

Osnovni sud u Cetinju, sudija Jelena Jablan, u pravnoj stvari tužilaca Dragice Stjepčević, iz Beograda, Danice Kuljače, iz Budve, Borisa Ljubiše, iz Budve, Vladane Ljubiše, iz Budve i Branislava Ljubiše, iz Budve, koje zastupa punomoćnik Pavle Radonjić, adv. iz Podgorice, protiv tuženih Opština Budva, koju zastupa punomoćnik Miljan Jović, adv. Podgorice i Države Crne Gore, koju zastupa zakonski zastupnik Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore iz Podgorice, radi naknade štete, van ročišta dana 03.11.2023. godine, donio je

RJEŠENJE

ODREĐUJE SE izvođenje dokaza vještačenjem po sudskom vještaku građevinske struke – procjenitelju Dušanu Miloševiću, iz Podgorice.

Zadatak vještaka je da nakon uvida u spise predmeta i na osnovu svih parametara izvrši procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti i to:

- za tužilju prvog reda ukupnu površinu od 727,90 m² dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje broj 350/2 KO Tudorovići kao i dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje 357/1 KO Tudorovići;
- za tužilju drugog reda ukupnu površinu od 727,90 m² dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje broj 350/2 KO Tudorovići kao i dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje 357/1 KO Tudorovići;
- za tužioca trećeg reda ukupnu površinu od 242,63 m² dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje broj 350/2 KO Tudorovići kao i dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje 357/1 KO Tudorovići;
- za tužilju četvrtog reda ukupnu površinu od 242,63 m² dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje broj 350/2 KO Tudorovići kao i dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje 357/1 KO Tudorovići;
- za petog reda ukupnu površinu od 242,63 m² dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje broj 350/2 KO Tudorovići kao i dijela katastarske parcele broj 5 KO Reževići I koja odgovara čestici zemlje 357/1 KO Tudorovići;

Vještak je potrebno da za svakog tužioca posebno utvrdi vrijednost predmetnog zemljišta na dan zaključenja spornog ugovora 25.07.2006. godine uz uvećanje za zakonsku zateznu kamatu do dana izrade nalaza kao i da utvrdi vrijednost predmetnog zemljišta za svakog tužioca posebno na dan izrade nalaza i mišljenja.

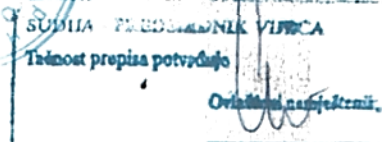
Traženi nalaz i mišljenje vještak je dužan dati u pisanoj formi, u roku od 20 dana, u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke.

Nalaže se tužiocima da u roku od 8 dana na ime predujma za vještačenje uplate iznos od 300,00 eura na prolazni depozit ovog suda broj 510-203546-17 kod CKB banke pod prijetnjom propuštanja.

Nakon uplate predujma sud će dostaviti spise predmeta vještaku.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba.

SUDIJA
Jelena Jablan, s r.



REŽEVIĆI I

1. DJEL.BR. 2755/2021, Ug. UZZ 1466/2021 notar Dalibor Knežević, zaključenom 08.11.2021.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $P=568+183+363+363+536+305+478+421=3.217,00\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1668/2/3/4/5/6/9/7/8 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcele su u zahvatu UP-a „TN Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 199m vazdušne linije. Parcele se nalaze ispod Jadranske magistrale. Tržišna cijena predmetnih parcela:
 $Vu = 3.217\text{m}^2 \times 373,02\text{€/m}^2 = 1.200.000,00\text{€}$.

2. DJEL.BR. 506/2023, Ug. UZZ 125/2023 notar Rade Jovanović, zaključen 17. 02. 2023.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine 3.776m^2 , koje se nalazi na KP 1702/3/4, 1701/1/3, 1680/1/2, 1681/1/2, 1682/1/2, 1683/1/2, 1684/1/2, 1685/1/2, 1694, 1695, 1696, 1697/1/2, 1698/2, 1699/2, 1700/2, KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve.

Parcele su u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 148m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetnih parcela : $Vu = 3.776\text{m}^2 \times 264,83 \text{ €/m}^2 = 1.000.000,00 \text{ €}$.

3. DJEL.BR.1906/2022, Ug. UZZ 335/2022 notar Dalibor Knežević, zaključen 03.02.2022.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $405,50\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1636/1 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcela je u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcela pripada E zoni i od mora je udaljene 138m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetne parcele : $Vu = 405,50 \text{ m}^2 \times 369,91\text{€/m}^2 = 150.000,00 \text{ €}$.

