nikšić, i to kao nenovčani ulog od strane privrednog društva "Neksan" DOO Nikšić, kao i da se izvrši registracija navedene promjene kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu i Centralnog registra privrednih subjekata, *uz napomenu da hipoteke konstituisane na istoj nepokretnosti u korist Addiko Bank Ad Podgorica u istom obimu ostaju na snazi i proizvode pravno dejstvo i prema novom sticaocu prava svojine.*

Ova saglasnost se daje isključivo u svrhu navedenog pravnog posla i za navedenu nepokretnost, pa se saglasnost ne može koristiti u druge svrhe.

Ova Saglasnost je urađena u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) primjerka za privredno društvo "Neksan DOO" Nikšić, dok 1 (jedan) primjerak zadržava Addiko Bank AD Podgorica.

Addiko Bank

Ekspozitura/podružnica Nikšić Addiko Bank AD Podgorica
12/2


Direktor ekspoziture/podružnice Nikšić
Danka Corić

Klasifikacija/Classification: POVJERLJIVO/Confidential

Broj: 04-13-1/5459-2022

Podgorica, 1.6.2022. godine

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE

"NEKSAN" D.O.O. NIKŠIĆ

Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb

PIB / mat. br.: 02131013

Zapad banka AD Podgorica („Banka“) na osnovu Zahtjeva za izdavanje saglasnosti dostavljenog od klijenta Društva za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i poslovne usluge "NEKSAN" d.o.o. Nikšić sa sjedištem na adresi Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb, matični broj/PIB: 02131013, registrovanog u CRPS-u pod brojem: 50083651, (u daljem tekstu „Klijent“), referencirani broj kod Klijenta: 921 od 31.5.2022. godine, referencirani broj kod Banke: 04-04-4/5402-2022 od 31.5.2022. godine (u daljem tekstu „Zahtjev“), izdaje

SAGLASNOST

Kojom je Banka kao hipotekarni povjerilac I (prvog) reda na nepokretnostima u svojini Klijenta upisanim u Lista nepokretnosti broj 3007, KO Nikšić, PJ Nikšić, na katastarskoj parceli broj 3062 podbroj 2 kako slijedi:

1) Nepokretnosti upisane u »A« listu Lista nepokretnosti broj 3007, KO Nikšić, PJ Nikšić i to:

a) Katastarska parcela broj 3062 podbroj 2, koja je:

- u površini od 94 m2 po načinu korišćenja zemljište pod pomoćnom zgradom označenoj kao objekat broj 1;
- u površini od 6551 m2 po načinu korišćenja zemljište pod pomoćnom zgradom prehranbene industrije i industrije pića, označene kao objekat broj 2;
- u površini od 234 m2 po načinu korišćenja zemljište pod poslovnom zgradom u privredi označenoj kao objekat broj 3 i
- u površini od 21085 m2 po načinu korišćenja zemljište uz privrednu zgradu;

2) Nepokretnosti upisane u »V« listu Lista nepokretnosti broj 3007, KO Nikšić, PJ Nikšić, koje se nalaze na katastarska parceli broj 3062 podbroj 2 i to:

- pomoćna zgrada, označena kao objekat 1 i posebni dio zgrade PD 1, spratnosti P, površine 94 m2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 1, spratnosti P, površine 48 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 2, spratnosti P, površine 461 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 3, spratnosti P, površine 525 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 4, spratnosti P, površine 476 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 5, spratnosti P, površine 1600 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 6, spratnosti P, površine 432 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 7, spratnosti P, površine 280 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 8, spratnosti P, površine 1432 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor prehrambene industrije i industrije pića PD 10, spratnosti P1, površine 1420394 m2, u zgradi broj 2;
- poslovni prostor PD 1, spratnosti P, površine 197 m2, u zgradi broj 3 i
- poslovni prostor PD 2, spratnosti P1, površine 194 m2, u zgradi broj 3,



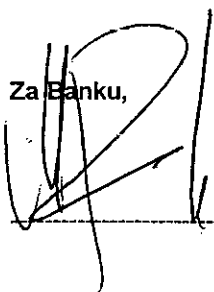
(u daljem tekstu, sve prethodno navedne nepokretnosti: "Nepokretnost") uspostavila hipoteku I (prvog) reda u njenu korist upisom u "G" listu Lista nepokretnosti broj 3007, KO Nikšić, PJ Nikšić, na katastarskoj parceli broj 3062

podbroj 2, osnovom Založne izjave UZZ br.. 147/2021 od 18.3.2021. godine, sačinjene od strane notara Nataše Janjušević iz Nikšića («Založna izjava»), a radi obezbjeđenja naplate potraživanja Banke po osnovu Ugovora o kreditu broj 04-04-1/734-2021 od 4.3.2021. godine („Ugovor o kreditu“), saglasna sa unosom Nepokretnosti kao nenovčanog uloga od strane Klijenta kao osnivača u novo privredno društvo „Noblewood Adriatic“ d.o.o. Nikšić, kao i u vezi sa tim, sa izvršenjem potrebnih registracija kod Centralnog registra privrednih subjekata i Uprave za katastar i državnu imovinu.

U slučaju neispunjena prethodno navedenog osnivanja privrednog društva „Noblewood Adriatic“ d.o.o. Nikšić i ne unošenja Nepokretnosti kao nenovčanog uloga od strane Klijenta kao osnivača kod istog, te ne izvršenja navedenih potrebnih registracija kod Centralnog registra privrednih subjekata i Uprave za katastar i državnu imovinu u vezi sa tim, ima se smatrati da predmetna Saglasnost nije data od strane Banke i Klijent je u obavezi o tome obavjesti Banku u roku od 3 (tri) radna dana.

Napomena: Saglasnost se daje pod uslovom da svi tereti i ograničenja ustanovljeni u korist Banke kao hipotekarnog povjerioca I (prvog) reda na Nepokretnostima osnovom Založne izjave i nakon sprovođenja radnji i postupaka navedenih u ovoj Saglasnosti ostanu upisani do izmirenja cjelokupne obaveze Klijenta osnovom Ugovora o kreditu i izdavanja brisovne izjave u zakonom propisanoj formi.

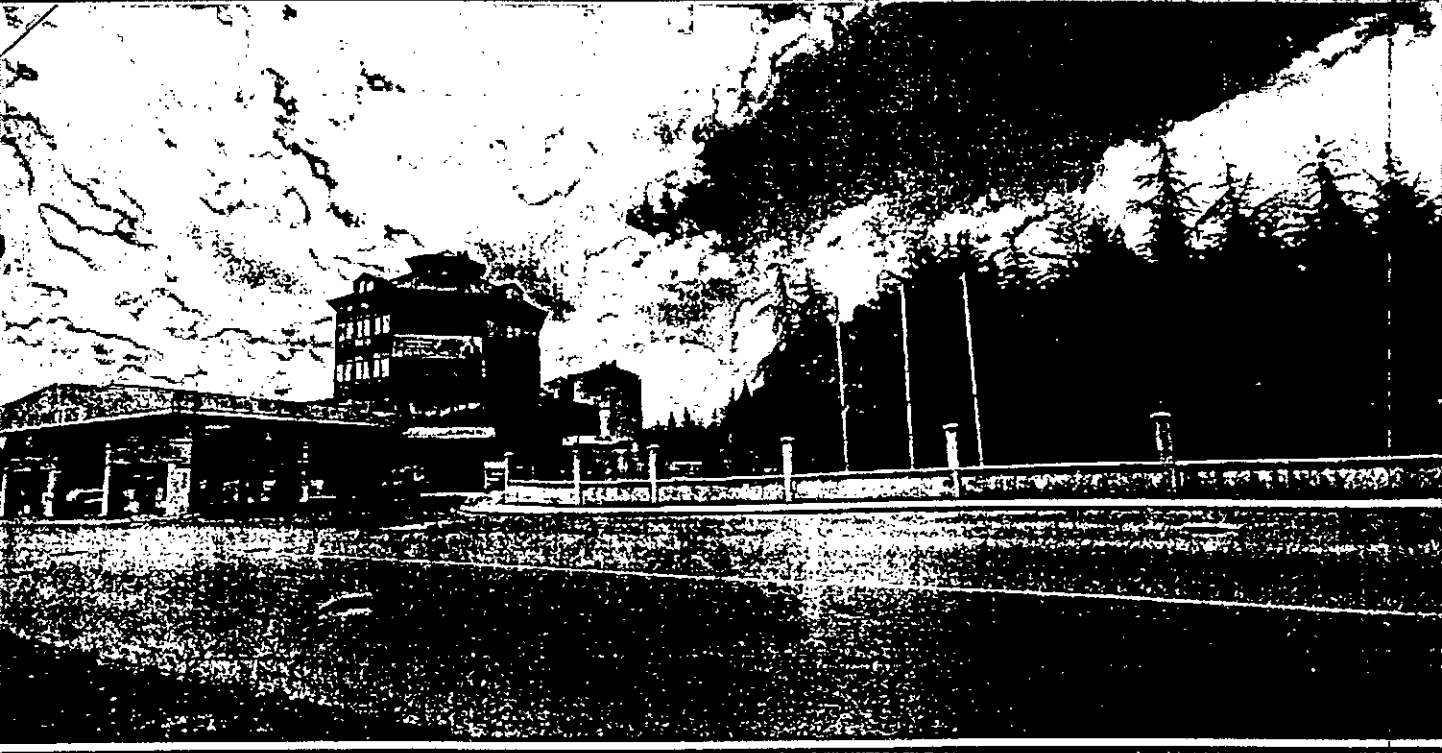
Za Banku,





Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore

IZVJEŠTAJ O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI



NARUČILAC PROCJENE

NEKSAN DOO

KATASTARSKA IDENTIFIKACIJA

LN 3007 KO NIKŠIĆ PJ NIKŠIĆ

Tamara Gredić REV




2.6.2022.

Gredić Tamara

Sadržaj

1. Naziv i sjedište naručioca procjene	3
1.1. Svrha procjene	3
2. Podaci o nepokretnosti	3
2.1. Predmet procjene vrijednosti	3
2.2. Katastarska identifikacija	3
2.3. Vlasništvo nad nekretninom	6
2.4. Tereti i ograničenja	6
2.5. Adresa nepokretnosti (mjesto, ulica i br.)	6
3. Urbanizam, zoning, pravni aspekti	6
3.1. Najbolja i najisplativija upotreba (HABU analiza)	7
4. Tehnički opis nepokretnosti	7
4.1. Specijalne pretpostavke	16
5. Opis lokacije	17
6. Datum procjene	20
7. Standardi vrijednosti	20
8. Metodologije procjene	20
8.1. Metoda direktne kapitalizacije	20
9. Procjena predmetne nepokretnosti	21
9.1. Analiza tržišta	21
9.2. Procjena vrijednosti tržišnog zakupa magacinskog dijela vinarije	26
9.3. Procjena vrijednosti tržišnog zakupa kancelarijski prostori	26
9.4. Procjena vrijednosti nekretnine	27
10. Zaključak	28
Izjava ovlaštenog procjenitelja, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi	29
Uslovi angažovanja	30
11. Prilozi	31

REZIME PROCJENE TRŽINE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

OPŠTE	
Naručilac procjene	Neksan doo Nikšić
Svrha procjene	Unos nepokretnosti kao nenovčanog uloga u novo privredno društvo Noblewood Adriatic doo Nikšić od strane osnivača Neksan doo Nikšić, i registracija u CRPS shodno članu 60 zakona o provrednim društvima (sl. List br. 65/20 i 146/21)
Izjava	Shodno članu 59 stav 1 tačka 4 Zakona o privrednim društvima (sl. List br. 65/20 i 146/21) izjavljujem da navedeni iznos procijenjene imovine odgovara nominalnoj vrijednosti udjela koju osnivač Neksan doo Nikšić stiče u društvu Noblewood Adriatic doo Nikšić
Korisnik procjene	 Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore
NEKRETNINA	
Predmet procjene	Poslovni kompleks
Opis nekretnine	Komercijalna nekretnina
Adresa	Vuka Karadžića, Nikšić
PODACI IZ KATASTARSKE EVIDENCIJE	
Katastarska identifikacija	LN 3007 KP Nikšić PJ Nikšić
Vlasništvo	Neksan doo Nikšić
Tereti i ograničenja	Hipoteka
PODACI O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI	
Tržišna vrjednost	7.100.00,00 €
Najbolja i najisplativija upotreba	Procjena se radi u zatečenom stanju „as is“
Ovlašćeni procjenitelj	Tamara Gredić dig, REV
Efektivni datum procjene	2.6.2022.

1. Naziv i sjedište naručioca procjene

Neksan doo, Vuka Karadžića bb, Nikšić PIB 02131013

1.1. Svrha procjene

Izveštaj Procjene vrijednosti nepokretnosti se vrši za potrebe unosa nepokretnosti kao nenovčanog uloga u novo privredno društvo Noblewood Adriatic doo Nikšić od strane osnivača Neksan doo Nikšić, i registracije u CRPS shodno članu 60 zakona o provrednim društvima (sl. List br. 65/20), i rezultati prezentovani ovim izvještajem mogu se koristiti samo u navedenu svrhu. Sadržaj ovog Izvještaja je strogo povjerljiv za procjenitelja, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovan na bilo koji način ili distribuiran bez pismene saglasnosti procjenitelja. Posjedovanje Izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izvještaja, kako je navedeno u uslovima angažovanja.

2. Podaci o nepokretnosti

2.1. Predmet procjene vrijednosti

Poslovni kompleks Neksan u Nikšiću

2.2. Katastarska identifikacija

Predmet procjene vrijednosti je upisan u LN 3007 KP Nikšić PJ Nikšić:

- KP 3062/1 objekat 1 Poslovne zgrade u privredi površine u osnovi 519 m²
 - PD 2 poslovni prostor u privredi površine 427 m² spratnosti P1
 - PD 3 poslovni prostor u privredi površine 258 m² spratnosti P2
 - PD 4 poslovni prostor u privredi površine 207 m² spratnosti P3
 - PD 5 poslovni prostor u privredi površine 200 m² spratnosti Pk
 - PD 6 poslovni prostor u privredi površine 6 m² spratnosti P
 - PD 7 poslovni prostor u privredi površine 28 m² spratnosti P
 - PD 8 poslovni prostor u privredi površine 68 m² spratnosti P
 - PD 9 poslovni prostor u privredi površine 39 m² spratnosti P
 - PD 11 poslovni prostor u privredi površine 69 m² spratnosti P
 - PD 12 poslovni prostor u privredi površine 34 m² spratnosti P
 - PD 13 poslovni prostor u privredi površine 132 m² spratnosti P
- KP 3062/1 zemljište uz privrednu zgradu površine 5686 m²
- KP 3062/2 Pomoćne zgrada objekat 1 površine u osnovi 94 m² PD1 šprizeman objekat 94 m²
- KP 3062/2 Zgrada prehrambene industrije i industrije proizvodnje pića objekat 2 površine u osnovi 6551 m²
 - PD 1 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 48 m² spratnosti P
 - PD 2 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 461 m² spratnosti P
 - PD 3 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 525 m² spratnosti P

- PD 4 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 476 m² spratnosti P
- PD 5 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 1600 m² spratnosti P
- PD 6 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 432 m² spratnosti P1
- PD 7 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 280 m² spratnosti P1
- PD 8 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 1432 m² spratnosti P
- PD 9 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 1394 m² spratnosti P
- PD 10 poslovni prostor u prehrambene industrije i proizvodnje pića površine 1420 m² spratnosti P1
- KP 3062/2 objekat 3 Poslovne zgrade u privredi površine u osnovi 234 m²
 - PD 1 poslovni prostor površine 197 m² spratnosti P
 - PD 2 poslovni prostor površine 194 m² spratnosti P1
- KP 3062/2 zemljište uz privrednu zgradu površine 21085 m²
- KP 3067 pašnjak 7. klase površine 3197 m²
- KP 3068 voćnjak 2. klase površine 512 m²
- KP 3069/1 livada 1. klase površine 649 m²

Ukupna površina parcele za procjenu iznosi 38.527 m².

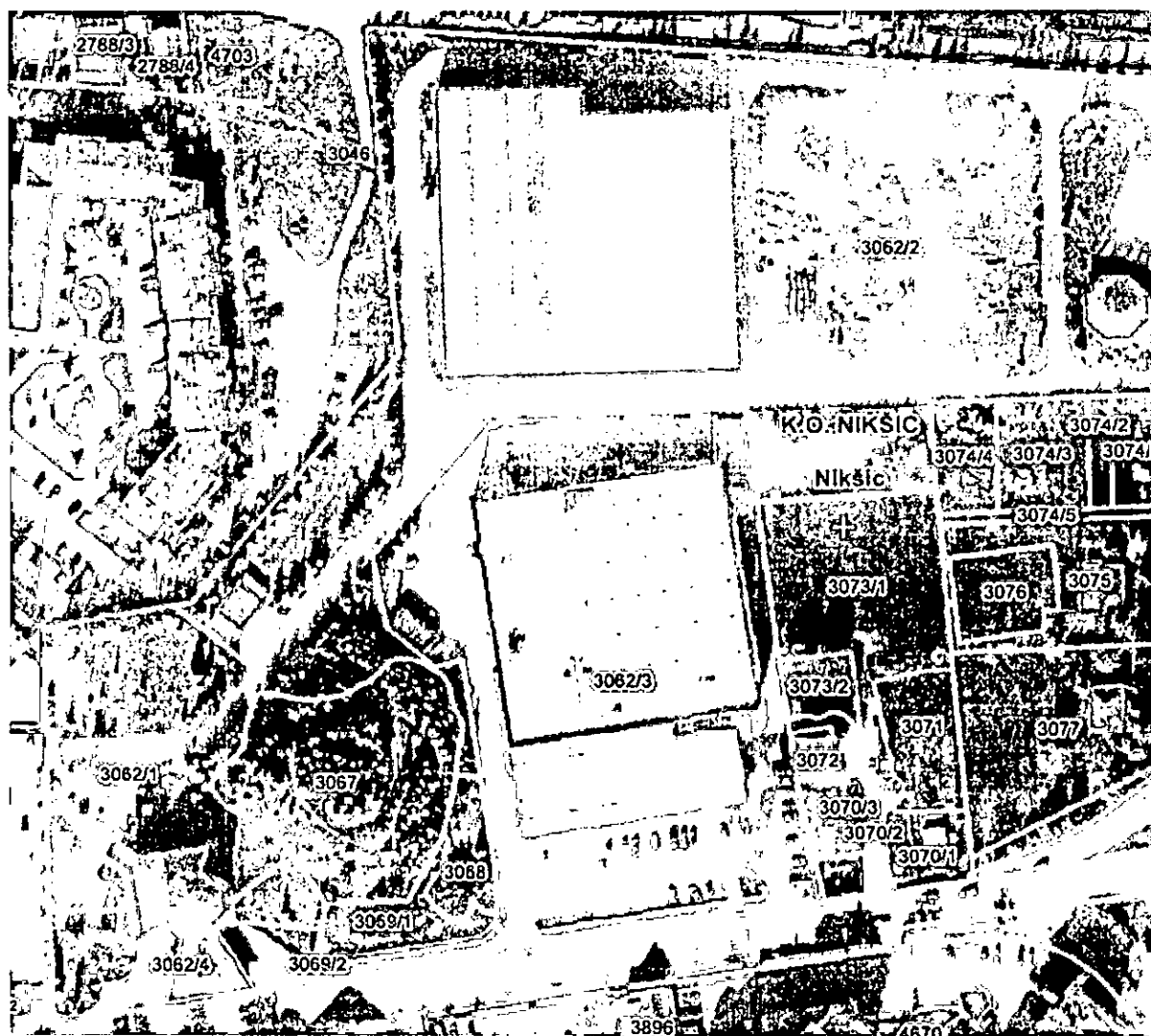
Ukupna površina korisnog prostora objekta 1 iznosi 1468 m²

Ukupna površina korisnog prostora objekta 2 iznosi 94 m²

Ukupna površina korisnog prostora objekta 3 iznosi 8068 m²

Ukupna površina korisnog prostora objekta 4 iznosi 391 m²

Kopija plana parcela preklopljena sa digitalnim orto fotom terena:



2.3. Vlasništvo nad nekretninom

U Listu nepokretnosti 3007 KO Nikšić, od 2.6.2022. godine, Neksan doo Nikšić je upisan kao nosioc prava nad predmetnom nepokretnosti - osnov prava svojina u obimu 1/1.