4. DJEL.BR.840/2022, Ug. UZZ 535/2022 notar Dalibor Knežević, zaključen 29.03.2022.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $Puk=504+1/3 \times (147+47)=568,67\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1619/1, 1619/3 i 1619/5 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcele su u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 26m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetnih parcela :
 $Vu = 568,67\text{m}^2 \times 1.000,00 \text{ €/m}^2 = 568.666,00 \text{ €}$.

5. DJEL.BR.1832/2022, Ug. UZZ 786/2022 notar Knežević Dalibor, zaključen 09.05.2022.g. Predmet procjene je zemljište koje se nalazi na KP 1444/1, 1446, 1447/3/6/7 i 1445 KO Reževići I, ukupne površine $P=1/2 \times (377+195+215+80+59+86)=506\text{m}^2$, u naselju Rijeka Reževića, kod Budve.

Parcele su u zahvatu LSL-e, „Rijeka Reževića”. Parcele pripadaju I zoni i od mora su udaljene cca 294m vazdušne linije. Parcele se nalaze ispod magistralnog puta Budva-Bar. Tržišna cijena predmetnih parcela:

$$Vu = 506,00 \text{ m}^2 \times 232,21 \text{ €/m}^2 = 117.500,00 \text{ €}.$$

6. DJEL.BR.536/2023, Ug.UZZ 249/2023 notar Knežević Dalibor, zaključen 23.02.2023.g. Predmet procjene je zemljište koje se nalazi na KP 1435 KO Reževići I, površine 126m², u naselju Rijeka Reževića, kod Budve. Parcela je u zahvatu LSL-e, „Rijeka Reževića”. Parcela pripada I zoni i od mora je udaljena 327m vazdušne linije. Parcela se nalazi ispod magistralnog puta Budva-Bar. Tržišna cijena predmetne parcele :

$$Vu = 126,00 \text{ m}^2 \times 238,09 \text{ €/m}^2 = 30.000,00 \text{ €}.$$

7. DJEL.BR.1163/2022, Ug.UZZ 70/2022 notar Nikola Tomanović, zaključen 20.04.2022.g. Predmet procjene je zemljište, površine 92,00 m², koje se nalazi na KP 1182 KO Reževići I, na lokalitetu Rijeka Reževića, kod Budve.

Parcela je u zahvatu LSL-e „Rijeka Reževića ”. Parcela pripada I zoni i od mora je udaljena 311m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetne parcele :

$$Vu = 92 \text{ m}^2 \times 342,39 \text{ €/m}^2 = 31.500,00 \text{ €}.$$

*Ugovorne vrijednosti
na*

REŽEVIĆI I

1. DJEL.BR. 2755/2021, Ug. UZZ 1406/2021 notar [imena] zaključenom 08.11.2021.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $P=568+183+363+363+536+305+478+421=3.217,00\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1668/2/3/4/5/6/9/7/8 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcele su u zahvatu UP-a „TN Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 199m vazdušne linije. Parcele se nalaze ispod Jadranske magistrale. Tržišna cijena predmetnih parcela:
 $V_u = 3.217\text{m}^2 \times 373,02\text{€/m}^2 = 1.200.000,00\text{€}$.
2. DJEL.BR. 506/2023, Ug. UZZ 125/2023 notar Kade Jovanović, zaključen 17. 02. 2023.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine 3.776m^2 , koje se nalazi na KP 1702/3/4, 1701/1/3, 1680/1/2, 1681/1/2, 1682/1/2, 1683/1/2, 1684/1/2, 1685/1/2, 1694, 1695, 1696, 1697/1/2, 1698/2, 1699/2, 1700/2, KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve.
Parcele su u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 148m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetnih parcela : $V_u = 3.776\text{m}^2 \times 264,83 \text{ €/m}^2 = 1.000.000,00 \text{ €}$.
3. DJEL.BR.1906/2022, Ug. UZZ 335/2022 notar Dalibor Knežević, zaključen 03.02.2022.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $405,50\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1636/1 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcela je u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcela pripada E zoni i od mora je udaljena 138m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetne parcele : $V_u = 405,50 \text{ m}^2 \times 369,91\text{€/m}^2 = 150.000,00 \text{ €}$.
4. DJEL.BR.840/2022, Ug. UZZ 535/2022 notar Dalibor Knežević, zaključen 29.03.2022.g. Predmet procjene je zemljište, ukupne površine $P_{uk}=504+1/3 \times (147+47)=568,67\text{m}^2$, koje se nalazi na KP 1619/1, 1619/3 i 1619/5 KO Reževići I, na lokalitetu Skočidevojka, kod Budve. Parcele su u zahvatu UP-a TN „Skočidevojka”. Parcele pripadaju E zoni i od mora su udaljene 26m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetnih parcela :
 $V_u = 568,67\text{m}^2 \times 1.000,00 \text{ €/m}^2 = 568.666,00 \text{ €}$.
5. DJEL.BR.1832/2022, Ug. UZZ 786/2022 notar Knežević Dalibor, zaključen 09.05.2022.g. Predmet procjene je zemljište koje se nalazi na KP 1444/1, 1446, 1447/3/6/7 i 1445 KO Reževići I, ukupne površine $P=1/2 \times (377+195+215+80+59+86)=506\text{m}^2$, u naselju Rijeka Reževića, kod Budve.