2.4. Tereti i ograničenja

U Listu nepokretnosti 3007 KP Nikšić, od 2.6.2022. god., nad nekretninom su upisani tereti i ograničenja- hipoteka- LN u prilogu

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

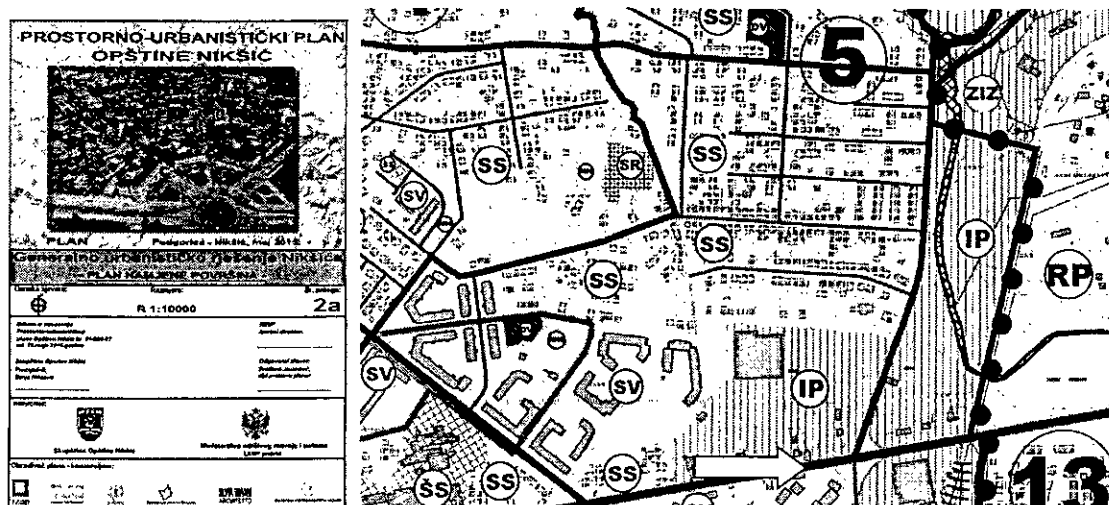
Vuka Karadžića, 81400 Nikšić

3. Urbanizam, zoning, pravni aspekti

U Listu nepokretnosti nema upisanih tereta nemanja građevinske ili upotrebne dozvole, pa se procijenjena nekretnina smatra legalnom.

Nekretnina je u obuhvatu PUP GUR Nikšić, urbanistička zona 3, Rudo Polje- Humci, u industrijsko poslovnoj zoni

Nekretnina je u IV gradskoj zoni, visina naknade za komunalno opremanje zemljišta je 27 €/m² korisnog prostora objekta.



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

 površina za industriju i proizvodnju

3.1. Najbolja i najisplativija upotreba (HABU analiza)

Procjena se radi na pretpostavci najbolje i najisplativije upotrebe koja je fizički moguća, pravno dopuštena, finansijski izvodljiva i omogućava maksimalnu profitabilnost upotrebe. Radi se o najrazumnijoj i najvjerovatnijoj upotrebi bez obzira na specifične primjene koje bi mogle da se pojave kod potencijalnog kupca - o iskorišćenosti koja je dozvoljena na dan procjene vrijednosti a očekuje najvišu vrijednost zasnovanu na razumnim očekivanjima, a ne na moguće vrijednosti koje bi tržište moglo da proizvede u odnosu na moguće okolnosti koje trenutno nijesu na raspolaganju.

Procjena se radi u zatečenom stanju, „as is“, zbog neraspologanja detaljnijim urbanističkim parametrima.

4. Tehnički opis nepokretnosti

Parcele su ravne, u nivou lokalnih ulica, ogradjene, sa uredjenim zelenilom- parkom, parkinzima i asfaltiranim saobraćajnicama i čine jednu cjelinu. Na ulazu u ovaj dio Neksanovog kompleksa postavljena je elektronska klizna kapija sa zapadne strane parcele. Ulaz u kompleks je obezbijedjen i sa južne strane pješačkom kapijom. Sa istočne strane parcela se graniči sa ozelenjenom glavicom KP 3067. Ulaz za vozila je obezbijedjen i iz ulice Rifata Burdzevića, preko kompleksa Neksan koji se nalazi sa istočne strane (Vinarija) ili iz ulice Vuka Karadžića. Ulaz u kompleks je kontrolisan. Na parcelama su izgrađene asfaltirane saobraćajnice i parkinzi i uređene su zelene površine. Parcele su infrastrukturno u potpunosti opremljene.

Objekat 1 na KP 3062/1 . Poslovni objekat je izgradjen 1999. godine spratnosti P+3+PN, za poslovne namjene. U prizemlju objekta su kancelarije, toaleti i prostor za komunikaciju (hodnici, stepenište, trokadero i lift za 4 osobe). Ulaz u prizemlje objekta je obezbijedjen, osim iz glavnog ulaza, i iz svake prostorije u dvorište. Na ostalim etažama poslovne zgrade nalaze se lokali, prateći sadržaji, kancelarije i komunikacije.

Konstrukcija i spoljna obrada

Nosivu konstrukciju objekta čine armirano betonski stubovi i grede i armirano betonska zidna platna oko stepenišnog jezgra. Medjuspratne tavanice su ravne AB ploče. Krovne površine su kose. Fundiranje je izvršeno na trakastim AB temeljima.

- Fasadni zidovi su od blok opeke sa termo izolacijom od stirodura, završna obrada su granitne ploče
- Fasadna bravarija je aluminijumska, zastakljeni ravnim termopan staklom.
- Krovnna konstrukcija je drvena, preko koje je izvedena hidro i termo izolacija i podkonstrukcija-preko koje je postavljen krovni pokrivač od bakarnog lima.

Zanatska obrada:

- Podovi su izvedeni od granitnih ploča; a u sanitarnim čvorovima su keramičke pločice,
- Zidovi su obostrano malterisani, sa unutrašnje strane gletovani i završno obradjeni poludisperzivnom bojom ili granitnim/mermernim pločama ili keramikom.
- Plafoni: u svim prostorijama je izveden spuštteni plafon tipa „amstrong“,
- Pregrade su urađene od alu bravarskih profila i zastakljeni ravnim staklom.

Instalacije

Objekat je opremljen instalacijama:

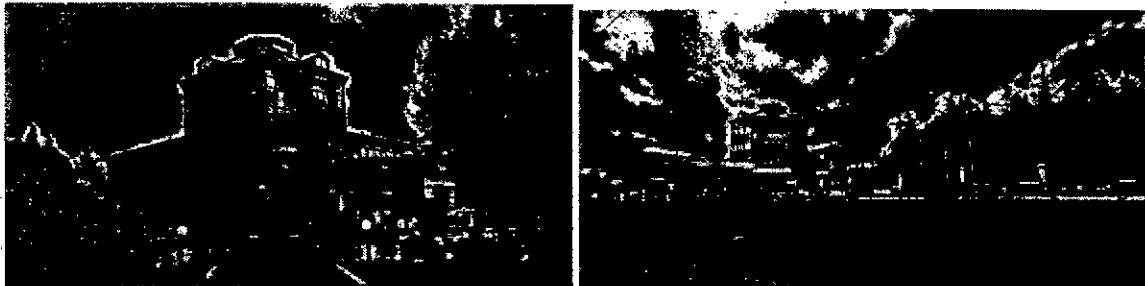
- vodovoda, kanalizacije,
- elektro i PTT instalacijama,
- instalacija protivpožarnog sistema,

- instalacijama centralnog grijanja na tečno gorivo, obezbijedjeno iz kotlarnice koja se nalazi na susjednoj parceli
- liftom.

Starost objekta i stanje

Objekat je održavan i u odličnom stanju.

Izgled objekta



Prizemlje:

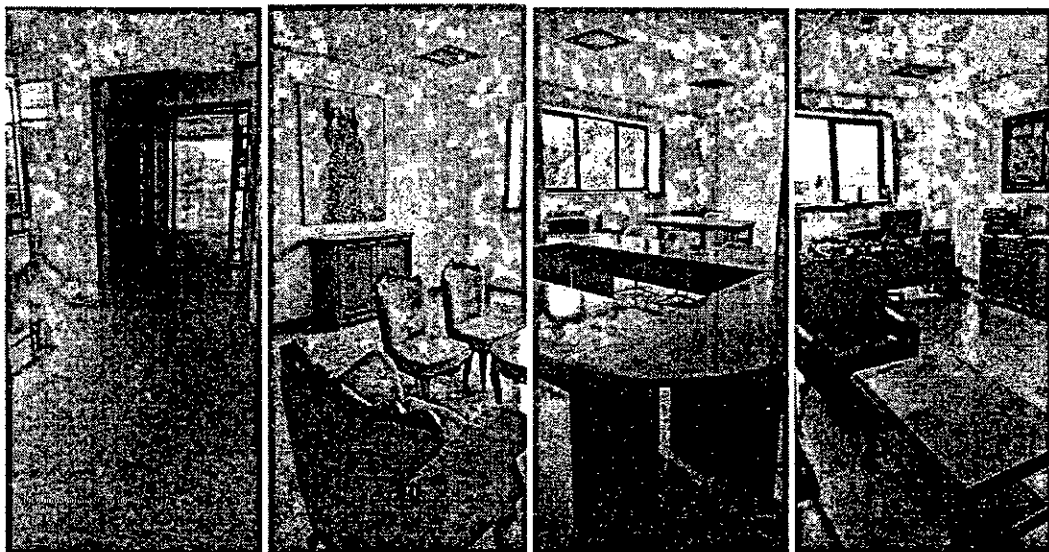




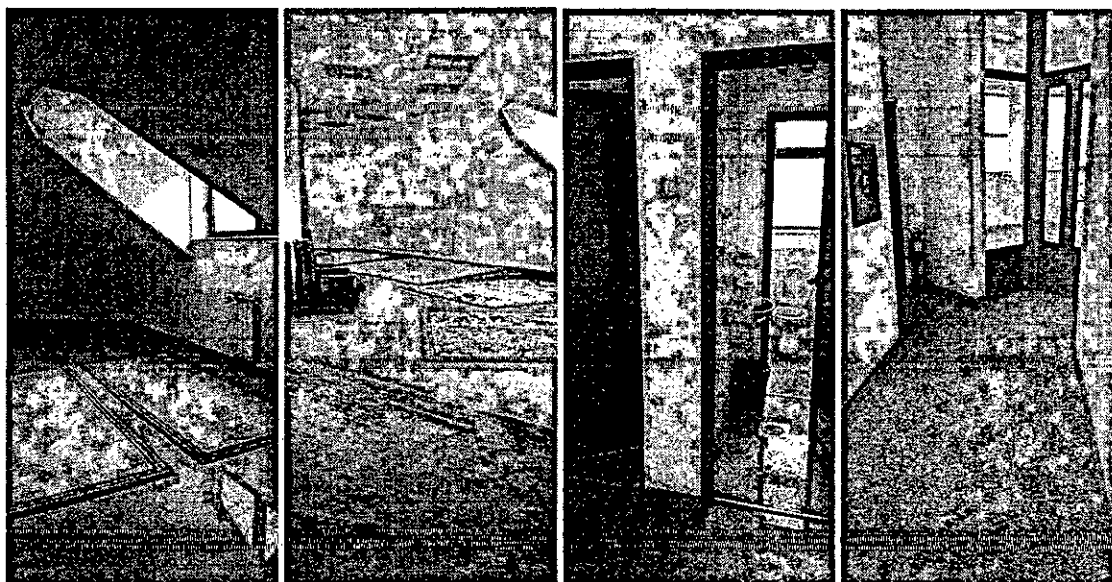
I Sprat



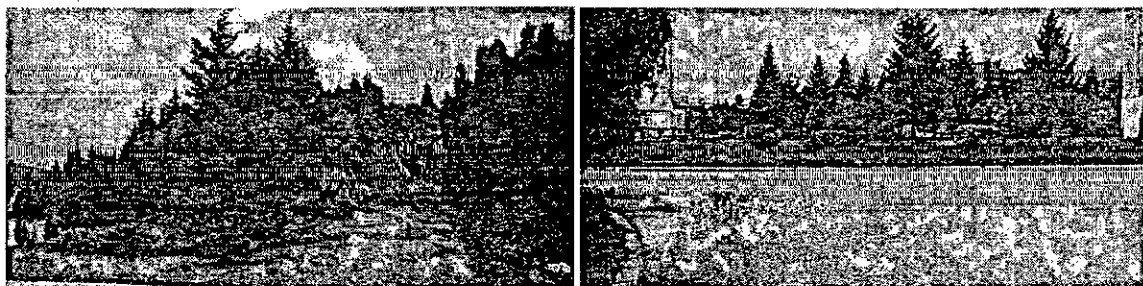
II sprat



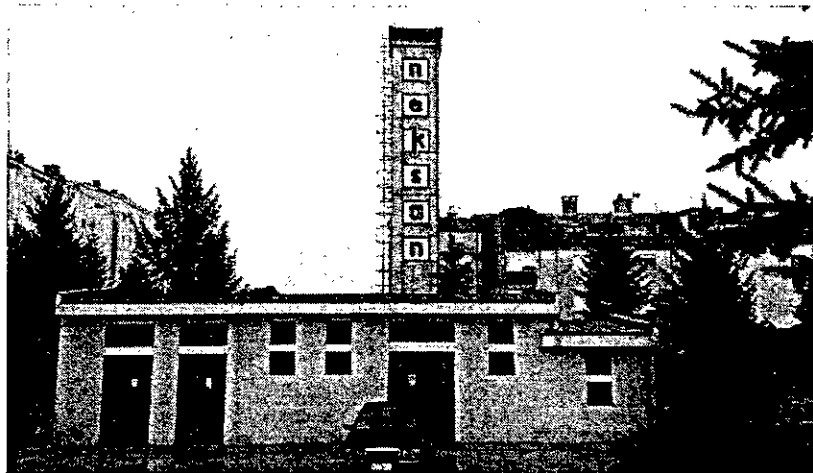
Potkrovlje



Dvorište



Objekat 1 na KP 3062/2 . Pomoćni objekat je izgrađen 1999. godine spratnosti P, po Namjeni je kotlarnica



Objekat 2 na KP 3062/2 je objekat Vinarije. Poslovni objekat je izgrađen 1999. godine spratnosti P+1, poslovne namjene- proizvodnja punjenje i skladištenje alkoholnog pića sa laboratorijom, kancelarijama i ostalim sadržajem.

Konstrukcija i spoljna obrada

Konstrukcija je skeletnog mješovitog konstruktivnog sistema, dvije aneksno spojene dvobrode hale visine 8 m, 12 m u sljemenu. U kancelarijskom dijelu spretnost je manja od 4m Stubovi su armirano betonski fundirani na temeljima samcima, i ispunom od betonskog bloka, dok je krovna konstrukcija čelična, od punih nosača sa razupiračima. Izvedeni su ukrutni serklaži nad ispunama od betonkog bloka na visini od 3 i 6 m. Visina objekta varira od 4- 12 m u sljemenu, zavisno od funkcije. U zapadnom dijelu su formirani kancelarijski prostori. Fundiranje je izvršeno na trakastim AB temeljima.

Korisne površine objekta iskazane po etažama i osnovnoj namjeni su:

Prizemlje

- ulaz, garderober, sanitarni čvor PD 1	48 m ²
- destilerija PD 2.....	461 m ²
- vinarija PD 3.....	525 m ²
- punionica sa prir. Magacinom PD 4.....	476 m ²
- hala 2 - sklapište (P) PD 5	1600 m ²
- hala 3 - skladište (P)PD 8	1432 m ²
- hala 4 - skladište (P+1) PD 9	1394 m ²

Ukupno: 5936 m²

Sprat

- punionice 3 i 4 PD 6.....	432 m ²
- laboratorija i kancelar PD7.	280 m ²
- hala 4 (spratni dio)PD 10	1420 m ²

Ukupno:..... 2132 m²

Sve ukupno: 8068 m²

- Fasadni zidovi su od blok opeke sa termo izolacijom od stirodura, završna obrada je klasično malterisanje i bojanje
- Fasadna bravarija je aluminijumska, zastakljeni ravnim termopan staklom, rolo alu vrata za kamionski prilaz.
- Krovna konstrukcija je ab ili čelik na podkonstrukciji

Zanatska obrada:

- Podovi Proizvodni dio ferobeton ili protivklizne kiseloootporne pločice. Garderobe i sanitarni čvorovi keramičke pločice. Kancelarijski prostori hrastov parket. Komunikacija u kancelarijskom dijelu- hol i hodnici granit
- Zidovi Zidovi su malterisani i bojani. Plafoni su u kancelarijskom dijelu spuštene na podkonstrukciji "hanter daglas" sa ugradjenim neonskimsvetiljkama. U dijelu proizvodnje postavljeni su spuštene plafoni -aluminijumski na podkonstrukciji

Instalacije

Objekat je opremljen instalacijama:

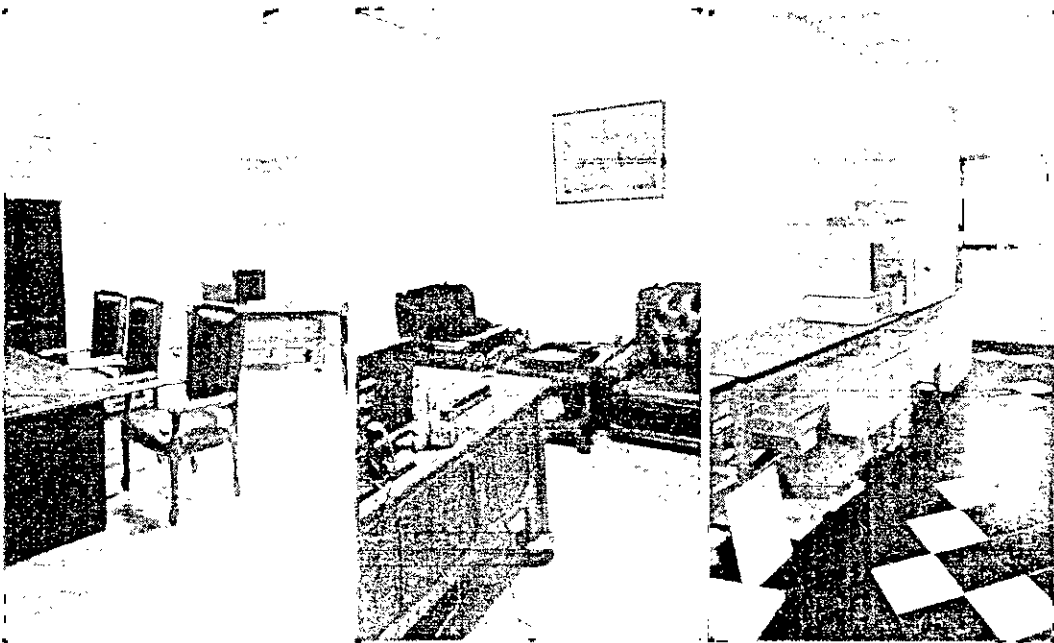
- vodovoda, kanalizacije,
- elektro i PTT instalacijama,
- instalacija protivpožarnog sistema,
- instalacijama centralnog grijanja na tečno gorivo, obezbijedjeno iz kotlarnice koja se nalazi na susjednoj parceli

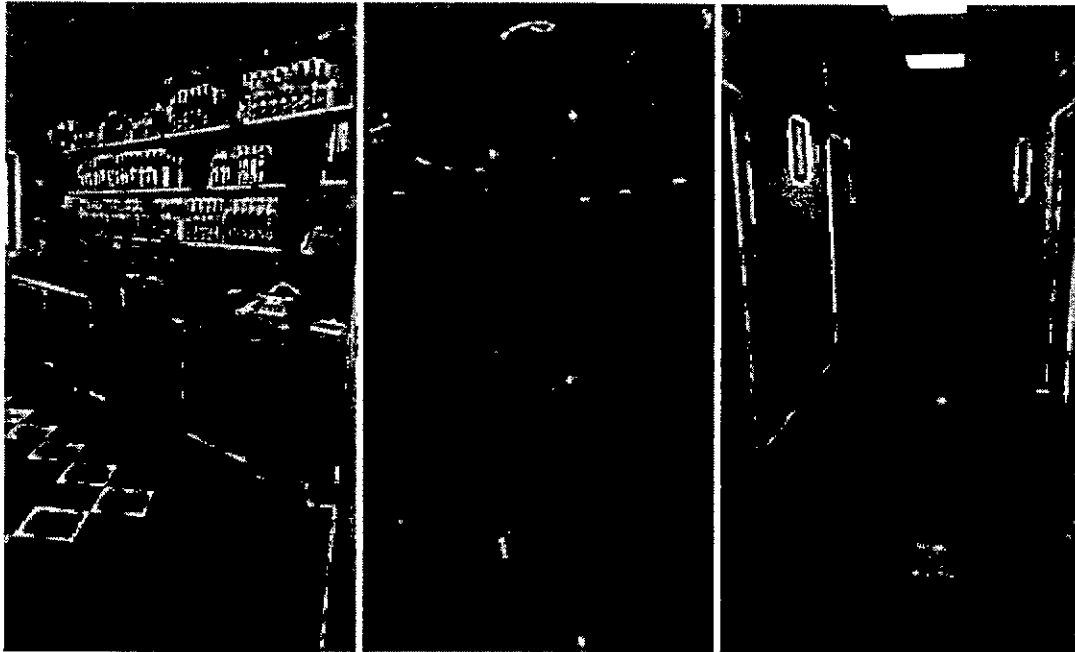
Objekat je održavan i u odličnom stanju.