Parcele su u zahvatu LSL-e, „Rijeka Reževića”. Parcele pripadaju I zoni i od mora su udaljene cca 294m vazdušne linije. Parcele se nalaze ispod magistralnog puta Budva-Bar. Tržišna cijena predmetnih parcela:

$$Vu = 506,00 \text{ m}^2 \times 232,21 \text{ €/m}^2 = 117.500,00 \text{ €}.$$

6. DJEL.BR.536/2023, Ug.UZZ 249/2023 notar Knežević Dalibor, zaključen 23.02.2023.g. Predmet procjene je zemljište koje se nalazi na KP 1435 KO Reževići I, površine 126m², u naselju Rijeka Reževića, kod Budve. Parcela je u zahvatu LSL-e, „Rijeka Reževića”. Parcela pripada I zoni i od mora je udaljena 327m vazdušne linije. Parcela se nalazi ispod magistralnog puta Budva-Bar. Tržišna cijena predmetne parcele :

$$Vu = 126,00 \text{ m}^2 \times 238,09 \text{ €/m}^2 = 30.000,00 \text{ €} .$$

7. DJEL.BR.1163/2022, Ug.UZZ 70/2022 notar Nikola Tomanović, zaključen 20.04.2022.g. Predmet procjene je zemljište, površine 92,00 m², koje se nalazi na KP 1182 KO Reževići I, na lokalitetu Rijeka Reževića, kod Budve.

Parcela je u zahvatu LSL-e „Rijeka Reževića ”. Parcela pripada I zoni i od mora je udaljena 311m vazdušne linije. Tržišna cijena predmetne parcele :

$$Vu = 92 \text{ m}^2 \times 342,39 \text{ €/m}^2 = 31.500,00 \text{ €} .$$

NOT A

Isačinila sljedeći:

-ZAPISNIK-

-O OBAVLJANJU SLUŽBENE RADNJE VAN KANCELARIJE.

na moru – Reževići bb, radi ovjeravanja potpisa na dva Punomoćja.

U B: *dyi danc* godine (dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) u 14:30h (četrnaest i trideset).--

STRANKA:

NOTAR





REPUBLIKA KIPAR
MINISTARSTVO ENERGETIKE, TRGOVINE, INDUSTRIJE I TURIZMA
ODJELJENJE ZA REGISTRA PRIVREDNIH DRUŠTAVA I ZVANIČNOG PRIJEMA
NIKOZIJA

POTVRDA
K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LTD
(PROMOCIJE I INVESTICIJE)

Ovim se potvrđuje da su, u skladu sa evidencijom ovog Odjeljenja, direktori i sekretar gore navedenog društva sledeća lica:

Direktori: _____ Zemlja državljanstva

Palestina

Al Nahda (C)

Sharjah, *

Ujedinjeno Kraljevstvo

SEKRETAR _____ Zemlja državljanstva

SA. IG. GLOBE INVESTMENTS HOLDINGS LTD

Pečat : SLUŽBENIK ZA OVJERE
CHRISTIAKIS KAPITANIS, službenik za ovjere (POTPISANO)

(potpisano)

Georgios Triftarides

Ispred Registra privrednih društava

108



Apostil
(Haška konvencija od 5 oktobra 1961)

1. Država : Kipar
Ovaj javni dokument
2. potpisan je od strane Georgios Triftarides
3. koja radi u svojstvu Registar privrednih društava
4. vlasnik pečata Registar privrednih društava, Ministarstvo energetike, trgovine i industrije.