Izgled objekta:

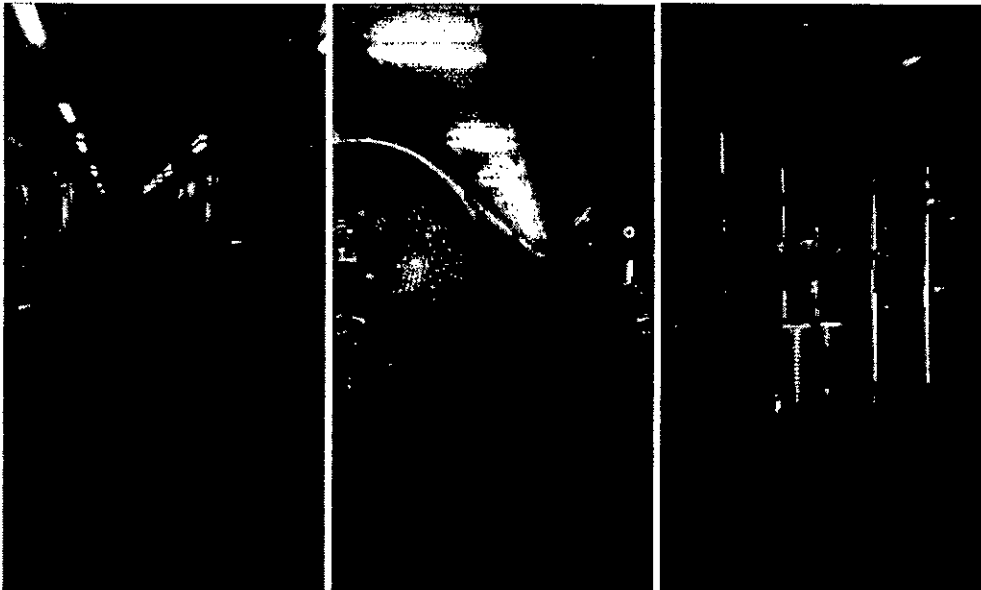


Kancelarijski i laboratorijski prostor





Proizvodni i magacinski dio



Objekat 3 na KP 3062/2 . Poslovni objekat je izgradjen 1999. godine spratnosti P+1, za poslovne namjene, kancelarijskog tipa. Objekat je heksagonalnog oblika u osnovi, sa atrijumom u kome je stepenište centralno u objekta

Konstrukcija i spoljna obrada

Nosivu konstrukciju objekta čine armirano betonski stubovi i grede. Medjuspratne tavanice su ravne AB ploče. Krovne površine su kose. Fundiranje je izvršeno na trakastim AB temeljima.

- Fasadni zidovi su od blok opeke, završna obrada je bojani malter
- Fasadna bravarija je aluminijumska, zastakljeni ravnim termopan staklom.
- Krovna konstrukcija je ab ploča

Zanatska obrada:

- Podovi su izvedeni od granitnih ploča; a u sanitarnim čvorovima su keramičke pločice,
- Zidovi su obostrano malterisani, sa unutrašnje strane gletovani i završno obradjeni poludisperzivnom bojom ili granitnim/mermernim pločama ili keramikom.
- Plafoni: u svim prostorijama je izveden spuštjeni plafon tipa „amstrong”,
- Pregrade su uradjene od alu bravarskih profila i zastakljeni ravnim staklom.

Instalacije

Objekat je opremljen instalacijama:

- vodovoda, kanalizacije,
- elektro i PTT instalacijama,
- instalacija protivpožarnog sistema,
- instalacijama centralnog grijanja na tečno gorivo, obezbijedjeno iz kotlarnice koja se nalazi na susjednoj parceli

Starost objekta i stanje

Objekat je održavan i u odličnom stanju.

Izgled ovjekta



Enterijer



Uređenje terena



4.1. Specijalne pretpostavke

Nakon analize dostavljene dokumentacione podloge procjenitelj izjavljuje da nije vršio premjer nepokretnosti na licu mjesta, te da su sve površine objekata u izvještaju uzete iz dostavljenih katastarskih podataka

Kako u Listovima nepokretnosti nema upisanih tereta nemanja gradjevinske ili upotrebne dozvole, procjena se radi i na pretpostavci da ne postoje prekoračenja urbanističkih parametara u odnosu na važeću plansku dokumentaciju.

Procjena je uradjena i na osnovu pretpostvke da ne postoje vlasnička ili pravna ograničenja nad predmetnom nekretninom koja bi mogla uticati na vrijednost procjene.

Nijesam sprovela istraživanja o konstrukciji objekta, te instalacijama koje su sprovedene unutar nekretnina i na parcelama, te se procjena radi na osnovu pretpostavke da ne postoje sakrivene mane na objektima koje su predmet procjene.

Procjena se radi i na osnovu pretpostavke da ne postoje zagadjenja na terenu, kao i na osnovu pretpostavke da su prilikom izgradnje objekata korišćeni materijali koji ne štete zdravlju.

U pristupu vrednovanja predmetnih nepokretnosti treba uzeti i efekat simultane ponude većeg broja nepokretnosti na navedenoj lokaciji i okruženju. Izvještaj o procjeni je uradjen pod pretpostavkom da će nepokretnosti biti ponudjene na tržištu u različitim vremenskim intervalima i da, kao takve, neće dovesti do zasićenja tržišta na navedenoj mikrolokaciji.

Procjena se radi za vidjeno stanje, sa stanjem koje je u skladu sa katastarskom evidencijom i usvojenim posebnim i drugim pretpostavkama ukoliko su date u izvještaju.

Izbijanje novog koronavirusa (COVID-19), u vezi čega je 11. marta 2020. Svetska zdravstvena organizacija proglasila globalnu pandemiju, uticalo je na globalna finansijska tržišta. Mnoge zemlje primjenjuju ograničenja putovanja.

Pogođene su mnoge tržišne aktivnosti u mnogim sektorima. Na datum procene, smatramo da prethodnim tržišnim dokazima 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 izveštavanje o procjenjenoj vrednosti zasnovano na „materijalnoj nesigurnosti procene“ prema VPS 3 i VPGA 10 iz RICS Red Book Global. Shodno tome, procjeni treba pripisati manju sigurnost i veći stepen opreza nego što je to obično slučaj. Obzirom na nepoznati budući uticaj koji bi COVID-19 mogao imati na tržište nekretnina, preporučujemo vam da često vršite revizije procjene.

5. Opis lokacije

Kompleks Neksan sa pripadajućim sadržajima je lociran u naselju „Rudo polje“ u ulici Vuka Karadžića -opština Nikšić. Mikrolokacija je neposredno uz lokalnu asfaltnu saobraćajnicu koja vodi od kružnog toka, na ulazu u Nikšić, u pravcu kompleksa „Željezare“. Nekretnina je sa južne strane u kontaktu sa ulicom Vuka Mićunovića, istočne i sjeveroistočne strane u kontaktu sa asfaltnom saobraćajnicom, sa zapadne strane sa ulicom Rifata Burdževića.

Zemljište je ravno, odnosno u visinskom smislu ujednačeno, i pogodno za gradnju. U kompleksu se nalazi ozelenjeno brdo, Parcela je nepravilnog geometrijskog oblika (vidjeti izvod iz kat. podloge)

Značajniji objekti u okruženju: U prečniku od cca 500 m nalaze se: Proizvodni kompleks i upravna zgrada "Neksan", Hipermarket "Konto", Institut za crnu metalurgiju, Željezara „TOŠ čelik“

Vazдушna udaljenost od repernih tačaka:

Kružni tok na ulazu u Nikšić – 1.597 metara,

Hotel "Onogošt" - 1.183 metra,

Željezara Nikšić - 1.220 metara,

Prednosti lokacije:

Mikrolokacijski uslovi se smatraju povoljnim za poslovnu namjenu

Nalazi se u neposrednoj blizini centra grada, u prometnoj ulici (veliki kolski i pješački promet),

Odlična saobraćajna povezanost sa gradom i širim okruženjem,

Perspektivna sa stanovišta prostorno planske regulative i razvojnih planova proizvodnih kapaciteta koji gravitiraju mikrolokaciji.

Saobraćajna povezanost. Zemljište je u direktnom kontaktu sa lokalnim saobraćajnicama, preko kojih, je povezana sa magistralnih putem Podgorica-Nikšić-Plužine i Podgorica-Nikšić-Trebinje.

Lokacija



6. Datum procjene

Datum obilaska nekretnine i izrade izvještaja je 2.6.2022. godine.

7. Standardi vrijednosti

Procjena je uradjena u skladu sa EVS 2020 i relevantnim regulatornim okvirom zakona Crne Gore

Standard vrijednosti je TRŽIŠNA VRIJEDNOST.

Tržišna vrijednost je definisana kao: "Procijenjena vrijednost za koju bi imovina trebalo da bude razmijenjena, na dan procjene, između zainteresovanog kupca i spremnog prodavca koji se ne nalaze ni u kakvim odnosima, poslije odgovarajuće trgovine gdje su strane djelovale u saznanju, razborito i bez prisile".

Definicija tržišne zakupnine (EVS 2020) „ Procijenjen iznos za koji bi nekretnina mogla da se izda na datum procjene vrijednosti između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, pod uslovom stvarnog zakupa ili predpostavljenog ugovora o zakupu, objektivnim ili predostavljenim uslovima, između nezavisnih i nepovezanih strana, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu su strane posjedovale dovoljno saznanja, postupale razumno i nijesu bile pod prisilom"

8. Metodologije procjene

Kako je riječ o poslovnoj nekretnini, u procjeni će se koristiti Prinosni pristup.

Prinosni pristup se zasniva na pretpostavci da će tipični investitor (kupac) investirati u imovinu od koje očekuje buduće prilive novca. Vrijednost imovine predstavlja sadašnju vrijednost budućih projektovanih priliva rezultata novčanih tokova. Tekuća situacija zakupljenosti nekretnine će biti odbačena u korist predpostavljene zauzetosti na nivou prihoda koje je moguće dostići na duže staze, od strane bilo kog razumno efikasnog vlasnika. Projekcija prihoda nekretnine ne bi trebalo da bude veća od održivog prihoda koji bi takva vrsta nekretnine imala od zakupa kroz duži vremenski period na lokalnom tržištu, ne uzimajući u obzir bilo kakve stvarne prihode od zakupa kojisu iznad tržišnih ili druge neuobičajene novčane tokove.

Održivi prihod nekretnine treba umanjiti za one troškove koji nastaju na dugoročnoj bazi kod bilo kog razumnog efikasnog vlasnika, ali i obezbijediti i odgovarajuće rezerve koje su dugoročno gledano neophodne, kako bi obezbijedile sposobnost nekretnine da i dalje stvara prihod.

8.1. Metoda direktne kapitalizacije

Primjenjuje se na nivou tržišno predpostavljene stabilne zauzetosti nekretnine i na osnovu održivog prihoda. Radi se o prihodu koji je nekretnina sposobna da ostvari u korist bilo kog odgovornog efikasnog vlasnika na održivim osnovama, uz pretpostavku dobrog upravljanja nekretninom i dopuštenom načinu korišćenja.

Kod ove metode najprije se izračunava neto operativni prihod za uporedive nepokretnosti na datum izrade procjene koji se dobija oduzimanjem operativnih troškova od bruto prihoda nepokretnosti ostvarenih od renti za iznajmljeni prostor i drugih prihoda. Stavljanjem u odnos tako utvrđenih neto operativnih prihoda i prodajne cene, dobija se stopa kapitalizacije (Cap Rate ili R):

9. Procjena predmetne nepokretnosti

9.1. Analiza tržišta

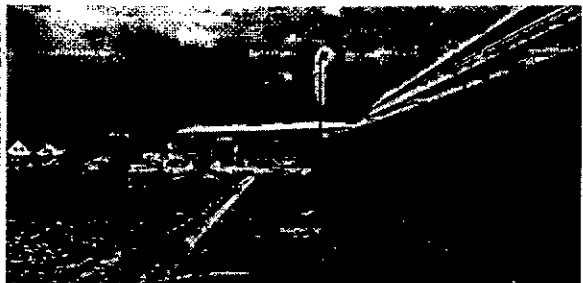
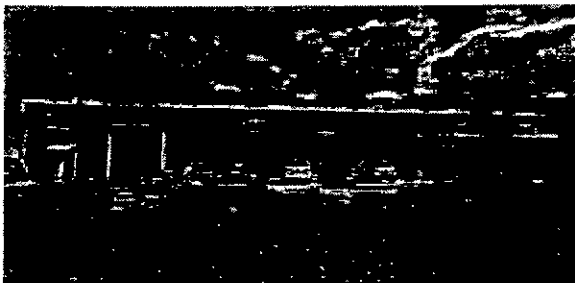
Poslovni kompleks je izgrađen za potrebe korisnika „Neksan“ doo. Priilikom procjene skladišnog prostora vinarije eventualna analiza zakupa po paletnom mjestu najvjerojatnije uzrokovala grešku jer bi se zasnivao na pretpostavkama, u nedostatku ostvarenih zakupa. Jedini uporedivi distributivni centar u Nikšiću -NTC u Kočanima (čiji je cjenovnik poznat procjenitelju), koji je korisne visine 12 m i površine 4955 m².

Obzirom na korisnu visinu skladišnog i proizvodnog prostora vinarije, procjena će se raditi poređenjem sa magacinskim prostorima čiji su ugovori o zakupu dostupni procjenitelju.

Korišćeni ugovori su aktivni ili im je nedavno istekao zakup (C3), pa obnovljen, jer su objekti pod zakupima istih zakupaca.. U nedostatku boljih komparativa uzimaju se u obzir, pa se mogu posmatrati kao imputi nivoa 2 u skladu sa MSFI 13.

Komparativ 1

Kočani, skladište i proizvodni prostor- obrada pločastih materijala, površine 600 m² korisne visine oko 6 m. Novogradnja. Pripadajuća parcela je površine 663007 m², neuređena od koje se manja površina koristi za parking i prilaz na makadamu. Prilaz je preko parcele u privatnom vlasništvu, makadamski put koji u dužini od oko 600 m povezuje nekretninu sa asfaltiranom ulicom Kočanskom. Neograđena parcela. Na teret zakupodavca je investiciono održavanje nekretnine.



Zakupodavac je vlasnik nepokretnosti upisanih u „A“ listu lista nepokretnosti broj ~~836~~ KO Kočani u obimu prava od 1/1, označene kao katastarska parcela ~~1278~~ i katastarskoj parcela broj ~~1509~~ ukupne površine 7275 m² i hale dimenzija 50x12m, koja se gradi na opisanim parcelama.

Zakupodavac izdaje u zakup zakupcu, „~~XXXXXXXXXX~~“ d.o.o. Nikšić, sve nepokretnosti opisane u stavu 1 ovog člana na period od pet godina, počev od 01. 06. 2020. godine.

Zakupodavac daje u zakup nepokretnosti opisane u članu 1 ovog ugovora uz mjesečnu nadoknadu od 1.300,00 (hiljadutristotine i 00/100) EUR-a.

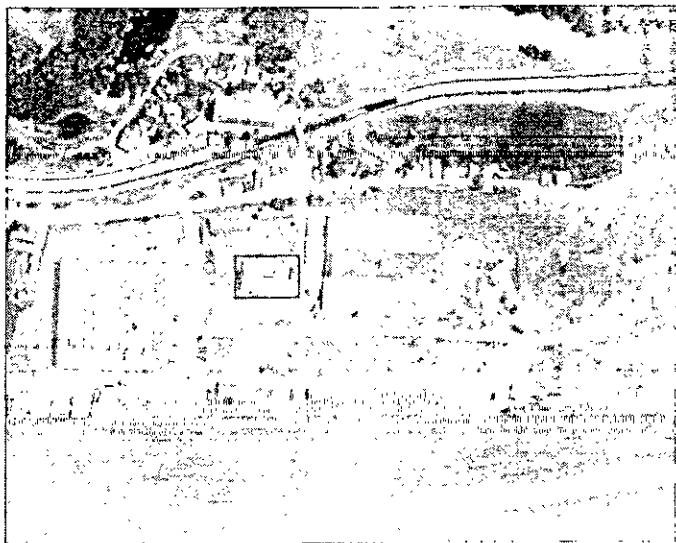
Svi troškovi koji se odnose na investiciono održavanje proizvodne hale snosi zakupodavac. Zakupodavac je dužan da sve nedostatke koji spadaju u poslove investicionog održavanja otkloni u roku od 1 godine, od dana ulaska zakupca u posjed predmetnih nepokretnosti.

Komparativ 2:

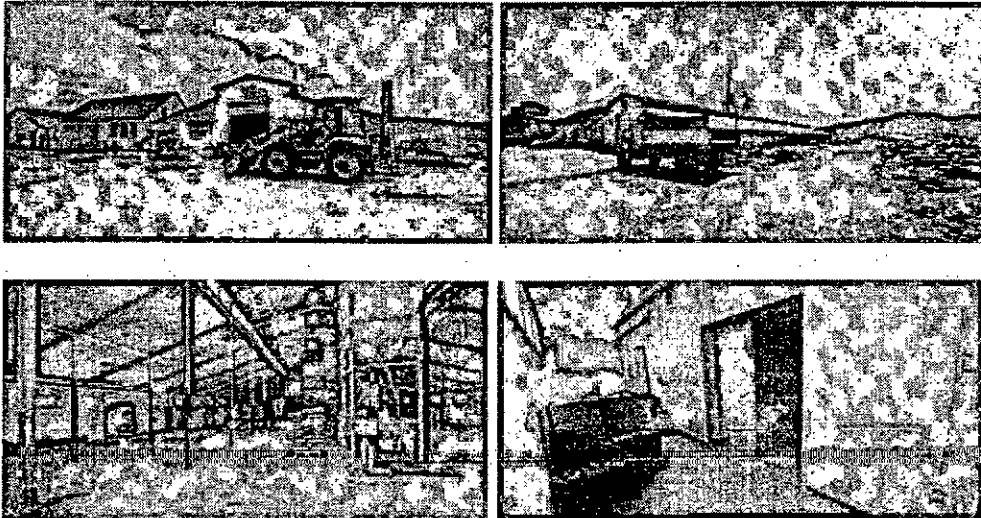
Kočani u blizini magistralnog puta Nikšić-Risan proizvodno skladišni objekat u okviru poslovnog kompleksa.. Ovaj je objekat prizeman, i sastoji se iz tri dijela. Oblika je slova P u osnovi. Polovina objekta je rekonstruisano i u funkciji fabrike peleta, dok je istočni dio u lošem stanju, u kome je ostala prvobitna namjena - štala. Korisna visina objekta je od 2m u najnižem dijelu do 4 m u najvisočijem dijelu. Na objektu je troje rolo aluminijumskih vrata. Objekat je površine u osnovi 3114 m², od čega je izdato pod zakup 1500 m² po cijeni 3 €/mjesec bez PDV. Uz zakup prostora, zakupac uzima za potrebe lagera i manipulacije 3000 m² parcele koja je neasfaltirana i koristi je više objekata na parceli.

Udaljenost od magistralnog puta je oko 600m asfaltirane ulice neuslovne širine. Nije vidljiv sa magistralnog puta.

Položaj u okviru kompleksa:



Izgled objekta:



Član 1.