OVJERENO

5. u MJPO 6. 03 jun, 2021.
7. od strane Vasiliki Ioannou
8. No. NIC MJPO-NIC 000232333/2021
9. Pečat 10. Potpis

Pečat: Kipar, Min. Pravde i javnog reda

(potpisano)
Stalni Sekretar
Ministarstvo pravde i javnog reda
59409302

A

o deponovanju novca na depozitni račun Notara za treća lica

Oba stranke su saglasne da notar primljeni iznos po osnovu ovog Ugovora, isplati u skladu sa odredbama člana 111 Ugovora o prodaji. _____

10.1

Appendix 2

frank Loren

Kupac:
"K.D.P. PROMOTION AND
INVESTMENTS LIMITED"

Direktor:

~~SECRET~~

PUNOMOĆJE	POWER OF ATTORNEY
Ja, dolje potpisani, MHD Wassim Aldalati, iz Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije, broj pasosa ..., K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LTD., Kleanthi Mesolongiti, ... (u daljem tekstu: „Društvo”), ovim imenujem i ovlašćujem: MHD Wassim Aldalati, iz Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije, broj pasosa ..., Društvo (u daljem tekstu: „Punomoćnik”)	I, the undersigned, Wassim Aldalati, from United Kingdom of Great Britain, passport no: ..., K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED, Kleanthi Mesolongiti 4 6051, Larissa, Greece (from hereinafter: „Company”), hereby authorize and empower: MHD Wassim Aldalati, from United Kingdom of Great Britain, passport no: ..., the other director of the Company (hereinafter: „Attorney”)
Da u moje ime i u mom odsustvu može potpisati sledeća dokumenta za koja je neophodan moj potpis i preduzeti sledeće radnje:	on mine behalf and in mine absence to sign following documents requiring my signature and to undertake any of the following actions:
i.- Da potpiše i ovjeri pred nadležnim notarom ugovor o kupoprodaji zemljišta koje se nalazi u Budva označenog kao katastarske parcele broj: 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6 i 1668/9 upisane u list nepokretnosti broj 1004 KO Reževići I i katastarske parcele broj 1668/7 i 1668/8 upisane u list nepokretnosti broj 1005 KO Reževići I, a koji ugovor se zaključuje između ... kao prodavca i Društva kao kupca; ii.- Da zaključuje, potpiše i ovjeri pred nadležnim notarom aneks kupoprodajnog ugovora, predugovor o kupoprodaji,	i. To sign and certify before the competent notary the Agreement on purchase and sale of the land located in Budva designated as cadastral plots nos. 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6 and 1668/9 registered in the title of deed no. 1004 CM Rezevici I and cadastral plot nos. 1668/7 and 1668/8 registered in the title of deed number 1005 CM Rezevici I and which agreement ought to be concluded between ... as the seller and the Company, as the buyer; ii. To conclude, sign and certify before the competent notary an annex to the sale and purchase agreement, a pre-sale agreement, statements, if needed as well as other

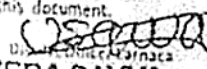
* NIZIONOIN
 TASDIP
 CERTI

dokumentaciju koja se tiče kupovine nepokretnosti koja je predmet ugovora;	the real estate which is the subject of the agreement;
iii.-Da daje sve neophodne saglasnosti kao i da preuzme predmetnu nepokretnost u posed;	iii. To provide all necessary consents as well as to take the subject real estate into possession;
iv.-Da predstavlja i zastupa Društvo u moje ime i u mom odsustvu kod svih nadležnih, državnih i opštinskih organa, pred fizičkim i pravnim licima;	iv. To represent the Company on mine behalf and in mine absence before all competent state and municipal authorities, before individuals and legal entities;
v.-Da zastupa Društvo u moje ime i u mom odsustvu kod uprave za katastar i državnu imovinu, preuzme rešenje o istome, zastupa Društvo u moje ime i u mom odsustvu kod poreske uprave, preuzme rešenje o istome, predaje žalbe i odriče se prava na njih i preuzme po svom najboljem nahođenju i sve druge postupke i radnje u korist i u ime Društva, a koji se tiču gore navedene nepokretnosti.	v. To represent the Company on mine behalf and in mine absence before the Directorate for cadaster and state property, takeover a decision on the same, represent the Company on mine behalf and in mine absence within Tax Administration, takeover a decision on the same, submit appeals and waive the right to them and take over at its best discretion all other procedures and actions in favor and on behalf of the Company concerning the above stated real estate.
Ja ovim dalje odobravam i potvrđujem sve što Punomoćnik uradi ili naloži da se uradi shodno ovom punomoćju.	Hereby I fully ratify and confirm all and whatsoever the Attorney shall do or instruct to be done by virtue of this Power of Attorney.
U slučaju da postoji sumnja u pogledu toga da li je gore navedeno lice ovlašćeno za obavljanje određenih radnji u moje ime i u mom odsustvu, u slučaju kada lice tvrdi da je ovlašćeno za obavljanje određene radnje, smatraće se da je gore navedeno lice ovlašćeno da obavlja tu radnju, a ovo Punomoćje predstavljaće dovoljan dokaz o svojstvu tog lica, bez predaje ili zahteva za predaju dodatnih dokaza.	In case of any doubt, whether the person mentioned above is authorized to perform particular action on mine behalf and in mine absence, in any case where the person asserts to be authorised to perform particular action, it shall be deemed that the person mentioned above is authorised to perform such action, and this Power of Attorney shall be sufficient evidence of such person's capacity, without submission or requesting

YD
MEK
ING

This is to certify that the signature above/overleaf is the signature of Mr. [redacted]
a Certifying Officer of Larnaca, appointed by the Minister of the Interior of the Republic of Cyprus under the Certifying Officers Law 185(I)/2012, to certify signatures and seals, and that the seal opposite the said signature is that of the Certifying Officer of Larnaca. The District Officer certifies only the signature and the seal of the Certifying Officer and assumes no responsibility for the content of this document.

10 NOV 2021


VERA SAVVA
District Officer Larnaca



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Vera Savva

3. acting in the capacity for District Officer

4. bears the seal/stamp of District Administration of Larnaca, Ministry of Interior

Certified

5. at APOSTILLE - MUPO

6. the 10/11/2021

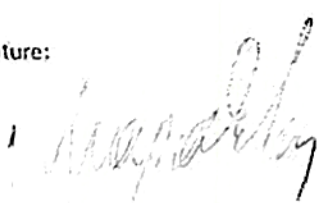
7. by Louiza Marathefti

8. No NIC MUPO-NIC 000332034/2021

9. Seal/stamp:

10. Signature:




Louiza Marathefti
Secretary
Ministry of Justice and Public Order
10891271

Punomoćnik ovo Punomoćje može prenijeti u cjelosti ili djelimično na treće lice bez ikakve dalje moje saglasnosti. Ovo punomoćje stupa na snagu danom njegovog potpisivanja. Ovo punomoćje je samostalno i neograničeno i važi do opoziva istog. Punomoćje je sačinjeno na crnogorskom i engleskom jeziku. U slučaju nepodudarnosti između verzija na crnogorskom i engleskom jeziku, biće mjerodavna verzija na crnogorskom jeziku.	submlssion of any additional evidence. Attorney may delegate this Power of Attorney in whole or in part to a third party without my further consent. This Power of attorney enters into force on the day of its signing. This Power of attorney is independent, unlimited and valid until it is revoked. The Power of Attorney was made in Montenegrin and English language. In case of discrepancies between the versions, the Montenegrin version shall prevail.
10/11/ 2021.godine Davalac Punomoćja U ime Društva	Presenter of the Power of attorney On behalf of the Company Abusultan

Signed for and by my presence by
Chassan Saleh
Mohammed Abusultan
 As the Certifying Officer I certify only the signature which appears on document and assume no responsibility for the content of this document.
 In testimony whereof I have hereunto set this 10th day of 11/2021.



10/11/2021
 OFFICER

Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava fašizma bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 4. otpравак je potpun i ima 7 priloga prepisa akta.

Ovaj je otpравак sastavljen za Poresku upravu.

Broj: UZZ: 1466/21

U Budvi, 18.11.2021. godine

NOTAR



CRNA GORA
NOTAR

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br. 1478/2021.

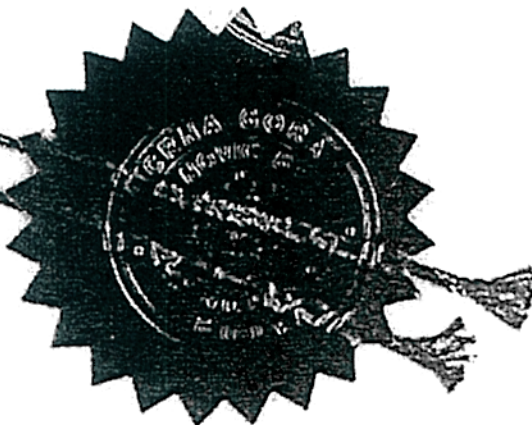
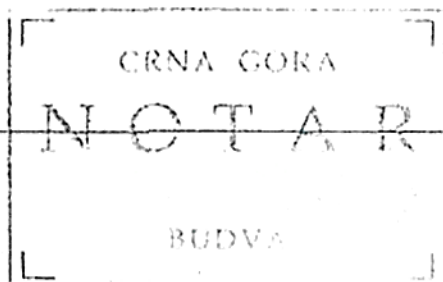
Ja, notarij, na službenim sjedištem u Budvi, ul. _____, izjavljujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i uvrstila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpравак ovjeren i sa 2 (dva) priloga.-----

Ovaj je otpравак sastavljen za: Davaoca punomoćja (1x) -----

L.