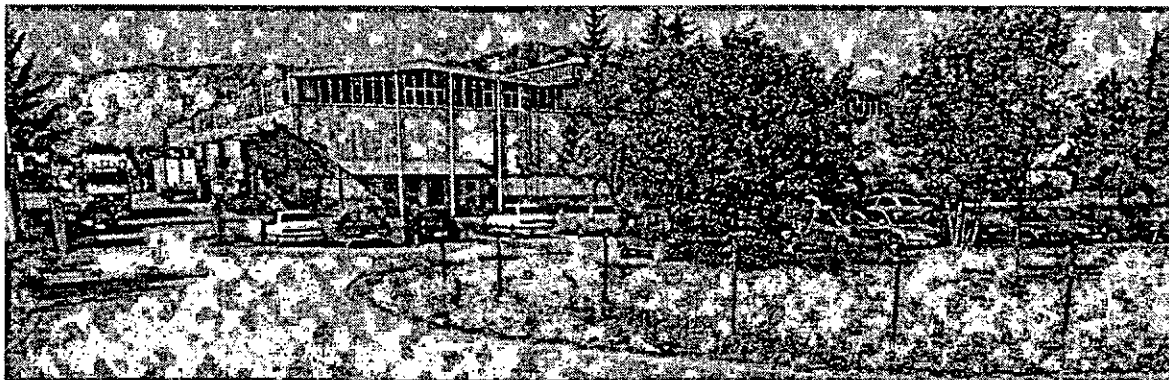
Zakupodavac daje, a zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor u ukupnoj površini od 1500,00 m², a koji se nalazi u zgradi bi na kat parceli ~~XXXXXX~~ KO Kočani, Nikšić. Zakupodavac je u skladu sa zakonskim propisima podnio prijavu radova adaptacije nadležnom Ministarstvu održivog razvoja i turizma kako bi se objekat prilagodio potrebama obavljanja djelatnosti za koje je zakupoprimac registovan.

Pored ovoga zakupoprimac uzima u zakup 3000,00 m² zemljišta koje se nalazi na istoj kat. parceli i u neposrednom je dodiru sa zakupljenom nepokretnosti iz prethodnog stava.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji je predmet zakupa iznosi 6000,00 eura bez pdv (šest hiljada eura bez PDV).

Komparativ 3:

Kličevo, dio skladišta površine 150 m² izdato je pod zakup od 2,52 €/m². Prilaz sa ulice Školska obezbijeđen je asfaltiranim putem dužine 50m. Dobra vidljivost sa ulice. Objekat je izgrađen oko 1980. godine i od tada nije bilo ulaganja u održavanje objekta. Objekat je u relativno dobrom stanju, nema prisutne vlage. Visina korisnog prostora je oko 10 m, a ukupna površina oko 8500 m², djeljiv na više manjih prostora.



Predmet zakupa skladišni prostor ukupne površine 150 m², koje se nalazi u dijelu [REDACTED] u poslovni prostor u Kulevu, ul. Školska bb Nikšić, koji je u vlasništvu zakupodavca.
Zakupac prima skladišni prostor u videnom stanju, o čemu imovine strane sačinjavaju zapisnik o primopredaji.
Zakupac se obavezuje da za korišćenje skladišnog prostora iz čl. I Ugovora plaća zakupninu po 2,52 € po m² bez uračunatog PDV-a.

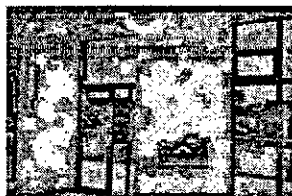
Komparativ 4

<https://www.realitica.com/hr/listing/2723419>



Iznajmljujem Poslovni Prostor, Centar

Vrsta: Poslovni Prostor za Duži Najam
Područje: Nikšić
Lokacija: Centar
Adresa: Centar.
Cijena: €450.
Kupatila: 1
Stambena Površina: 63 m²
Klima Uredaj



Opis: IZDAJE SE POSLOVNI PROSTOR U KVARTU KOD KATOLIČKE CRKVE, U NIKŠIĆU.

- Površina - 63 m².
- U sklopu prostora - toalet, manja ostava.
- Posjeduje podrum.
- Odlično pozicioniran, istočna strana.
- Grijanje - dvije invertorske klime.

Cijena zakupa : 450 eura.

Više Informacija:
069/739-772 - Dalibor.

Više detalja na: <http://nekretnineniksic.me/property>

Oglasio: **Nekretnine Nikšić**
Mobilni verifikiran u državi ME: 38269884762

Kontaktiraj Oglasivaca



Oglas Broj: 2723419
Zadnja Promjena: 5 Feb, 2022

Komparativ 5

<https://www.mojtrg.me/oglas/nekretnine/stanovi/iznajmljuje-se/niksic/izdaje-se-poslovni-prostor/1459297>

izdaje se poslovni prostor
800 EUR /

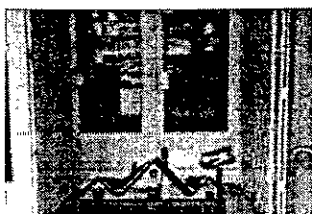
Iznajmljuje se od: mijo 12 apr. 11:06 Izbaciše, promena i/obnoviti Vrh oglasa



- Tip oglasa: Iznajmljuje se
- Oglašivač: Fizičko lice
- Broj soba: 1
- Adresa: # dalmatinska
- Površina: 80 m²
- O rezidenciji: Prizemlje
- Lokacija: Nikšić

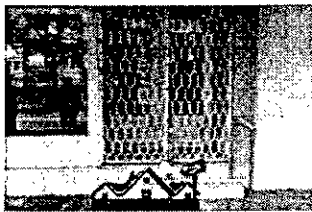
Komparativ 6:

<https://www.realitica.com/hr/listing/2490324>



Iznajmljujem Poslovni Prostor, Centar

Vrsta: Poslovni Prostor za Duži Najam
Područje: Nikšić
Lokacija: Centar
Adresa: Centar
Cijena: €300
Kupatila: 1



Opis: IZDAJE SE POSLOVNI PROSTOR U ULICI ALEKSE BACKOVIĆA (ŠETALIŠTE).

- Površina 50m2.
- Struktura : prodajni dio (može se koristiti kao kancelarija) hodnik, dvije kancelarije, manja kuhinja, ostava, toalet.
- Posjeduje video nadzor.
- Cijena : 300 eura .Više informacija : 069/739-772

Više detalja na: <http://nekretnineniksic.me/property...>



Oglasio: **Nekretnine Nikšić**
Mobitel verificiran u državi ME: 38269884762

Kontaktiraj Oglašivača



Oglas Broj: 2490324
Zadnja Promjena: 25 Nov, 2021

Google oglaš

Posajite povisane informacije
Zašto ovaj oglas?

9.2. Procjena vrijednosti tržišnog zakupa magacinskog dijela vinarije

Proračun komparativnog zakupa:

Poslovni prostor	1	2	3
Lokacija	Kočani	Kočani	Kličevo
Opis nekretnine			
Površina parcele	6664	3000	500
Površina korisnog prostora m ²	600	1500	150
Mjesečni zakup €	1300	6000	378
Jedinični mjesečni zakup	2,17	4,00	2,52
Lokacija	20,00%	20,00%	20,00%
Površina prostora	-5,00%	-2,50%	-10,00%
Završna obrada prostora	15,00%	0,00%	15,00%
Stanje objekta	10,00%	0,00%	5,00%
Opremljenost (video nadzor, rolo vrata, osvjetljenje...)	10,00%	10,00%	10,00%
Vidljivost sa ulice	5,00%	5,00%	5,00%
Površina parcele	10,00%	10,00%	20,00%
Uređenost parcele	5,00%	5,00%	5,00%
Korisna visina	5,00%	10,00%	0,00%
Prilaz	5,00%	5,00%	5,00%
Jedinična cijena zakupa	3,90	6,50	4,41
Prilagođena jedinična cijena zakupa €/m ²		4,94	
USVOJENO €/m ²		5,00	

9.3. Procjena vrijednosti tržišnog zakupa kancelarijski prostori

Poslovni prostor	1	2	3
Lokacija	Krsta Kostića	II dalmatinske	A. Backovića
Opis nekretnine			
	Prizemlje	Prizemlje	Alekse Backovića
Površina korisnog prostora m ²	63	90	50
Mjesečni zakup €	450	800	300
ponuda/ ostvareni zakup	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Jedinični mjesečni zakup	6,79	8,44	5,70
Lokacija	5,00%	-2,50%	20,00%
Površina prostora	-2,50%	0,00%	-2,50%
Spratnost	0,00%	0,00%	0,00%
Završna obrada prostora	15,00%	15,00%	15,00%
Opremljenost instalacijama	5,00%	5,00%	5,00%
Orijentacija, vidljivost	5,00%	0,00%	10,00%
Mogućnost prenamjene prostora	0,00%	0,00%	5,00%
Pripadajuća terasa	10,00%	10,00%	10,00%
Pristup	-2,50%	-2,50%	0,00%
Parking	2,50%	5,00%	5,00%
Jedinična cijena zakupa	9,33	10,98	9,55
Prilagođena jedinična cijena zakupa €		9,95	
USVOJENO €/m ²		10,00	

9.4. Procjena vrijednosti nekretnine

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, u proračun se ušlo sa sledećim podacima i pretpostavkama:

Procjena se radi u alternativnoj upotrebi sa mogućnošću promjene poslovne namjene, po osnovu tržišnih zakupa;

Kako u Crnoj Gori ne postoji raspoložive javne i druge baze podataka o "uparenim" odnosno realizovanim i prečišćenim transakcijama u rentiranju nekretnina, za potrebe ove procjene analizirana je, dakle, postojeća ugovorna dokumentacija o zakupima u samom objektu. Imajući u vidu stanje poslovnih zgrada i pripadajućih prostora, njihovu zanatsku i instalatersku opremu, cijenimo da su ugovorene cijene odraz njihovog tržišnog zakupa.

Uvažavajući sve prethodno, u dijelu lokacije, planske regulative i tržišta ponuda, procijenjujemo da bi se predmetni poslovni prostor mogao dugoročno rentirati po mjesečnoj cijeni od 2,50 eura/m² za administrativne (nešto veće nego postojeći prosjek a imajući u vidu postojeći karakter većina zakupaca-nikšićki slikari te da postoji značajan broj ugovora koji pretpostavlja ovu cijenu-posebno u dijelu zakupa privrednim društvima) i 2,50 eur/m² za poslovne prostore-što je dugogodišnji stabilizovani prosjek.

- Vrijednost svih nepokretnosti (značajnim dijelom predstavlja "imovinu specijalne namjene) utvrđena je kao da se rentira trećim licima
- Dio zemljišta koji je ima urbanistički potencijal obzirom na nedostatak detaljnije planske dokumentacije je izražen kroz vrijednost objekata
- S obzirom na stanje nekretnine, nismo pretpostavili troškove renoviranja
- Pristup procjeni vrijednosti je metod direktne kapitalizacije.
- Stopa kapitalizacije je usvojena od 9,5%
- Svi troškovi struje, vode i zaposlenih u objektu padaju, u skladu sa praksom izdavanja, na teret zakupoprimaca;

Imajući prethodne pretpostavke u vidu te pristup da vrijednost predmetnog kompleksa proizilazi iz njegovog unutrašnjeg prinostnog potencijala, što implicira prihodne linije od onih sadržaja koji imaju takav karakter) u nastavku se daje obračun tržišne vrijednosti administrativnog i proizvodnog prostora iz LN broj 3007 KO Nikšić:

Proračun														
KP	3062/1				3062/2				3062/2				3062/2	
Broj objekta	1				2				2				3	
PD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	1,2
Površina	1468				6754				1314				391	
cijena zakupa (€/m2)	10,00				5,00				8,00				10,00	
Bruto prihod (mesečno)	14.680,00				33.770,00				10.512,00				3.910,00	
Bruto prihod (godišnje)	176160				405240				126144				46920	
Nepopunjenost	5,00%				10,00%				10,00%				6,00%	
Troškovi upravljanja nekretninom	1,00%				1,00%				1,00%				1,00%	
Fiksni troškovi	1,00%				1,00%				1,00%				1,00%	
Godišnji neto prihod nekretnine	163.828,80				356.611,20				111.006,72				43.166,40	
Stopa kapitalizacije	9,50%				9,50%				9,50%				9,50%	
Faktor kapitalizacije	10,53				10,53				10,53				10,53	
Vrijednost predmetne nepokretnosti €	1.724.513,68				3.753.802,11				1.168.491,79				454.383,16	
Jedinična vrijednost€/m2	1.174,74				555,79				889,26				1.162,11	
UKUPNO €	7.101.190,74													
USVOJENO €	7.100.000,00													

10. Zaključak

Nakon sprovedene analize, uzimajući u obzir sve navedeno u izvještaju, utvrđena je tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi zaokruženo:

7.100.00,00 €

Kroz ovu vrijednost je izržena vrijednost svih objekata, uključujući i pomoćni objekat 1 na KP 3062/2 i parcela sa infrastrukturom sve upisano u LN 3007 KO Nikšić u vlasništvu Neksan doo

Nikšić,

2.6.2022. godine

NUPCG
 Tamara Gredić
 dipl.inž.grad.
 ovlaštena procjeniteljica
 0037/2018

Gredić Tamara

Ovlašćeni procjenitelj:

Tamara Gredić, dipl.inž.grad.

Izjava ovlaštenog procjenitelja, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi

Svi raspoloživi ulazni podaci, informacije i uslovi koji su korišćeni u postupku procjene i koji su sadržani u Izvještaju, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i uzeti su kao korektni i istiniti, potpuno primjenjivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza i proračuna u procesu izrade procjene. Isti su nezavisno provjereni od strane ovlaštenog procjenitelja u mjeri u kojoj je to bilo moguće i u Izvještaju detaljno obrazloženi.

Odabrani metod procjene vrijednosti odgovara cilju, svrsi procjene i tipu procjenjivane nekretnine.

Prezentirani Izvještaj se temelji na pretpostavci da su vlasnički dokumenti i drugi pravni dokumenti dostavljeni procjenitelju bez ikakvih pravnih smetnji. Dakle, nikakva odgovornost nije pretpostavljena za pitanja pravnog karaktera, u vezi sa vlasničkim pravima i obavezama prema predmetnoj nepokretnosti. U postupku procjene se pretpostavlja da su tvrdnje naručioca i prezentirana pravna dokumentacija valjani, te da su imovinska prava dobra i utrživa. Takođe je pretpostavljeno da nema skrivenih uslova i stanja na predmetnoj nepokretnosti koji bi je mogli učiniti manje ili više vrijednom.

Procjenitelj ne prihvata bilo kakvu odgovornost u slučaju promjena na tržištu nekretnina ili okolnosti vezanih za iste. U tom slučaju za pretpostavke, zaključke i mišljenja koji su utemeljeni na različitim podacima i subjektivnim zaključcima se ne može dati bilo kakva garancija. Procjenitelj nije obavezan mijenjati i aktualizovati Izvještaj, ako nastupe drugi uslovi od onih koji su važili na dan procjenjivanja, osim ako se o tome ne sačini poseban dogovor.

Procjena i pretpostavke korišćene u Izvještaju su izvučene iz tržišnih i drugih pokazatelja bez pregleda količina i precizne analize troškova. Informacije o površinama su dobijene iz vlasničke dokumentacije i pretpostavke da su tačne i u skladu sa standardima.

Na osnovu prikupljenih informacija pretpostavlja se da su sve pojedinosti vezane za predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom, osim ako nije drugačije navedeno u Izvještaju.

Procjena je proizvod sačinjen od strane profesionalno obučene osobe i predstavlja njeno mišljenje, a ne dokazivu činjenicu. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne preuzimam odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica, a koji su korišćeni u pripremi Izvještaja. Prema tome, sve raspoložive informacije i podaci su istraženi i prezentirani u najboljem znanju i uvjerenju kao tačni, ali ne i garantovani. Procjenitelj jedino garantuje da su zaključci i mišljenja u procjeni doneseni u njegovom najboljem znanju, uvjerenju i namjeri i to na datum izrade procjene.

Vrijednosti bilo kojeg dijela nepokretnosti koja je naznačena u Izvještaju, izuzeta iz cjeline, ne predstavlja njenu pravu vrijednost. Dakle, sve informacije, mišljenja, zaključci i rezultati vrijednovanja iznesena u ovom dokumentu, mogu se interpretirati isključivo u okviru priloženog Izvještaja. Izjave i stajališta sadržani u Izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrijednovanja iznesenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez razmatranja Izvještaja u cjelini.

Procjena vrijedi samo za pomenutu namjenu, te nije dozvoljeno i ne vrijedi nikakvo drugačije korišćenje i pozivanje na nju, kako od strane naručioca tako i od strane trećih lica. Procjenitelj nije dužan svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem Izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor.

Uslovi angažovanja

Od strane Neksan doo Nikšić, angažovana sam da u formi izvještaja dam mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine za potrebe upisa u CRPS

Poslove procjene vrijednosti nepokretnosti obavljam stručno profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS 2016), Međunarodnim standardima vrednovanja (IVS) i opšteprihvaćenim standardima, normama i načelima procjenjivanja.

Rezultati procjene, kao i sve prethodne analize, polazne pretpostavke, mišljenja i zaključci, prikazani su u Izvještaju odgovorno i pažljivo, na nedvosmislen, pregledan i upotrebljiv način, bez mogućnosti različite interpretacije i bez izostavljanja bilo kog elementa koji je od značaja za procjenu.

Procjenitelj nema trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnost koja je predmet Izvještaja. Procjeniteljovo angažovanje i naknada za izradu Izvještaja nije vezana za u naprijed pripremljene rezultate, zaključke, kreditno odobrenje i/ili samu procijenjenu vrijednost prezentiranu u Izvještaju i nije vezana ili uslovljena interesom za favorizovanjem neke od strana kojih se tiče Izvještaj.

Eventualni događaji koji su nastali nakon datuma izrade izvještaja procjene ne uzimaju se u obzir i ne mogu biti od uticaja na procijenjenu vrijednost predmeta procjene.

Sadržaj ovog Izvještaja je strogo povjerljiv za procjenitelja, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovano na bilo koji način ili distribuirano bez pismene saglasnosti procjenitelja. Posjedovanje Izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline Izvještaja.

Ovlašćeni procjenitelj:

Tamara Gredić REV

11. Prilozi

03/22, 8:42 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.06.2022 08:43

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 03.06.2022 08:43
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3007 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3062/1	1	27 34/98		Rudo polje	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	519	0.00
3062/1		27 27/16	03.06.2016	Rudo polje	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	5686	0.00
3062/2	1	27 34/98		Rudo polje	Pomoćna zgrada GRADENJE	94	0.00
3062/2	2	27 34/98		Rudo polje	Zgrada prehrambene industrije i industrije proizvodnje pića GRADENJE	6551	0.00
3062/2	3	27 46/08		Rudo polje	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	234	0.00
3062/2		27 76/10		Rudo polje	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	21085	0.00
3067		27 121/85		Rudo polje	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	3197	0.96
3068		27 76/10		V.Karadžića	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	512	3.89
3069/1		27 27/16	03.06.2016	V.Karadžića	Livada 1. klase KUPOVINA	649	4.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NEKSAN D.O.O.	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi	2		Svojina 1/1

<https://ekatastar.mek/e/katastar-web/action/useArchmap/print3.N>

1/8

		GRADNJE		Prvi sprat 427	NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	3	Drugi sprat 258	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	4	Treći sprat 207	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	5	Potkrovlje- mansarda 200	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	6	Prizemlje 6	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	7	Prizemlje 28	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	8	Prizemlje 68	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	9	Prizemlje 39	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	11	Prizemlje 69	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Poslovni prostor u privredi GRADNJE	12	Prizemlje 34	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1	Prostor za komunikaciju GRADNJE	13	Prizemlje 132	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	1	Pomoćna zgrada GRADNJE	1	Prizemlje 94	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Tri sobe	1	Prizemlje 48	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Dvije sobe	2	Prizemlje 461	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Jedna soba	3	Prizemlje 525	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Pet soba	4	Prizemlje 476	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Jedna soba	5	Prizemlje 1600	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Tri sobe	6	Prvi sprat 432	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADNJE Osam soba	7	Prvi sprat 280	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i	8		Svojina 1/1

		proizvodnje pića GRADENJE Jedna soba		Prizemlje 1432	NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADENJE Jedna soba	9	Prizemlje 1394	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	2	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića GRADENJE Jedna soba	10	Prvi sprat 1420	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	3	Poslovni prostor GRADENJE Osam soba	1	Prizemlje 197	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/2	3	Poslovni prostor GRADENJE Osam soba	2	Prvi sprat 194	Svojina 1/1 NEKSAN D.O.O. *
3062/1	1				
3062/2	1				
3062/2	2				
3062/2	3				