1. godine



- pokrene postupak i zastupa vlastodavca pred Upravom za nekretnine Crne Gore, u upravnom postupku upisa promjena prava svojine i drugih stvarnih prava primi rješenje o upisu promjena prava svojine i uloži žalbu na isto, a sve po osnovu zaključenog ugovora o prodaji nepokretnosti;
- pokrene postupke i zastupa vlastodavca pred organima lokalne uprave i drugim državnim organima, u postupku promjena prava svojine po zaključenom ugovoru o prodaji nepokretnosti;
- preduzme i sve druge pravne radnje neophodne i svrsishodne za realizaciju punomoćjem povjerenih poslova;
- zastupati pred svim nadležnim sudovima u Crnoj Gori u vezi eventualnih sporova, kao i pred svim državnim organima i preduzimati sve pravne radnje i upotrijebiti sva pravna sredstva (predaje, povlači i prima tužbe), da za iste sklapa sporazume, prima podneske, predaje žalbe, rješenja, priznaje ili se odriče tužbenih zahtjeva, zaključuje sudska, kao i druge vrste poravnjenja, a naročito da prisustvuje sudjenjima bilo u krivičnim, istražnim, parničnim, vanparničnim, izvršnim, upravnim, radnim ili drugim sporovima, pred svim sudovima i drugim nadležnim organima na teritoriji CG, radi rješavanja eventualnih sporova;
- ovo punomoćje sadrži i ovlaštenje da zaključi sporazume o raskidu ili anekse o izmjeni ili dopuni zaključenih ugovora, dati clausulu intabulandi kao i da preduzima druge potrebne pravne radnje kao da je predmetna imovina njena svojina s pažnjom dobrog domaćina, u odnosu na bilo koje treće lice i pred svim nadležnim državnim organima uprave i redovnim sudovima, te da u ime vlastodavca može podnositi i druge zahtjeve kod svih nadležnih lokalnih i državnih organa kao i plaćati račune, takse i podizati sve druge potvrde, uvjerenja itd;
- kao i sve druge potrebne radnje i poslove koje idu u korist vlastodavca pred bilo kojim državnim i lokalnim organom, redovnim sudovima ili drugim organima i organizacijama i institucijama kao i da po potrebi izvrši legalizaciju objekata koji glase na moje ime shodno važećim propisima.

Povjereni pravni posao, odnosno povjerene pravne radnje, u dijelu za koji nijesu data posebna uputstva u ovom punomoćju, punomoćnik će obaviti savjesno i uz uobičajenu pažnju primjerenu kod preduzimanja ovakvih poslova vodeći računa pri tome o zaštiti mojih interesa.

Ovo punomoćje se izdaje bez vremenskog ograničenja, i važi do okončanja predmetnih pravnih poslova, odnosno do opoziva od strane vlastodavca, ili otkaza od strane punomoćnika, o čemu bi notar kod koga je potpis ovjeren bio obaviješten i može biti prenijeto na treća stručna lica – advokate po izboru punomoćnika.

Notar je stranku upozorila da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opozivu dok punomoćnik ima otpravak ovog punomoćja.

Napomena: Notar ne odgovara za lične podatke označene u ovom punomoćju.

Od ove isprave dobijaju:

- Davalac punomoćja (1)
- Punomoćnik (1)

Naknada za rad i naknada troškova obrade je prema NT (Sl.list CG br. 6/2012.) prema tarif.broj 1. st. 7 u iznosu od 40,00 € (četrdeset) i to je vlastodavcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

Notar je ovaj zapis pročitao davaocu punomoćja u cijelosti, i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov saržaj odgovara pravoj volji stranke, a nakon čega je stranka izjavila da je razumijela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje, nakon čega je ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 2. godine (dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) 00 h (četrnaest).

Davalac punomoćja:



U Budvi dana 27.10.2021.godine (dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset prve) u 13:00h (trinaest) sati, pred mnom, dolje potpisanim notarom F., sa službenim sjedištem u Budvi, na adresi
....., sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis Generalnog punomoćja
pristupila sam na licu mjesta kod:-----

1. Gđa rođena dana god u Svetom Stefanu, sa adresom u
....., Budvica, po zanimanju penzioner, drž. Crne Gore, J.
čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 5 od MUP-a CG PL Budva dana
08.12.2011. god sa rokom važenja četrdeset godina, br tel: kao davalac punomoćja (u daljem
tekstu: davalac punomoćja)-----

Napomena: podaci o adresi stanovanja, državljanstvu, unijeti su na osnovu usmene izjave stranke.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog
posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je
izjavila sljedeće:-----