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3062/1	1	4	64	Poslovni prostor u privredi	23.02.2021	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG I ZALOŽNOG POVJEROCA ADDIKO BANK AD PODGORICA PO OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR 73/2021 OD 12.02.2021 GODINE NOTARA JANJUŠEVIĆ NATAŠE
3062/1	1	4	65	Poslovni prostor u privredi	23.02.2021	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠIVOSTI NOTARSKOG AKTA, IZRIČITA IZJAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA PRINUDNO IZVRŠENJE HIPOTEKE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI HIPOTEKA SE ODMOSI NA SVA POBOLJŠANJA I POVEĆANJA NEPOKRETNOSTI DU KOJIM DODJE NAKON ZASNIVANJA HIPOTEKE UZZ BR 73/2021 12.02.2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
3062/1	1	4	66	Poslovni prostor u privredi	08.03.2021	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA ADDIKO BANK AD PODGORICA IZNOS KREDITA 66.000,00 EURA UZZ BR 103/2021 OD 03.03.2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
3062/1	1	4	67	Poslovni prostor u privredi	08.03.2021	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA ZABILJEŽBA IZJAVE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBJEVBUDJENOG POTRAŽIVANJA NA NAČIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE DOPUSTIVO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA NEPOKRETNOSTI UZZ BR 103/2021 OD 03.03.2021 NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA
3062/1	1	4	68	Poslovni prostor u privredi	17.02.2022	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA ADDIKO BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 30.000,00 EURA UZZ 66/2022 OD 08.02.2022.
3062/1	1	4	69	Poslovni	17.02.2022	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I

				prostor u privredi		OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 66/22 OD 08.02.2022.
3062/1	1	4	70	Poslovni prostor u privredi	20.05.2022	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA BANKARSKA GARANCIJA BROJ MD221240001 IZNOS 56.000,00 EURA UZZ 322/2022 OD 13.05.2022.
3062/1	1	4	71	Poslovni prostor u privredi	20.05.2022	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA NEKSAN DOO 02131013 OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ADDIKO BANK AD PODGORICA UZZ 322/2022 OD 13.05.2022.
3062/2	0		3	Zemljište uz privrednu zgradu	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	0		4	Zemljište uz privrednu zgradu	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	1	1	3	Pomoćna zgrada	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	1	1	4	Pomoćna zgrada	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	1		3	Pomoćna zgrada	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	1		4	Pomoćna zgrada	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	1	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	1	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	2	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	2	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	3	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	3	4	Poslovni prostor	25.03.2021	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI

				prehrambene industrije i proizvodnje pića		POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	4	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	4	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	5	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	5	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	6	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	6	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	7	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	7	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	8	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	8	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje pića	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	9	3	Poslovni prostor prehrambene	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021

				industrije i proizvodnje piča		
3062/2	2	9	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje piča	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	10	3	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje piča	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2	10	4	Poslovni prostor prehrambene industrije i proizvodnje piča	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2		3	Zgrada prehrambene industrije i proizvodnje piča	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	2		4	Zgrada prehrambene industrije i proizvodnje piča	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3	1	3	Poslovni prostor	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3	1	4	Poslovni prostor	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3	2	3	Poslovni prostor	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3	2	4	Poslovni prostor	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3		3	Poslovne zgrade u privredi	25.03.2021	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST ZAPAD BANKE AD IZNOS DUGA 2.800.000 EUR UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021
3062/2	3		4	Poslovne zgrade u privredi	25.03.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA ZAPAD BANKE AD I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 147/21 OD 18.03.2021



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

National Association of Valuers of Montenegro

Broj upisa u Registar: 003/2016

Broj sertifikata: OP – 003/21

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

SERTIFIKAT

OVLAŠĆENOG PROCJENTELJA

za procjenu nekretnina

TAMARA GREDIĆ

dipl. inž. građevine

Datum izdavanja:

25.12.2021.

Sertifikat važi za godinu:

2022.

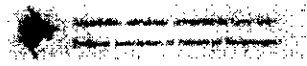
Predsjednik udruženja:

Milan Mirković



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

Uč. 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 (NAV)

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

Tamara Gredic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-ME/NAV/2023/3
Issued on: 01/12/2023
Valid until: 30/11/2025

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
NAV

National Association of Valuers of Montenegro (NAV) . Studentska Lane 11 . NE-81000 Podgorica . Montenegro .





IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI OPREME

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI OPREME
U VLASNIŠTVU
NEKSAN DOO-NIKŠIĆ
JUN, 2022. GODINE
PODGORICA 01.06.2022.

**IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI OPREME
U VLASNIŠTVU
NEKSAN DOO-NIKŠIĆ**

Jun, 2022. godine

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ

PODGORICA 01.06.2022.





SADRŽAJ

1. Uvod	3
1.1. Svrha i cilj procjene	3
1.2. Osnovne informacije o Preduzeću	3
2. Metodologija procjene vrijednosti opreme	4
2.1. Metodološki pristup u procjeni opreme	4
2.2. Primijenjeni metod procjene	5
3. Procjena vrijednosti opreme	5
4. Stanje opreme	7
5. Zaključak	22
6. Profesionalne kvalifikacije procjenjivaca	23
7. Izjava procjenjivača	24

PRILOZI:

-Procjena vrijednosti opreme

-Fotoelaborat





CVLAŽEĆINI PROCJENITELI I ŠOPSKI VIJESTAR · BILAGI MASINSKI

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI OPREME
NA DAN 01.06.2022. GODINE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
DOPUNJEVANJE I PROMJENA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM

1. UVOD

1.1. Svrha i cilj procjene

Cilj mog angažovanja je procjena tržišne vrijednosti opreme, vlasništvo preduzeća **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ**, na dan 01.06.2022, radi utvrđivanja stvarne fer vrijednosti opreme, u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, odnosno Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja MRS 36 „Umanjenje vrijednosti imovine“ i MSFI 13 „Odmjeravanje fer vrednosti“, u cilju unosa opreme kao nenovčanog uloga u novo privredno društvo **NOBLEWOOD ADRIATIC DOO-NIKŠIĆ** od strane osnivača **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ**, i registracija u CRPS shodno članu 60 zakona o provrednim društvima (sl. List br. 65/20, 146/21) Shodno članu 59 stav 1 tačka 4 Zakona o privrednim društvima (sl. List br. 65/20, 146/21) izjavljujem da navedeni iznos procijenjene opreme odgovara nominalnoj vrijednosti udjela koju osnivač **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ** stiče u društvu za proizvodnju, promet i usluge **NOBLEWOOD ADRIATIC DOO-NIKŠIĆ**.

Fer tržišna vrijednost je cijena koju bi voljni kupac platio voljnom prodavcu u transakciji na otvorenom tržištu, kada nijedan učesnik nije pod prinudom da učestvuje u transakciji i kada oba učesnika poznaju sve relevantne činjenice.

Izveštaj o procjeni vrijednosti opreme na dan 01.06.2022. godine, kao konačan rezultat ovog angažmana ne može biti upotrijebljen za druge svrhe, niti se može staviti na uvid trećim licima, bez izričitog znanja i pismene saglasnosti Procjenjivača.

1.2. Osnovne informacije o preduzeću

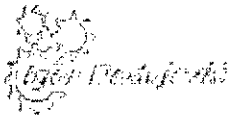


Osnovni podaci	Lica u društvu	Odjelom društva	Podružnice	Zatijeznje
Registarski broj		30088651		
Matični broj		02121012		
Broj promjena		19		
Ime društva		DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I SPOLNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" DOO-NIKŠIĆ		
Skraćeni naziv		NEKSAN		
Oblik organizovanja		DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNISĆU		
Šifra djelatnosti		4120		
Naziv objekta		Dograđnje stambenih i nestambenih zgrada		
Adresa objekta		ULIČKA KARAOZIĆA 8B		
Adresa poslovnog prostora		NIKŠIĆ		
Adresa privredne subjektne jedinice		ULIČKA KARAOZIĆA 8B		
Mjesto privredne subjektne jedinice		NIKŠIĆ		
Ukupni kapital		172821.00 €		
Datum osnivanja		12.06.2002		
Datum promjena		21.01.2022		
Web adresa				
Ime i prezime		NEKSAN@NIKSIĆ.ME		
Telefon		+38240247047		
Status		Registrowan		

PODGORICA 01.06.2022.

3

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ



2. Metodologija procjene vrijednosti opreme

Pristupi i metode koje će biti primjenjeni u procjeni vrijednosti opreme prikazani su u sledećem dijelu. Izbor metoda koji su upotrebljavaju u procjeni opreme zavisi od svrhe procjene, profesionalnog suda procjenjivača, kao i od količine raspoloživih podataka.

2.1. Metodološki pristupi u procjeni opreme

Postoje tri opšte prihvaćena pristupa procjene vrijednosti imovine (nematerijalnih i materijalnih sredstava) i kapitala koji su definisani u okviru Međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti i Pravilnika o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine objavljenog u Službenom listu Crne Gore (br. 064/18 od 04.10.2018.)

- tržišni pristup;
- prinosni pristup; i
- troškovni pristup.

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

Tržišni pristup bazira se na direktnom upoređivanju prodajnih cijena i/ili ponuđenih cijena na tržištu za imovinu (nematerijalna i materijalna sredstva) sličnih karakteristika ili upoređivanjem tržišne vrijednosti poslovnog subjekta sa tržišnom vrijednošću uporedivih poslovnih subjekata.

Tržišni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji pretpostavlja da informisan kupac neće platiti više za određeno sredstvo ili kapital poslovnog subjekta, nego što bi platio za sredstvo ili kapital poslovnog subjekta istih ili sličnih karakteristika.

U slučaju da se u izvještaju o procjeni analiziraju cijene koje su ponuđene na tržištu za imovinu koja je slična imovini koja je predmet procjene, neophodno je u analizi obračunati i dodatnu korekciju za razliku između ponuđenih i ostvarenih cijena na tržištu.

Prinosni pristup procjene se zasniva na principu anticipacije. U skladu sa ovim principom, tipični investitor/kupac na tržištu će investirati samo u onu imovinu/kapital od koje očekuje buduće prilive, odnosno buduće koristi.

Troškovni pristup se zasniva na principu supstitucije, pri čemu se polazi od pretpostavke da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu (nematerijalno ili materijalno sredstvo) platiti cijenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova nabavi imovinu koja bi imali istu upotrebnu vrijednost kao procjenjivana imovina. U kontekstu procjene kapitala, troškovni

PODGORICA 01.06.2022.



pristup polazi od pretpostavke da je vrijednost kapitala privrednog subjekta razlika između tržišne vrijednosti imovine i obaveza tog društva.

U primjeni troškovnog pristupa polazi se od procjene vrijednosti nove imovine na dan procjene, uvećano za sve zavisne troškove nabavke koji nastaju do stavljanja imovine u normalnu upotrebu tj. u funkciju. U sljedećem koraku, utvrđuje se realan otpis od dana nabavke imovine do dana procjene. Pri tome, procjenjuju se sljedeće vrste otpisa: fizički, funkcionalni i ekonomski otpis, ukoliko postoji.

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

2.2. Primijenjeni metod procjene

S obzirom na činjenicu da aktivno sekundarno tržište ove opreme u Crnoj Gori faktički ne postoji, čisti tržišni pristup je ocijenjen kao neadekvatan. Prinosni pristup je takođe ocijenjen nepouzdanim uslijed niza ograničavajućih faktora, prvenstveno usled nerazvijene prakse iznajmljivanja opreme.

U skladu sa analizom, a imajući u vidu svrhu procjene zaključio sam da je **troškovni pristup** najprikladniji za procjenu opreme koja je vlasništvo **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ**, s tim da su u mjeri u kojoj je to moguće korišćeni i tržišni podaci kao korektiv.

3. Procjena vrijednosti opreme

Kao što je navedeno u prethodnom poglavlju za procjenu vrijednosti opreme **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ** koristio sam troškovni pristup, tj. pristup uloženi sredstava za cjelokupnu opemu, procjenjujući tekuće troškove za izradu i/ili nabavku nove opreme istog kvaliteta uz odbitak realne amortizacije.

Procjena opreme izvršena ja na osnovu raspoloživih podataka i dokumentacije dostavljene od strane **NEKSAN DOO-NIKŠIĆ**, koja uključuje:

- *Listu opreme sa osnovnim podacima*
- *Godinu nabavke i aktiviranja*

Osnovni parametri procjene utvrđeni su na sledeći način:

Izvršio sam neposredni pregled opreme kao i pregled dokumentacije. Ekonomski i kalendarski vijek opreme utvrđeni su na osnovu postojeće dokumentacije. Utvrđeno je da je oprema u veoma dobrom stanju kao i da se dobro održava. U skladu sa tim utvrdio sam da je efektivna starost opreme znatno niža od njene kalendarske starosti.

PODGORICA 01.06.2022.





POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I ODRŽAVANJE NEKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I ODRŽAVANJE NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I ODRŽAVANJE NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I ODRŽAVANJE NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM VEŠTAČENJE I ODRŽAVANJE NEKRETNOSTI

Vrijednost nove opreme utvrđena je na osnovu aktuelnih nabavnih cijena za istu ili sličnu opremu.

Procenat fizičkog otpisa izračunat je dijeljenjem efektivne starosti sa ekonomskim vijekom trajanja opreme, a vrijednost fizičkog otpisa množenjem procenta sa vrijednošću nove opreme.

S obzirom na dobro stanje i održavanje opreme, kao i na njenu dosadašnju profitabilnu upotrebu uz pretpostavku o profitabilnoj upotrebi u budućnosti konstatovao sam da funkcionalni i eksterni otpis u konkretnom slučaju nisu primjenjivi.

Procjenjena sadašnja vrijednost opreme dobijena je kao razlika između vrijednosti nove opreme i iznosa fizičkog otpisa.

Koeficijent preostale vrednosti (Kp) predstavlja umanjeње vrijednosti sredstva u dosadašnjem vijeku upotrebe na osnovu fizičke i funkcionalne zastarjelosti. Fizička zastarjelost je obračunata za svako sredstvo pojedinačno u skladu sa očekivanim ukupnim vijekom upotrebe, procijenjenim preostalim korisnim vijekom upotrebe, kao tehničkim podacima dobijenim od strane Društva. Funkcionalna zastarjelost, za razliku od fizičke, ne zavisi od vijeka upotrebe već predstavlja gubitak u vrijednosti sredstava ili korisnog učinka kao posljedice defekata u konstrukciji i tehnološke zastarjelosti i razmatrana je za svako sredstvo pojedinačno.

U sledećem pregledu data je specifikacija opreme u vlasništvu *NEKSAN DOO-NIKŠIĆ* koja je predmet procjene na dan 01.06.2022.

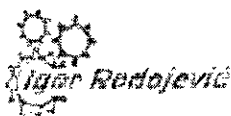
- ***Destilerija-oprema i postrojenja za destilaciju fermentisane komine od groždja, voća i žitarica, destilaciju vina, redestilaciju niskosadržajnih alkoholnih medija i proizvodnju oplemenjenih žestokih alkoholnih pića i destilata visoke koncentracije alkohola,***
- ***Oprema za proizvodnju, stabilizaciju i čuvanje vina,***
- ***Linije za flaširanje, čepljenje i rtiketiranje,***
- ***Visokoregalna paletna skladišta, skl. sirovina, repromat. i gotovih proizvoda,***
- ***Laboratorija,***
- ***Energetski blok: kotlarnica, DEA i trafostanica.***

Detaljana procjena svih opisanih parametara data je u prilogu 1 dok je pojedinačni opis uz fotografije dat u Prilogu 2.

PODGORICA 01.06.2022.



NEKSAN DOO-NIKŠIĆ



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

4. Stanje opreme

Oprema koja je predmet ove procjene, kao i prateća oprema je nabavljena i u radu od 2002 godine. Oprema se redovno održava i inovira zavisno od perioda upotrebe. Svi uređaji su neoštećeni i u momentu procjene su u funkciji, osim dva uređaja: WAP ELEKTRA 18 PUMPA ZA PRANJE (stavka 37 u tabeli) i NUVE DESTILATOR za proizvodnju destilovane vode (stavka 38 u tabeli), koji su trenutno neispravni.

Sva oprema i motori su u „S“ izvedbi sa automatskim i sigurnosnim uređajima.

Oprema iz primarne prerade (muljača, ruljača, kljuk pumpa, presa, vibracioni sto itd) se u toku godine može koristiti najviše 30 dana, koliko traje berba groždja, što je specifičnost ove grane industrije.

4.1 Destilerija alkohola - Destilaciona postrojenja i oprema

Postrojenja su za postupak frakcione rektifikacije koji omogućava dobijanje kvalitetnog alkoholnog rafinata pogodnog za alkoholna pića. Posptupak omogućava koiršćenje sirovina sa različitim koncentracijama alkohola. Destilerija je kompletno opremljena uređajima za obezbjedjivanje energetskih potreba (vodena para, rashladna voda, demineralizovana voda, komprimirani vazduh i razvod odgovarajuće električne energije).

Sva oprema je uradnom stanju, pravilno koiršćena, uredno održavana i čuvana.

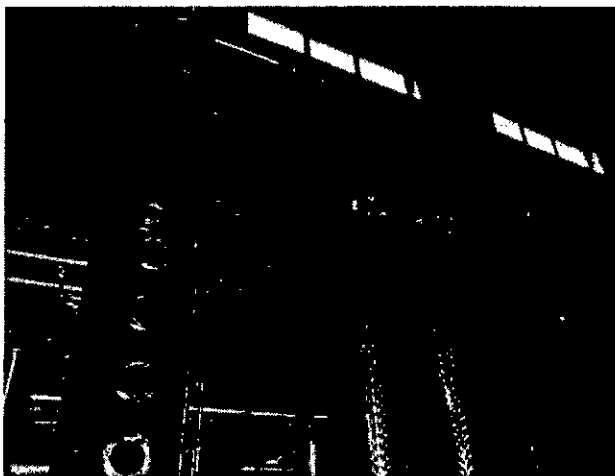
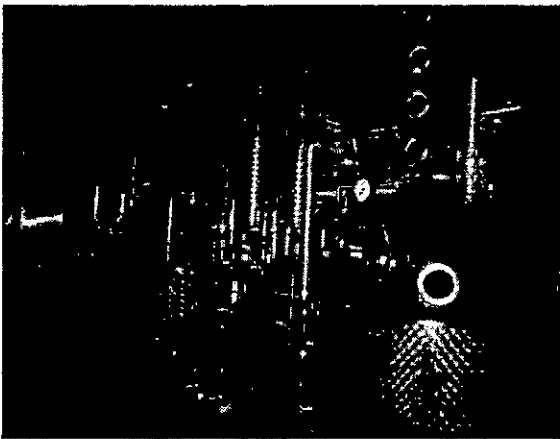
- 4.1.1. Destilaciono postrojenje je renomiranog proizvođača ARNOLD HOLSTEIN – Njemačka, poznatog po gotovo ručnoj izradi proizvoda dokazane tradicije i kvaliteta. Ovo postrojenje je modularno dizajnirano tako da se može kombinovati sa komponentama istog proizvođača za dobijanje optimalno prilagodjenog namjeni.

Uredaji za destilaciju proizvođača HOLŠTAJN su u svijetu sinonim za kvalitet i inovativnost.

- 4.1.2. Uredjaj za demineralizaciju vode – DEMI 1500, proizvođača CST – Zemun, Srbija, obezbjedjuje, u hemijskom smislu, apsolutno čistu vodu, oslobodjenu svih rastvorenih soli. Radni protok 1500 l/h, automatsko upravljanje sa stalnim praćenjem kvaliteta izlazne vode.
- 4.1.3. Uredjaj za stabilizaciju jakih alkoholnih pića i likera-hladjenjem i filtriranjem u protoku na temperaturama od -12 °C do -8 °C.

PODGORICA 01.06.2022.

- 4.1.4. Parni kotao, pogonski energent dizel lož ulje, proizvođač *LOOS*, Njemačka, kapaciteta 500 kg/h, sa automatikom za upravljanja i razvodom do destilerije.
- 4.1.5. Rezervoari za stabilizaciju destilata, proizvođač *DAMOR-Split*, Hrvatska, zapremina 10.000 litara, 2000 litara, 20.000 litara, 1.000 litara sa cijevnom instalacijom parovoda.
- 4.1.6. Rezervoari za čuvanje destilata, proizvođač *DAMOR-Split*, Hrvatska, zapremine 40.000 lit. kom 4, zapremine 31.000 lit. kom.2, zapremine 9.500 lit. kom 1, zapremine 500 lit. kom 1, zapremine 2.700 lit. kom 1.



PODGORICA 01.06.2022.

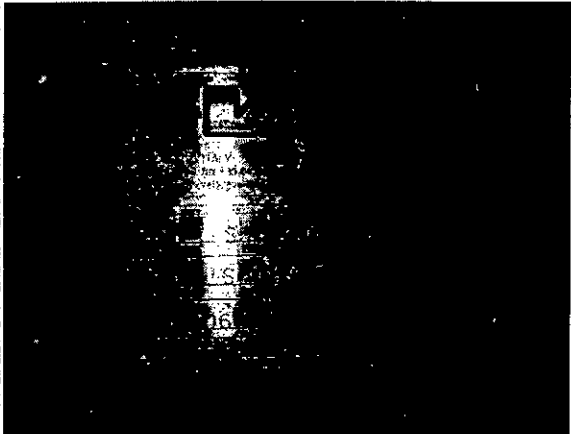
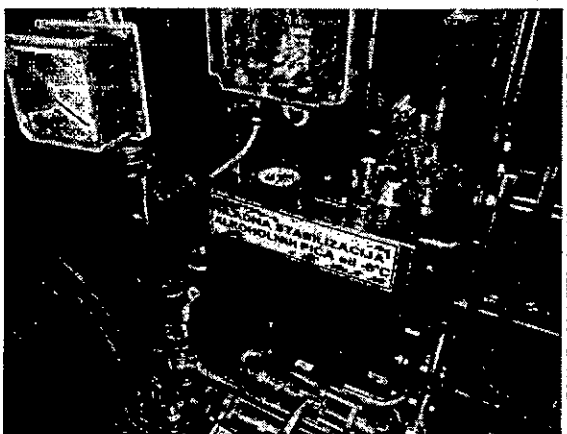
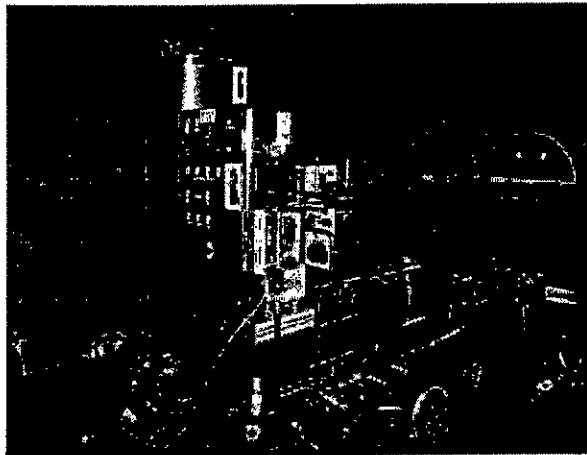
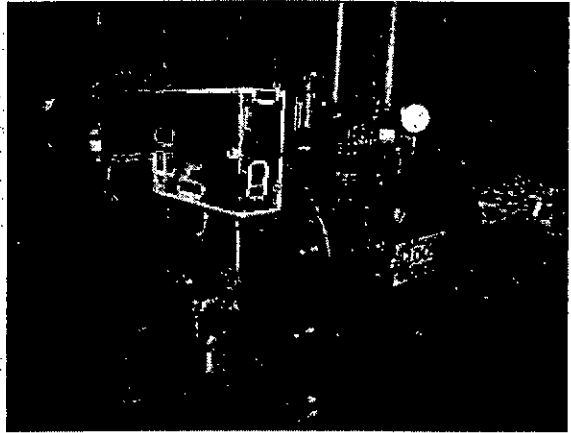
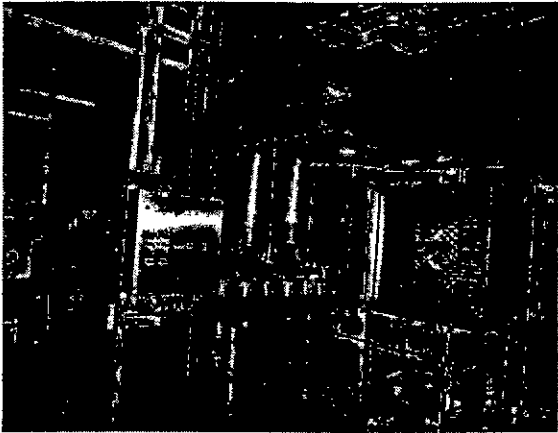


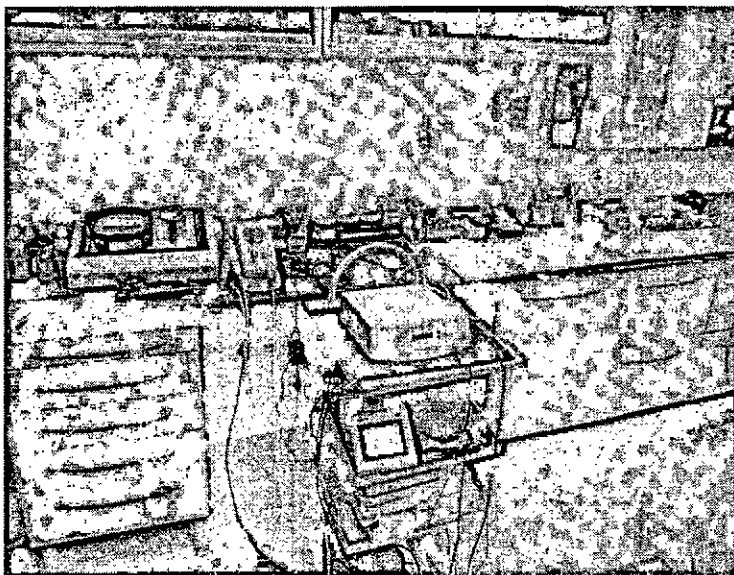


POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA - OBLASTI MASINOTVO

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

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





4.2 Linija za proizvodnju i čuvanje vina

Proizvodna oprema za vino (od prijema groždja do punjenja vina u boce, etiketiranja i skladištenja) je opremljena savremenim uređajima i za proizvodnju, kontrolu i čuvanje.

Sva oprema je u radnom stanju, pravilno korišćena, uredno održavana i čuvana.

4.2.7 Muljača DELTA, proizvođač VASLIN BUCHER, Francuska, kapaciteta 25 tona/h, sa muljnom pumpom.

4.2.8 Pneumatska presa za cijedjenje groždja i komine, proizvođač PERA, Francuska, kapacitet 10 tona/h, sa instalacijom i automatskim upravljanjem.

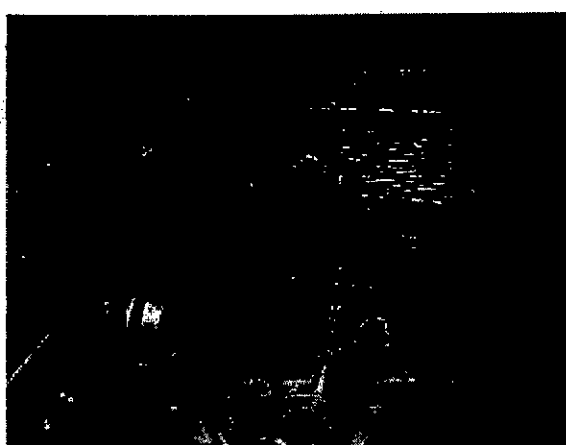
Vinifikatori horizontalni za groždje, proizvođač VELO, Italija, zapremina 35.000 litara, kom 2, sa automatikom i instalacijom.

4.2.9 Uređaj za hladnu stabilizaciju vina u protoku, proizvođač VELO - Italija, kapaciteta 35.000 litara, kom 2, sa automatikom i instalacijom.

4.2.10 Rezervoari za hladnu stabilizaciju vina, proizvođač DAMOR, Hrvatska, zapremine 25.000 litara, kom 5, sa dvostrukim plaštom.



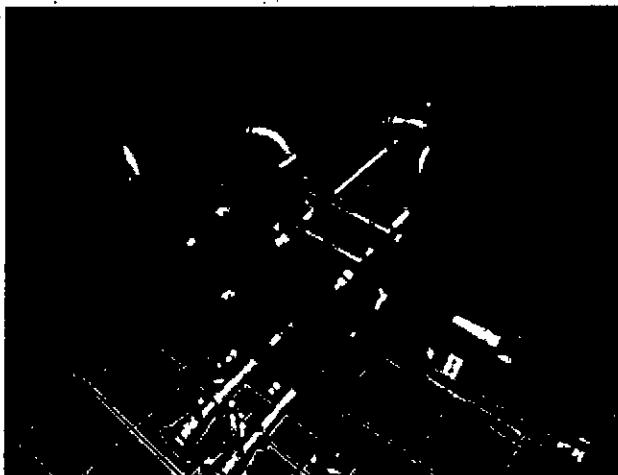
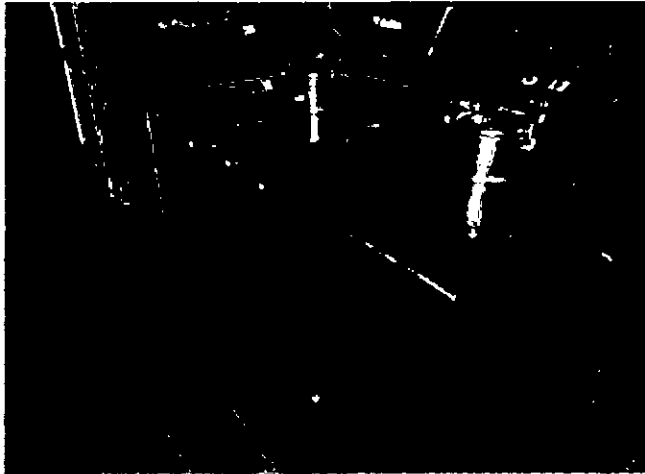
- 4.2.11 Rezervoari za čuvanje vina (fermentaciju), proizvođač *DAMOR*, Hrvatska, zapremine 60.000 litara, kom. 12, sa nogarima na betonskom podestu, sa cijevnom mrežom.
- 4.2.12 Pupma za pretakanje, proizvođač *MANZINI* Italija.
- 4.2.13 WAP pumpa za pranje, proizvođač *KARCHER*, Njemačka, protok 500 l/h, pritisak do 100 bara, sa toplom vodom.
- 4.2.14 Pupma za kljuk, volumetrijska, proizvođač *MORI*, Italija, kapacitet 20-30 t/h, nova.
- 4.2.15 Rezervoari za čuvanje vina, proizvođač *UNIS*, YU, zapremine od 34.000 lit. kom 3, 36.000 lit. kom 3. 1982 god.
- 4.2.16 Rezervoari za kupaširanje, sa mješačem, proizvođač, *DAMOR*, zapremine 20.000 lit.kom 2.
- 4.2.17 Uredjaj za vodosnadbijevanje vodom (tehničkom), sa rezervoarom, pumpama i automatikom. Proizvođač *CST*, Srbija.
- 4.2.18 Uredjaj za recirkulaciju tečnosti s afilterima.

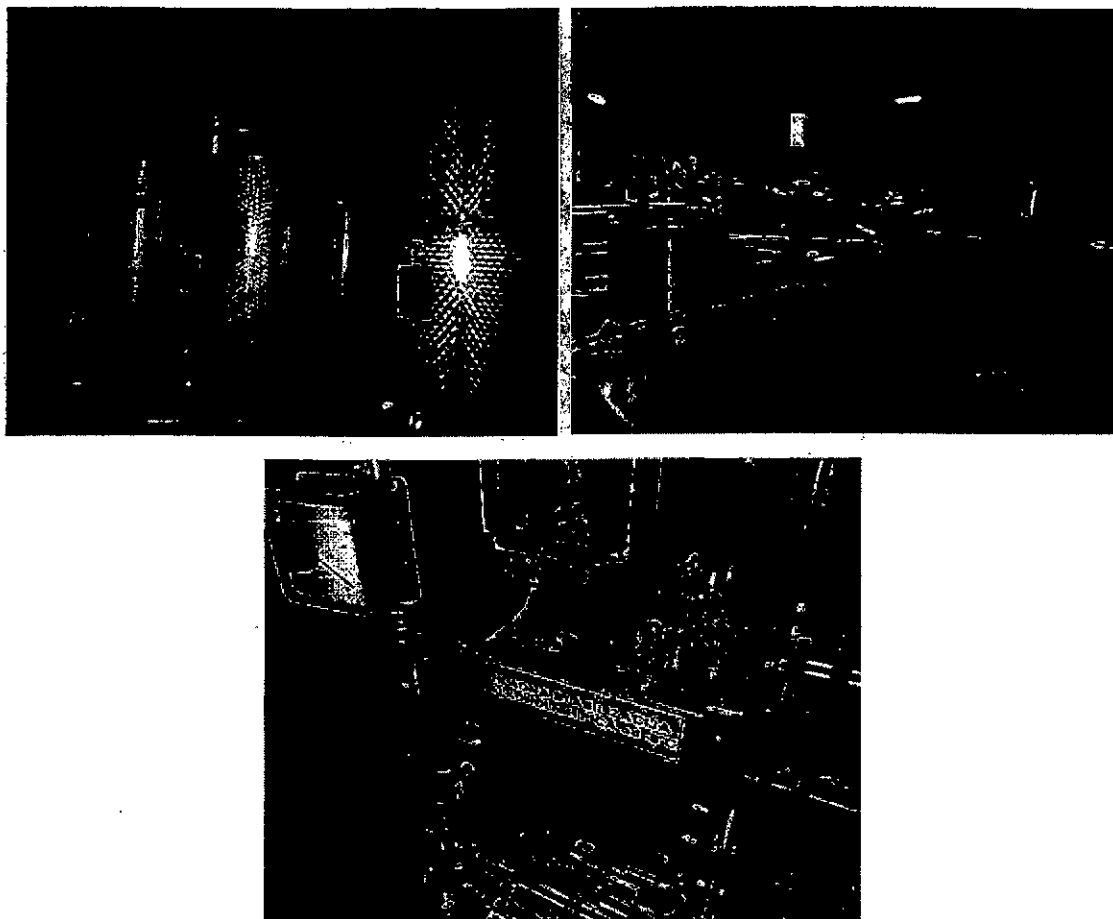




ČVRSKOVI TRGOVATELJI I SUJDOVI NEKSAN DOO NIŠKIĆ

PODGORICA 01.06.2022.

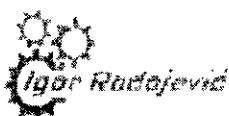




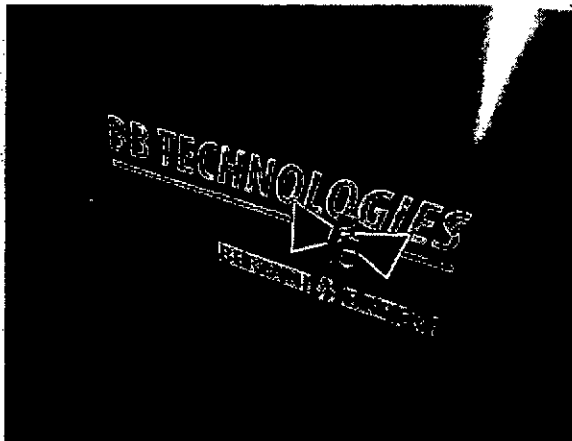
4.3 Linija za punjenje flaša

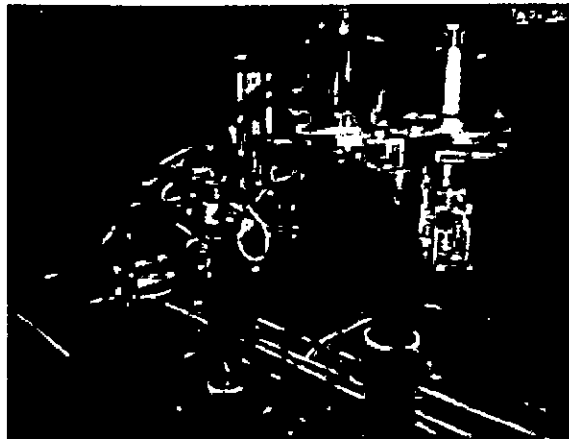
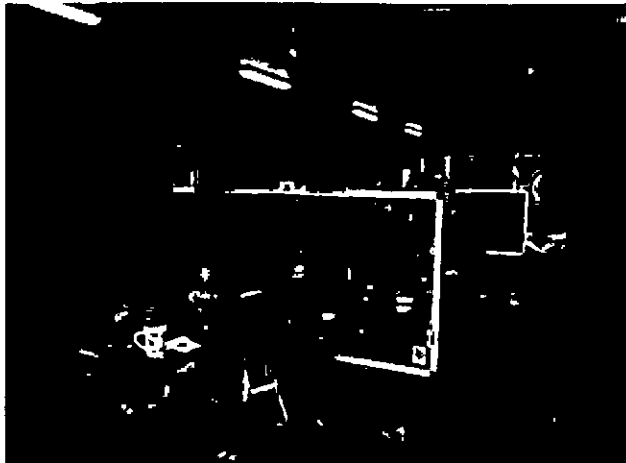
Sva oprema je u radnom stanju, pravilno korišćena, uredno održavana i čuvana.

- 4.3.1 Linija za punjenje flaša, proizvođač BERTANI BAROR, Italija, sa kompletnom opremom za aisanje flaša, box-com, kompresorom, ispiračica, čepilicom i alatom za etikete.
- 4.3.2 Linija za punjenje za BEG IN BOX sa pratećom opremom, proizvođač BERTANI BAROR, Italija.



- 4.3.3 Poluautomtska punilica BERTANI BAROR, Italija, tip RM 700.
- 4.3.4 Poluautomatska čepilica BERTANI BAROR, Italija, tip TV 700.
- 4.3.5 Poluautomatska čepilica BERTANI BAROR, Italija, tip TV 700.
- 4.3.6 Poluautomatska ispiraćica BERTANI BAROR, Italija, tip SC 700.
- 4.3.7 Dezinfrakt.
- 4.3.8 Mašina za lasersko graviranje.
- 4.3.9 Linija za flaširanje i punjenje – mini pakovanje







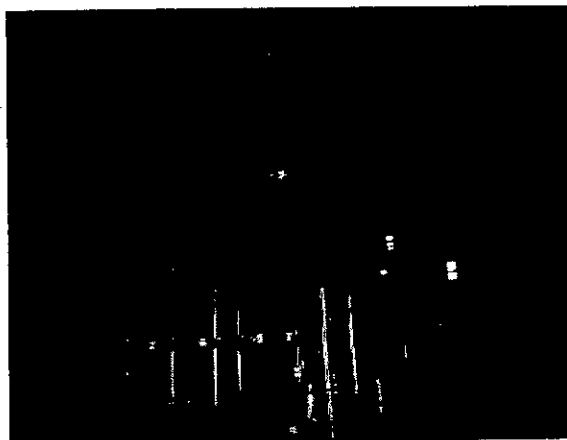
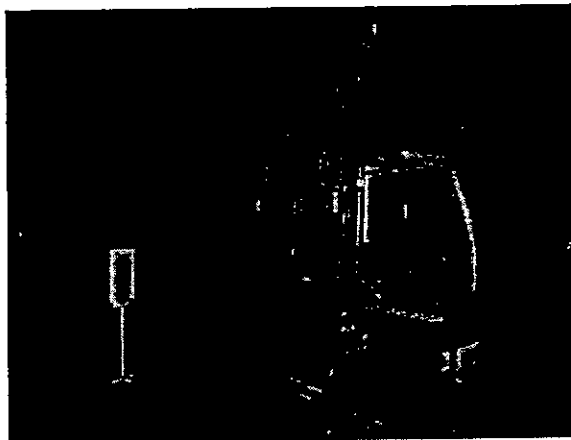
OPREMA I ENERGETIKA I SROBNI MJEŠTAN - OBLAST MAŠINSTVA

IZVODAK IZ VEŠTAČENJA O STANJU
OPREME I ENERGETIKE I SROBNI
MJEŠTAN ZA PROJEKAT
"POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

4.4 Medjufazno i skladištenje gotovih proizvoda

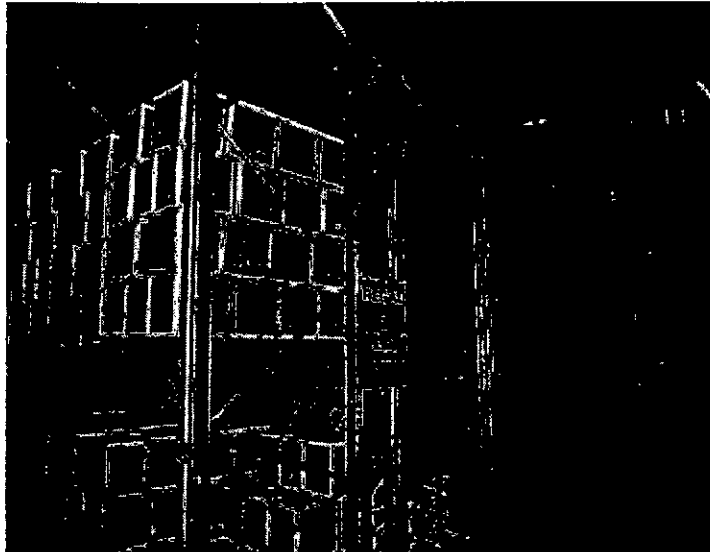
Sva oprema je u radnom stanju, pravilno korišćena, uredno održavana i čuvana

- 4.4.1 Paletni regali noviji.
- 4.4.2 Paletni regali.
- 4.4.3 Police STAMPOFER.
- 4.4.4 Tehnička vaga ADVENTURED.
- 4.4.5 Ručni viljugar paletar.
- 4.4.6 Vaga do 500 kg.
- 4.4.7 Cistijerna.
- 4.4.8 Bočni elektro viljuškar CATERPILAR (Lager) sa uređaju sa punjenje baterija



PODGORICA 01.06.2022.