PUNOMOĆJE

kojim ovlašćujem državljanku Crne Gore, sa ličnom
kartom broj od MUP-a CG PJ Bar dana god, sa rokom važenja deset godina,
kao punomoćnik (u daljem tekstu: Punomoćnik).-----

- da u moje ime i za moj račun, kao punomoćnik, može pred izabranim notarom ili drugim državnim
organom i organom lokalne uprave, preduzimati pravne i druge radnje neophodne za zaključivanje svih
vrsta građansko - pravnih sporazu ugovora (kupoprodaja, hipoteka, fiducija, poklon, zakup, zajam,
fizička dioba, ortakluk, ugovor o gra itd) sa bilo kojim trećim licem, a odnosi se na nekretnine koje su
upisane:-----

- u listu nepokretnosti broj 1005 KO Reževići I a označene kao kat.parcele 1668/7, pašnjak 5.klase,
površine 478m², 1668/8, pašnjak 5.klase, površine 421m², sve upisano na moje ime u obimu od 1/2 (jedan
kroz dva) idealnog dijela, -----

- u listu nepokretnosti broj 1004 KO Reževići I a označene kao kat.parcele 1668/2, pašnjak 5.klase,
površine 568m², 1668/3, pašnjak 5.klase, površine 183m², 1668/4, pašnjak 5.klase, površine 363m²,
1668/5, pašnjak 5.klase, površine 363m², 1668/6, pašnjak 5.klase, površine 536m², 1668/9, pašnjak
5.klase, površine 305m², sve upisano na moje ime u obimu od 3/4 (tri kroz četiri) idealnog dijela. -----

Punomoćnik je ovlašćen da:-----

- pred izabranim nadležnim notarom, u svojstvu prodavca, zaključi i potpiše ugovor o kupoprodaji
nepokretnosti sa bilo kojim trećim licem koje se pojavi kao kupac ili zainteresovano lice po cijeni koju sam
ugovori kao i način isplate iste i da istu primi; -----

- da saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u ili po zaključenom ugovoru o
prodaji nepokretnosti i/ili po potrebi zaključi predugovor ili aneks istog;-----

- zastupa vlastodavca pred poreskim organima u postupku utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti, po
zaključenom ugovoru o kupoprodaji nepokretnosti, primi poresko rješenje i uloži žalbu na isto, kao i da kod
nadležne Poreske uprave može preduzimati sve pravne poslove u vezi sa regulisanjem poreza na imovinu,
kao i da kod svih komunalnih službi, i organa lokalne uprave može vršiti prijave i objave davaoca
punomoćja sa predmetnih nekretnina (opština, Sekretarijati za urbanizam, turizam i dr., Vodovod,
Elektrodistribucija, telekom, telenor, M-tel,....);-----



CRNA GORA
NOTAR

85310 BUDVA

UZZ br. 1227

OTPRAVAK. IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: PUNOMOĆJA

DAVALAC PUNOMOĆJA: ZORAN VUKOVIĆ

Budva, 11. oktobra 2011. godine

JA, _____ rođen _____ u Kaliforniji, f _____ sa brojem pasoša _____ izdatim od strane nadležnog organa SAD, dana _____ sa rokom važenja deset godina, kao Davalac punomoćja (u daljem tekstu Davalac punomoćja), dajem sljedeće

PUNOMOĆJE

kojim ovlašćujem g-d _____ rođenu dan _____ g., JMBC brojem lične karte _____ late od strane Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore Područna jedinica (PJ) Bar, dana _____ sa rokom važenja deset godina, kao Punomoćnik (u daljem tekstu Punomoćnik):

- da djeluje u moje ime i za moj račun, kao prodavac, pred nadležnim notarem preduzme sve pravne i druge radnje neophodne za zaključenje Kupoprodajnog ugovora:
 - a) Za nekretninu upisanu u List nepokretnosti br. 1004, KO Reževići I, označenu kao zemljišne čestice 1668/2, 1668/3, 1668/4, 1668/5, 1668/6 i 1668/9, koje su upisane na moje ime sa obimom prava $\frac{1}{4}$ idealnog dijela;
 - b) Za nekretninu upisanu u List nepokretnosti br. 1005, KO Reževići I, označenu kao zemljišne čestice 1668/7 i 1668/8, koje su upisane na moje ime sa obimom prava $\frac{1}{2}$ idealnog dijela.