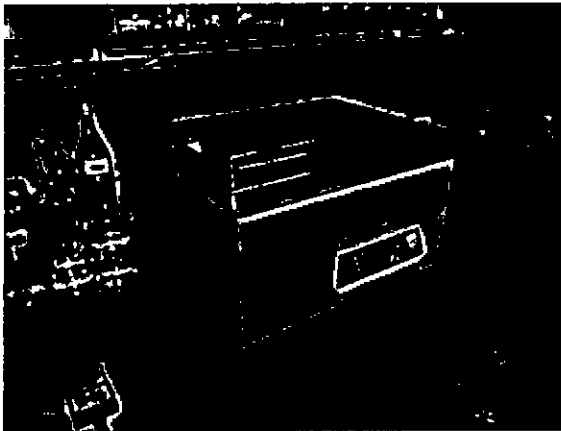
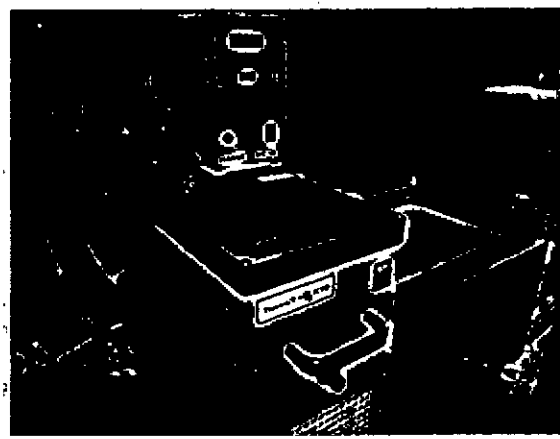
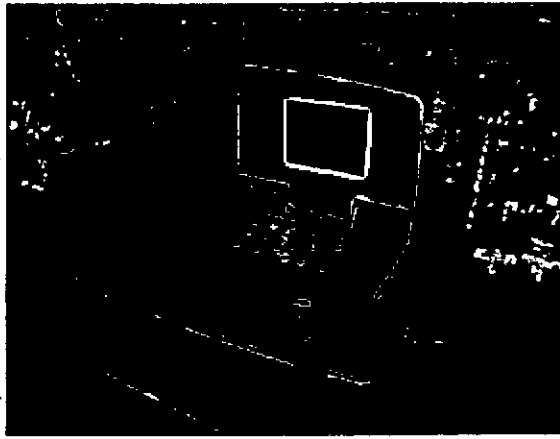




4.5 Laboratorija

- 4.5.1** Spektrofotometar UV_VIS 1700, sa softverom.
- 4.5.2** Sušnica.
- 4.5.3** Centrifuga.
- 4.5.4** Peć.
- 4.5.5** Vodeno kupatilo.
- 4.5.6** Vibracioni sto.

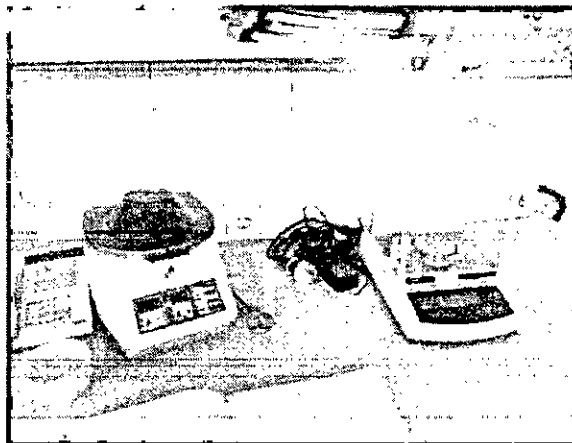
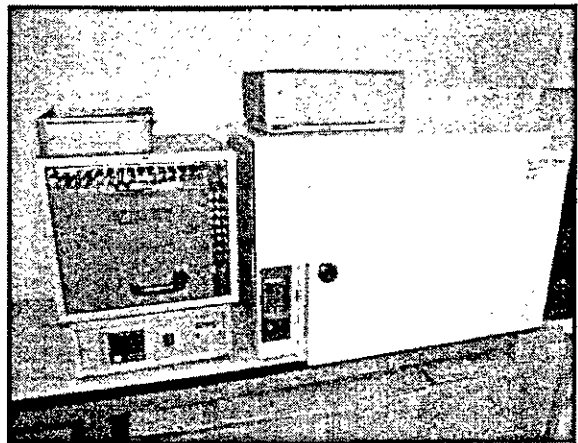
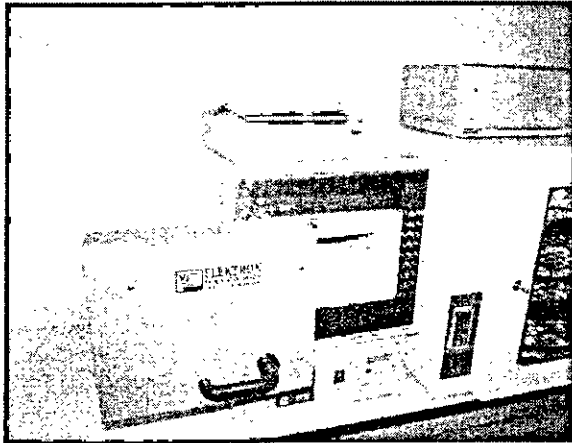






POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA

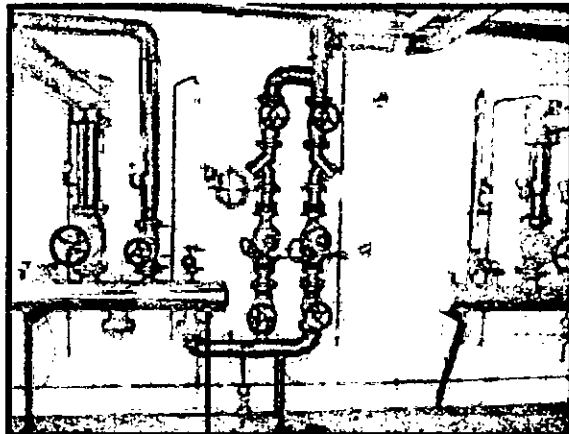
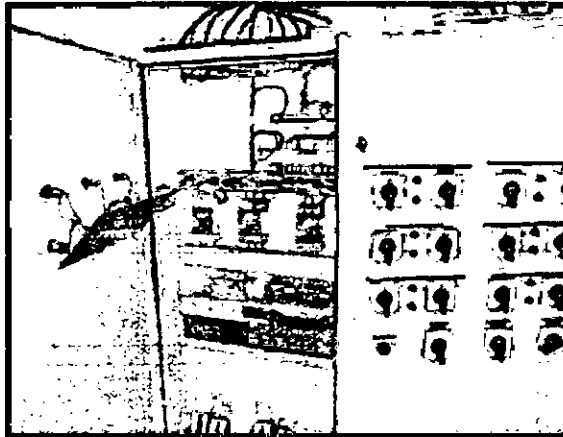
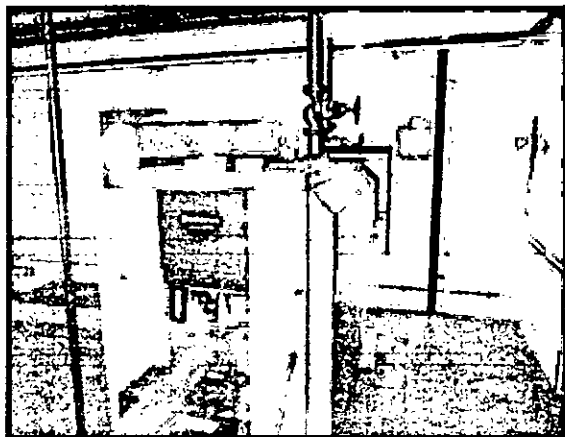
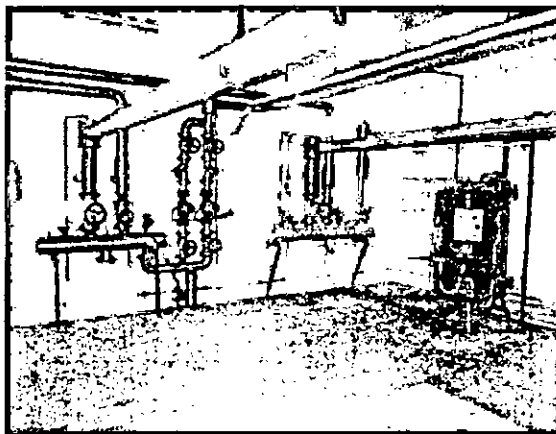
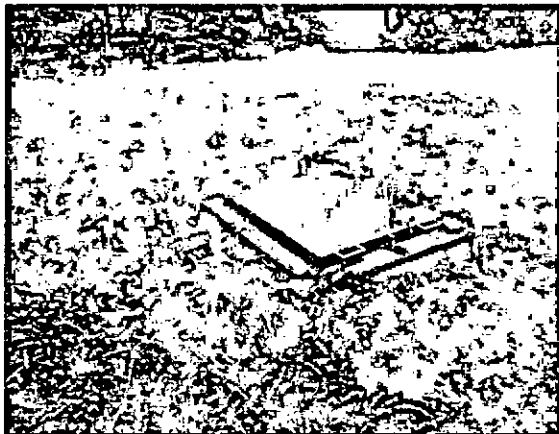
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA



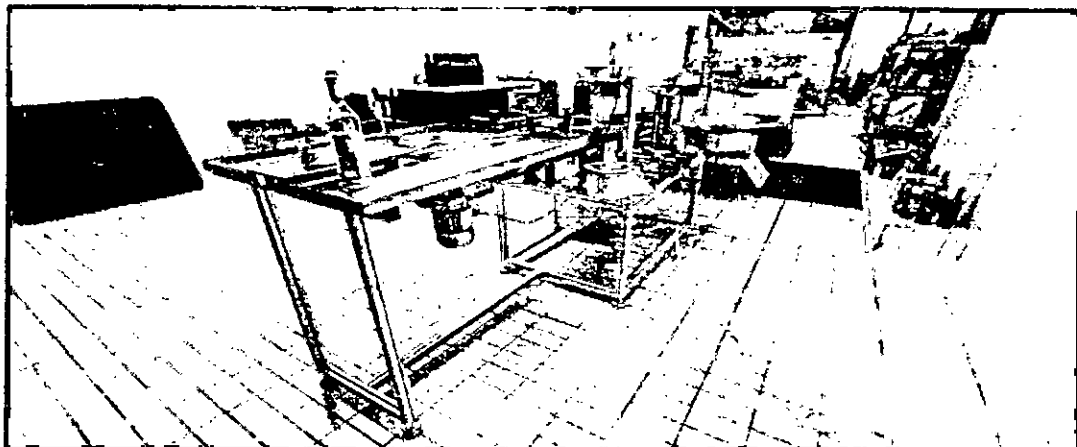
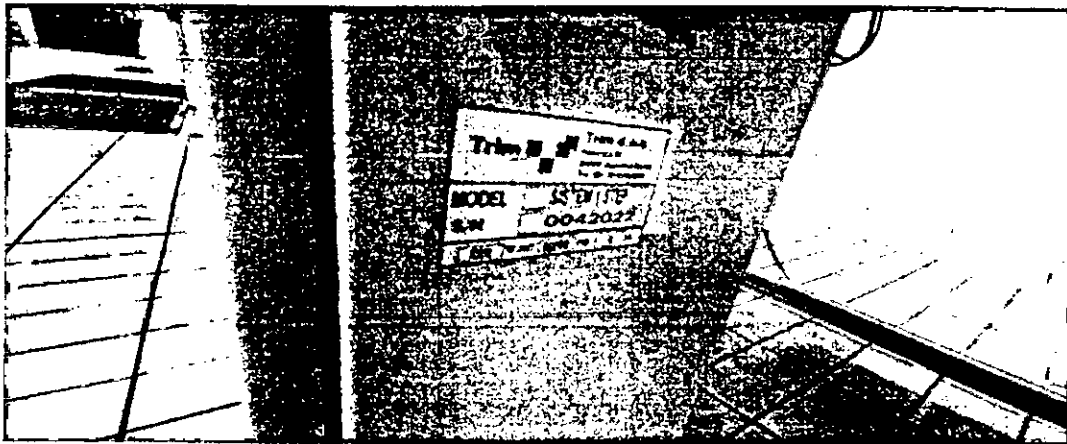
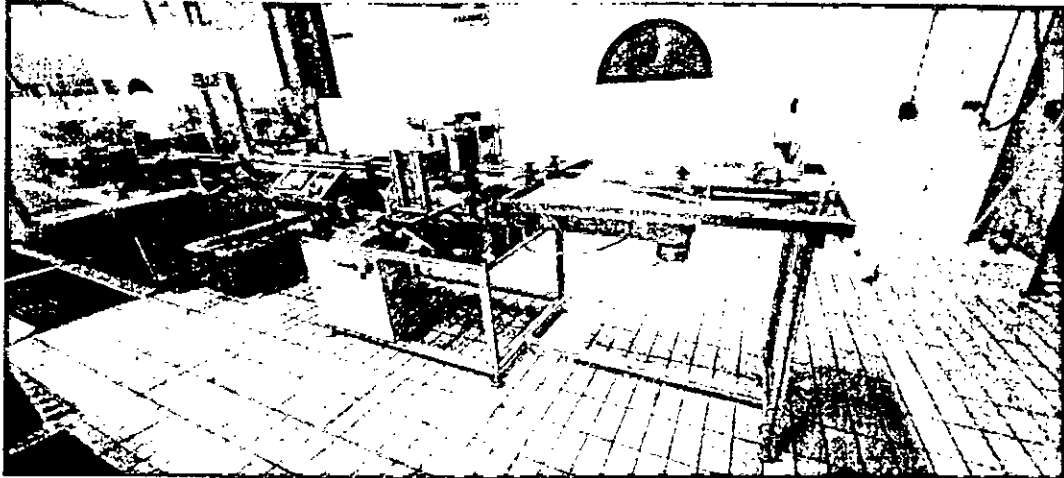
PODGORICA 01.06.2022.

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ

4.6 *Kotlarnica*



4.7 Etiketirka -Sistem za etiketiranje trovaljak-TRIM DOO



PODGORICA 01.06.2022.



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA – OBLASTI MASLOVA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA – OBLASTI MASLOVA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA – OBLASTI MASLOVA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA – OBLASTI MASLOVA
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA – OBLASTI MASLOVA

5. Zaključak

Na osnovu korišćenih metoda procjene, izloženih činjenica, pretpostavki i drugih relevantnih faktora smatram da fer tržišna vrijednost opreme (specificirane od strane *NEKSAN DOO-NIKŠIĆ* na dan 01.06.2022. godine iznosi:

709.004,00 EUR-a

(sedamstotinadevećiljadčetiri eura i 0/100 eur)

Moja analiza izvršena je u saglasnosti sa opšteprihvaćenim standardima procjene. U skladu sa tim moje konsultantske usluge uključivale su one procedure koje se smatraju neophodnim u datim okolnostima. Pored toga nezavisan sam u odnosu na *NEKSAN DOO-NIKŠIĆ* i nemam nikakvih sadašnjih ni budućih finansijskih interesa po pitanju procinjene imovine. Naknada za pružene usluge nije ni na koji način uslovljena rezultatom procjene.

Ovaj izvještaj se ne može upotrijebiti u druge svrhe osim navedenih u Izvještaju, niti se može staviti na uvid trećim licima bez moje pismene saglasnosti. Osim toga rezultat procjene ne predstavlja mišljenje o "pravednosti" niti savjet u cilju investiranja i ne treba ga tumačiti u te svrhe.

Prateći dokumenti kao što su profesionalne kvalifikacije procjenitelja, izjava procjenitelja, izjava o vjerodostojnosti pruženih informacija i prilozi predstavljaju integralni dio ovog izvještaja.



6. Profesionalne kvalifikacije procjenitelja

Na osnovu člana 9 stav 1 Zakona o sudskim vještacima ("Službeni list CG", broj 54/16), Komisija za vještake donosi

RJEŠENJE O POSTAVLJENJU SUDSKOG VJEŠTAKA

Radojević Radisava Igor iz Podgorice, rođen 26.3.1975. godine u Mojkovcu, diplomirani mašinski inženjer, magistar menadžmenta u saobraćaju i komunikacijama, postavlja se za sudskog vještaka mašinske struke.

OBRAZLOŽENJE

Ministarstvo pravde je, na osnovu člana 12 stav 1 Zakona o sudskim vještacima objavilo poziv za postavljenje za sudske vještake na svojoj internet stranici i u dnevnom listu "Pobjeda", dana 16.10.2019. godine, na koji je imenovani prijavio svoje učešće.

Komisija za vještake je razmotrila prijavu Radojević Igora za ponovno postavljenje i utvrdila da isti ispunjava opšte i posebne uslove predviđene članom 6 stav 1 i 3 Zakona o sudskim vještacima za vršenje vještačenja navedenog u dispozitivu.

Na osnovu izloženog odlučno je kao u dispozitivu rješenja.

Broj: 03-746-12194/19
Podgorica, 27. decembra 2019. godine

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog.

Ministarstvo pravde
Komisija za vještake

PREDSJEDNIK KOMISIJE
MUSTRA DUJOVIĆ
Mustra

PODGORICA 01.06.2022.



**UDRUŽENJE NEZAVISNIH PROCJENJIVAČA
CRNE GORE**



№ 20

PROCJENJIVAČ

Tehnička oblast - mašinstvo

RADOJEVIĆ IGOR, dipl. ing. maš.

**PREDJEDNIK
KOMISIJE**

[Signature]
Igor Radojević, dipl. ing. maš.



**PREDSJEDNIK
UDRUŽENJA**

[Signature]
Mr. Marko Šećer, dipl. oec.



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA - OBLASTI MASIVSTVA

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

7. Izjava procjenitelja

Po mom najboljem saznanju i uvjerenju izjavljujem:

- da su analize, mišljenja i zaključci u izvještaju o procjeni ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim uslovima koji su u njemu navedeni i predstavljaju lične, nepristrasne i objektivne stručne analize, mišljenja i zaključke ovlašćenog procjenjivača;
- da ovlašćeni procjenjivač nema postojeći ili potencijalni udio u vlasništvu nad predmetom procjene i nema nikakav lični interes u odnosu na zainteresovana lica te da ne postoji sukob interesa sa naručiocem procjene;
- da angažovanje ovlašćeni procjenjivača na zadatku navedenom u izvještaju o procjeni, kao i naknada koju ovlašćeni procjenjivač prima za obavljanje zadatka navedenog u izvještaju o procjeni, nije uslovljena prikazivanjem unaprijed dogovorenih rezultata;
- da je procjena izvršena u skladu sa relevantnim regulatornim okvirom Crne Gore i opšteprihvaćenim međunarodnim standardima procjene (Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti i Evropski standardi za procjenu vrijednosti). Ukoliko se procjena vrši za svrhe finansijskog izvještavanja potrebno je navesti relevantan Međunarodni računovodstveni standard i Međunarodni standard finansijskog izvještavanja;
- da je ovlašćeni procjenjivač ovlašćen i kvalifikovan u skladu sa licencom koju dostavlja u prilogu izvještaja o procjeni.

Ovlašćen procjenitelj i sudski vještak



mr Igor Radojević, dipl.ing.maš.

PODGORICA 01.06.2022.



IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU I SUDSKI VJEŠTAJ OBLASTI UPOSREDOVANJE

PRILOG 1:

I OPREMA	God	Kom	nabavna vrijednost	Ki	Sadašnja vrijednost
2000 god.					
KOTLOVSKO POSTROJENJE BUGEUS LOGANO GE515, sa automatikom;	2000	1	52.350,00	0,2	10.470,00
Ekspanzioni uređaj sa automatikom,omekšivač,razvodno postrojenje	2000	1	22.000,00	0,2	4.400,00
Rezervoar za gorivo V= 50 m ³ ,razvodna ploče, mjerna letva,pumpe,odzraka	2000	1	15.000,00	0,2	3.000,00
OPREMA TS10/04 KV; 1X630 KVA-Trafo,SN,NN, broila,privodni kabal,	2000	1	47.000,00	0,2	9.400,00
2001 god.					
INOX REZERV.40 000 L,sa uređajem za remontažu,troja vrata,ozraka,k.slavina	2001	4	44.780,08	0,4	17.912,03
INOX REZERV.31 000 L,sa uređajem za remontažu,troja vrata,ozraka,k.slavina	2001	2	15.718,26	0,4	6.287,30
INOX REZERV.9 500 L, sa pratećom opremom,	2001	1	3.957,84	0,4	1.583,14
INOX REZERV.5 000 L, sa pratećom opremom,	2001	1	2.318,17	0,4	927,27
INOX REZERV.1 700 L, sa pratećom opremom	2001	1	1.696,22	0,4	678,49
MULJAČA RULJAČA-" VASLIN BUCHER"-sa automatikom i sigurnosnim uređajem,	2001	1	12.836,98	0,3	3.851,09
KLJUK PUMPA PN 30"VASLIN BUCHER"- "S" izvedba,sa automatikom i sig.u.	2001	1	8.831,90	0,2	1.766,38
DESTILACIONA KOLONA, "ARNOLD HOLSTEIN" 2X1000LIT -sa opremom za punjenje, miješanje,hladenje, pražnjenje,sigurnost i upravljanje procesom;	2001	1	118.606,71	0,3	35.582,01
KOTAO za pr.pare "LOOS"C 500 l/h,sa mjernom,kontrolnom i sigurnosnom opremom, omekšivačem vode i elektro omanom,	2001	1	31.084,14	0,3	9.325,24
LABORATORIJSKI NAMJEŠTAJ od kompozitnih kiselootpornih materijala	2001	1	17.010,48	0,3	5.103,14
DEMINERALIZACIONA KOLONA TIP 1500,za proizvodnju DEMI- VODE sa kontrolnom,mjernom i sigurnosnom opremom ,UV svijeća,	2001	1	8.876,03	0,3	2.662,81
TITRIPOT-laboratorijski uređaj,EU;	2001	1	1.109,26	0,3	332,78
TITRIGRAV-laboratorijski uređaj- EU;	2001	1	6.668,20	0,3	2.000,46
POLYDEST-Laboratorijski uređaj EU;	2001	1	2.783,30	0,3	834,99
ULTRA-TERMOSTAT-laboratorijski uređaj UE;	2001	1	2.604,56	0,3	781,37
DEZINFRAKT-laboratorijski uređaj, EU,	2001	1	9.363,23	0,3	2.808,97
RAČUNAR. OPREMA - "GRAVITEH" sa umreženim laboratorijskim uređajima,	2001	1	3.129,70	0,3	938,91
TEHNIČKA VAGA ADVENTURED	2001	1	1.106,81	0,3	332,04
AGREGAT-DEA sa automatikom,	2001	1	13.754,77	0,3	4.126,43
NAMJEŠTAJ -stolovi, pultovi,police, regali, "Stampofer" nehrđajući zašt.čelik;	2001	1	7.685,40	0,3	2.305,62
2002 god					
LINIJA ZA punjenje,čepljenje,etiketiranje,akciziranje,indžet, "Bertani Barok"	2002		131.230,75	0,4	52.492,30
PUMPA ZA pretakanje,"S" izvedba,dvosmjerna, inox,sigurnosni ur."MANZINI"	2002	2	19.061,12	0,4	7.624,45

PODGORICA 01.06.2022.

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ



IZVAJEVANJE PROJEKTOVANJE I USTANOVLJAVANJE VEŠTAČENJE IZ OBLASTI MAŠINSTVO

IZVAJEVANJE PROJEKTOVANJE I USTANOVLJAVANJE VEŠTAČENJE IZ OBLASTI MAŠINSTVO

INOX FERMENTORI V= 60 000 L,sa opremom,instalirani u 3 a~ baterije,	2002	12	132.353,28	0,4	52.941,31
INOX REZERV.20 000 L ZA KUPAŽIRANJE-"Aero"mješač i automatika,	2002	2	21.372,28	0,4	8.548,91
INOX REZERV.2 700 L, sa opremom,	2002	1	2.293,12	0,4	917,25
INOX REZERV. 510 L,sa opremom,	2002	1	303,77	0,4	121,51
INOX REZERV. 250 L, sa opremom	2002	2	499,06	0,4	199,62
ŠETNICE i STEPENICE SA OGRADOM, 119 m-trajni INOX materijal	2002	1	24.956,20	0,4	9.982,48
INOX REZERVOAR ZA HLADNU STABILIZACIJU 18000	2002	1	15.211,88	0,4	6.084,75
INOX REZERV.ZA KONTROLIS.FERMENTACIJU 28000 LIT	2002	2	18.917,80	0,4	7.567,12
UREĐAJ za hladnu stabilizaciju, sa razvodom fluida i automatikom -"PETRINA"	2002	1	39.409,00	0,4	15.763,60
INOX -DUPLIKATOR 1000 LIT-sa mješačem i razvodom v.pare;	2002	1	3.157,65	0,4	1.263,06
WAP ELEKTRA 18 PUMPA ZA PRANJE- neispavna	2002	1	3.600,00	0,05	180,00
NUVE DESTILATOR za proizvodnju destilovane vode-neispravna	2002	1	750,00	0,05	37,50
2003 god.					
KALORIFER	2003	2	499,55	0,3	149,87
UREĐAJ ZA RECIRKULAC.TEČNOSTI SA FILTER SVIJEĆAMA	2003	1	14.935,73	0,4	5.974,29
POLUAUTOMATSKA ISPIRAČICA BERTANI BAROC SC 700	2003	1	1.474,35	0,4	589,74
POLUAUTOMATSKA PUNILICA BERTANI BAROC RM 700	2003	1	4.890,97	0,4	1.956,39
POLUAUTOMATSKA ČEPILICA BERTANI BAROC TV 700	2003	1	6.158,91	0,4	2.463,56
UREĐAJ ZA FILTRACIJU 40X40	2003	1	5.775,00	0,4	2.310,00
ALAT-MAGACIN ZA ETIKETE-PREDNJU I ZADNJU	2003	1	4.325,68	0,4	1.730,27
2004 god.					
OPREMA ZA UMREŽAVANJE KOMPJUTERA	2004	1	934,13	0,3	280,24
POLICE ZA BARIK BURAD	2004	1	1.738,90	0,3	521,67
SISTEM ZA PRANJE BURADI	2004	1	2.305,02	0,3	691,51
PUMPA ZA PUNJENJE I ISTAKANJE BURADI	2004	1	3.973,61	0,3	1.192,08
UREĐAJ I OPREMA za ventilaciju, grijanje i klimatizaciju-3 klima komore	2004	1	32.000,00	0,3	9.600,00
ALP KANALI I VENTILACIONE REŠETKE-(186 m kanala, 72 v.reš, 5 ventil.....)	2004	1	14.000,00	0,3	4.200,00
2005 god.					
POKRETNNA PLATFORMA SA STEPENIŠTEM	2005	1	497,00	0,6	298,20
PALETNI REGALI- H 8 m;	2005	1	5.537,29	0,6	3.322,37
INOX REZERV.-10000 L ZA HLADNU STABILIZAC.SA MJEŠAČEM	2005	1	10.368,99	0,6	6.221,39
INOX REZERV. -5000 L ZA HLADNU STABILIZAC.SA MJEŠAČEM	2005	1	6.221,39	0,6	3.732,83
INOX REZERV. -2000 L ZA HLADNU STABILIZAC.SA MJEŠAČEM	2005	1	5.315,27	0,6	3.189,16
VILJUŠKAR paletni visokodohvatni H=8 m,sa punj. "LAGER CATERPILLAR"	2005	1	30.850,86	0,6	18.510,52
PUNILICA ZA BAG IN BOX SA PRAT. OPREMOM	2005	1	8.444,55	0,5	4.222,28
PALETNI REGALI- H 8 m-VISOKOREGALNO PALETNO SKLADIŠTE,	2005	1	35.199,16	0,5	17.599,58

PODGORICA 01.06.2022.

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETU U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA

2006 god.					
TINTOMETAR- COLORIMETAR	2006	1	1.821,75	0,65	1.184,14
PNEUMATSKA PRESA PERA	2006	1	37.879,18	0,65	24.621,47
LINIJA ZA FLAŠIRANJE I PUNJENJE - mini pakovanje 0,05-0,20 L	2006	1	117.700,50	0,65	76.505,33
RUČNI VILJUŠKAR - PALETAR	2006	2	672,00	0,65	436,80
SPEKTROFOTOMETAR UV-VIS 1700 SA UV PROBE SOFTVEROM-lab.	2006	1	11.780,25	0,65	7.657,16
SUŠNICA V-100 ELEKTRON-laboratorija,	2006	1	933,40	0,65	606,71
EKSIKATOR SA VAKUUMOM-laboratorija	2006	1	194,70	0,65	126,56
ANALITIČKA VAGA AW 220-M-laboratorijska	2006	1	1.747,05	0,65	1.135,58
PEĆ ZA ŽARENJE 200X300X100	2006	1	1.098,18	0,65	713,82
CENTRIFUGA EBA 20, HETTICH	2006	1	1.047,70	0,65	681,01
VODENO KUPATILO 1008,20 lit	2006	1	1.513,86	0,65	984,01
VAGA SA TEGOVIMA DO 500 KG	2006	1	400,00	0,65	260,00
2007 god.					
CISTIJERNA ZA PREHRANBENU ROBU-INOX, 3 komore, sva oprema-neispavna	2007	1	15.015,00	0,05	750,75
UREĐAJ ZA hladnu stabilizaciju jakih alkoholnih pića- VELO	2007	1	31.671,92	0,65	20.586,75
INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje	2007	1	11.354,60	0,65	7.380,49
PRENOSNA PUMPA SA PLOČASTIM IZMENJIVAČEM- VELO	2007	1	5.973,63	0,65	3.882,86
INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje	2007	1	11.417,92	0,65	7.421,65
HORIZONTALNI MREŽASTI FILTER-VELO (NAPLAVNI FILTER)	2007	1	7.312,33	0,55	4.021,78
PLOČASTI MREŽASTI FILTER	2007	1	2.062,14	0,55	1.134,18
VIBRACIONI STO	2007	1	4.041,42	0,55	2.222,78
NOGARI ZA PRESU PERA	2007	1	1.010,36	0,55	555,70
VINIFIKATOR - Velo	2007	2	75.503,46	0,65	49.077,25
INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje	2007	1	11.421,50	0,65	7.423,98
TRAKA ZA PNEUMATSKU PRESU - Velo	2007	1	4.731,73	0,65	3.075,62
INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje	2007	1	11.305,49	0,65	7.348,57
UREĐAJ ZA STABILIZACIJU -sa filtracijom, hladna stabil.vina	2007	1	40.532,75	0,65	26.346,29
INOX REZERVOAR 25000 lit - za skladištenje	2007	1	11.424,95	0,65	7.426,22
UREĐAJ ZA VODOSNABDIJEVANJE	2007	1	7.610,00	0,45	3.424,50
Hidroforski uređaj Q=80l/min,H=70m,P=2,2 KW/230V,rez-1000l	2007	1	780,00	0,45	351,00
BUNARSKA PUMPA Q=60l/min, H=130m, P=1,1 KW/230V	2007	1	1.280,00	0,45	576,00
BUNARSKA PUMPA Q=300l/min, H=130m, P=3 KW/230V	2007	1	2.855,00	0,45	1.284,75
2012 god.					
STATOR ZA MONO PUMPU PM30L BUCHER VASLIN		1	3.391,18	0,5	1.695,59
2013 god.					

PODGORICA 01.06.2022.

26



SVLAŠTIN. PROJEKTOVALA: SLOBODAN ESTIĆ, BOLIŠIĆ MAŠIĆ I

Cisterne horizontalne OD INOXA OD 36666 L SA NOSAČIMA i opremom,		3	15.000,00	0,75	11.250,00
Cisterne horizontalne OD INOXA OD 33853 L SA NOSAČIMA i opremom		3	15.000,00	0,75	11.250,00
MONO PUMPA SA KOSEM PMT250 (KLJUK PUMPA -MORI)		1	7.771,00	0,6	4.662,60
2014 god.					
PUMPA FILTER PAS A/110 4200L/H (za pretakanje)		1	788,00	0,6	472,80
MIKROFILTER MORI 30X30" (kućište za mikrofilter)		1	2.309,00	0,6	1.385,40
FLYTRAP COMMERCIAL 80 S/S IP65 (aparatuskupljanje mušica)		1	362,00	0,6	217,20
DORIN KOMPRESOR H2001CC		1	2.350,00	0,7	1.645,00
			1.539.898,26		681.672,56
II Oprema	God	Kom	nabavna vrijednost	Ki	Sadašnja vrijednost
2009 god.					
INOX REZERVOAR 100 l		3	415,80	0,7	291,06
INOX POSUDE 500 l		4	2.794,98	0,7	1.956,49
2010 god.					
INOX POSUDE 45 l		40	4.452,80	0,7	3.116,96
2012 god.					
INOX POSUDE 50 l		60	6.376,60	0,7	4.463,62
2000 god.					
KOLSKA VAGA		1	8.812,65	0,3	2.643,80
2022 god.					
ETIKETIRKA-SISTEM ZA ETIKETIRANJE TROVALJAK-TRIM DOO	2022	1	14.860,00	1	14.860,00
U K U P N O I I:			60.335,95		27.331,92
U K U P N O I:			600.234,21		709.004,48

PODGORICA 01.06.2022.

NEKSAN DOO-NIKŠIĆ

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja Notar, Janjušević Nataša

otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim
posjedima i potvrđujem da je u potpunosti podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak **ovjeren i potpun** sa priložima:

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za „Neksan“ DOO Nikšić od 31. 05. 2022. (trideset prvi maj dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- podaci objavljeni na web portalu Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina za „Neksan“ DOO Nikšić od 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Izvod lista nepokretnosti broj 3007 KO Nikšić, od 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Saglasnost Addiko bank AD Podgorica broj 16-655/22 od 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- „Saglasnost“ Zapad banke AD Podgorica broj 04-13-1/5459-2022 od 01. 06. 2022. (prvi jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, koji je sačinila dipl. ing. građ. Tamara Gredić, ovlašćeni procjenitelj, dana 02. 06. 2022. (drugi jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Izveštaj o procjeni vrijednosti opreme u vlasništvu Neksan DOO Nikšić, koji je sačinio Radojević Igor, dipl. ing. maš. dana 01. 06. 2022. (prvi jun dvije hiljade dvadeset druge) godine.

Ovaj je otpravak sastavljen za **Centralni registar privrednih subjekata Uprave prihoda i carina Podgorica.**

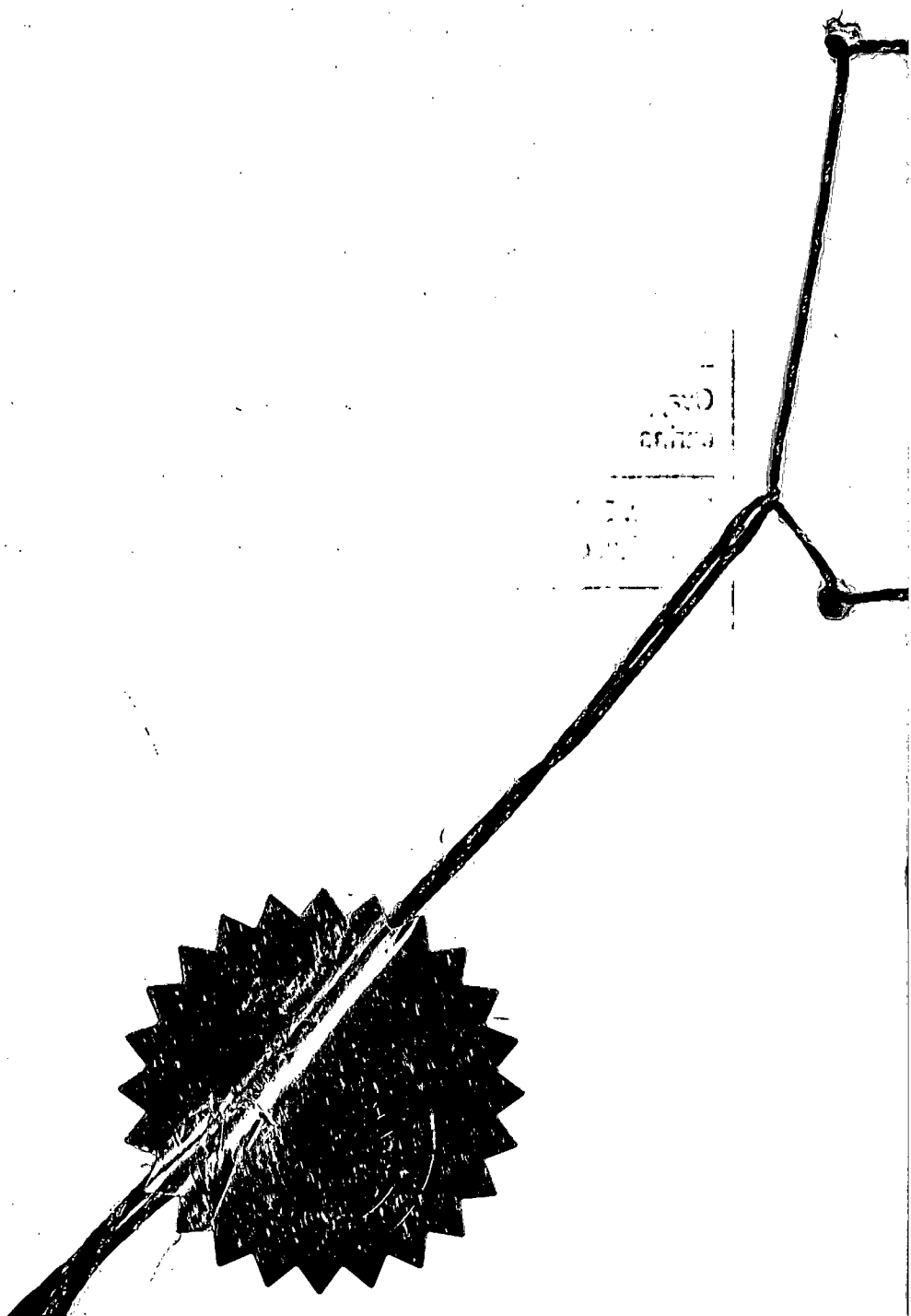
UZZ br. 362/2022

U Nikšiću, dana 06. 06. 2022. (šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine.

Notar

Nataša Janjušević





Naziv i adresa primaoca:

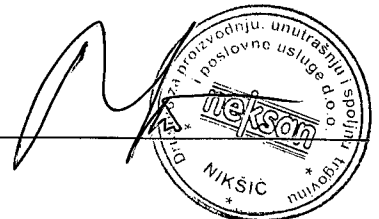
**Centralni registar
privrednih subjekata****Predmet: PUNOMOĆJE**

Ovlašćuje se zaposlena Matijašević Vera [redacted] a podnese jedinstvenu registracionu prijavu i svu Zakonom propisanu dokumentaciju, kojom će se izvršiti osnivanje privrednog društva "Noblewood Adrlatic" DOO NIKŠIĆ, kao i da nakon registracije preuzme rješenje o registraciji ovog Društva.

U Nikšiću, 06.06.2022. godine

Davalac punomoćja

za Osnivača
Društvo za proizvodnju,
unutrašnju i spoljnu trgovinu i
poslovne usluge "NEKSAN"
D.O.O. Nikšić
Izvršni direktor
Rudović Branko



Crna Gora, 81400 Nikšić, Ul. Vuka Karadžića bb
Tel/fax: +382(0)40-/247-057 (uprava) 247-065 (fabrika alkoholnih pića), 246-875 (komercijala)
e-mail: neksan@t-com.me; web: www.neksan.co.me
Reg.br.CRPS: 5-0083651
Žiro račun: 510-210-89, PIB: 02131013, PDV: 20/31-00044-3

POTVRDA O OVJERI POTPISA.....

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,-----

Potvrđuje da je:-----

Rudović Branko,-----

koji postupa u svojstvu izvršnog direktora DROŠTVO ZA PROIZVODNJU, UNUTRAŠNJU I
SPOLJNU TRGOVINU I POSLOVNE USLUGE "NEKSAN" DOO Nikšić, matični broj 02131013,-----
SVOJERUČNO POTPISAO OVU ISPRAVU.-----

Identitet imenovanog sam utvrdila na osnovu-----

na web portala Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina Crne Gore od
dana 06. 06. 2022. godine.-----

OV br. 2072/2022-----

U Nikšiću, dana 06. 06. 2022. godine, u 10:11 časova.-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 Eura.-----

Notar

Nataša Janjušević



04