Punomoćnik se takođe opunomoćuje da:

- djeluje kao Prodavac pred nadležnim notarem, da zaključi Kupoprodajni ugovor sa nekom trećom stranom koja se pojavi kao Kupac ili zainteresovana strana za cijenu od 1.200.000 EUR (jedan million dvije stotine hiljada eura), kao i da je primi;
- da saglasnost za promjenu upisa prava vlasništva (clausula intabulandi) u zaključenom kupoprodajnom ugovoru, ili nakon toga, i/ili ako je potrebno, da zaključi Predugovor, Aneks ili Raskid istoga;
- predstavlja Davaoca punomoćja pred Poreskom upravom u postupku određivanja poreza na promet, za zaključen Kupoprodajni ugovor, da primi Rješenje o porezu i uloži žalbu za isti, ili da se odrekne prava na žalbu;
- započne proceduru i predstavlja Davaoca punomoćja pred Direkcijom za nekretnine u administrativnom postupku upisa prenosa prava vlasništva i drugih prava u vezi sa time, da primi Rješenje o upisu prenosa prava vlasništva i uloži žalbu za isti, ili da se odrekne prava na žalbu na osnovu zaključenog Kupoprodajnog ugovora za nepokretnost;
- započne proceduru i predstavlja Davaoca punomoćja pred lokalnim organima uprave i drugim državnim organima u proceduri prenosa prava vlasništva na osnovu zaključenog Kupoprodajnog ugovora;

preduzme sve druge pravne radnje koje su neophodne i značajne za realizaciju radnji koje su obuhvaćene ovim Punomoćjem.

Ovo Punomoćje uključuje ovlaštenja za zaključivanje Ugovora o raskidu ili Aneksa na izmjene i dopune zaključenog Ugovora, za izdavanje clausule intabulandi, kao i za preduzimanje svih drugih pravnih radnji sa dužnom pažnjom prema bilo kojim trećim stranama i pred svim nadležnim državnim administrativnim organima i redovnim sudovima, i da podnese u ime Prodavca druge zahtjeve pred svim nadležnim lokalnim i državnim organima, kao i da plaća račune, takse, i da primi sve druge potvrde, dokumenta itd.

- kao i sve druge neophodne radnje i poslove koji idu u korist Davaoca punomoćja pred bilo kojim državnim i lokalnim organima, redovnim sudovima ili drugim organima, organizacijama i institucijama.

Ovo Punomoćje je bez vremenskog ograničenja i validno je sve do finalizacije gore navedenih pravnih poslova, tj. njegovog opoziva od strane Davaoca punomoćja, ili otkazivanja od strane Opunomoćenika, o čemu će oni informisati notara koji je ovjerio potpis, i ne može biti prenijeto na treća lica.

Davalac punomoćja:

_____ (potpis)

Datum 19.10.2021.g.

ACKNOWLEDGMENT

A notary public or other officer completing this certificate verifies only the identity of the individual who signed the document to which this certificate is attached, and not the truthfulness, accuracy, or validity of that document.

State of California

County of _____

On November 2, 2011 before me, _____, Notary Public
(insert name and title of the officer)

personally appeared _____
who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are _____
subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in
his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the
person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.

Signature _____ (Seal)



Apostille Near Me - Nationwide Service Provider
Dustin S. ...

California Secretary of State: Dr. Shirley A. Weber
Apostille Verification Number: 7-01

California/USA, citizen of the USA, with passport No. [redacted] issued by the competent Authority of the USA, on 10/08/2021 valid for ten years, as the Grantor (hereinafter: the Grantor), give the following:

----- POWER OF ATTORNEY -----

to authorize [redacted] Personal ID No. [redacted] US card No. [redacted] issued by the Ministry of Interior of Montenegro Regional Office (PJ) Bar, or [redacted] valid for ten years, as Attorney-in-Fact (hereinafter: the Attorney-in-Fact);

- to act on my name and on my behalf, as the Seller, before the competent notary undertaking all legal and other actions necessary for conclusion of the Sale and Purchase Agreement:
 - a) for the real estate registered in Land Certificate No 1004, Cadastral Municipality Reževići I, designated as land plots [redacted] 1668/5, 1668/6, and 1668/9, which is registered under my name with scope of rights 1/4 of the ideal part;
 - b) for the real estate registered in Land Certificate No 1005, Cadastral Municipality Reževići I, designated as land plots 1668/7 and 1668/8, which is registered under my name with scope of rights 1/2 of the ideal part.

The Attorney-in-Fact is also authorized to:

- act as the Seller before the competent notary, and conclude and sign the Sale and Purchase Agreement with any third party which appears as the Buyer or interested party, for the price of [redacted] (one million two hundred thousand Euros), as well as to receive it;
- give consent for change of registration of ownership right (clausula intabulandi) in the concluded Sales and Purchase Agreement, or afterwards, and/or if need be, to conclude Preliminary Agreement, Annex, or Termination of the same;
- represent the Grantor before the Tax Authorities in procedure of determination of the property transfer tax, for the concluded Sale and Purchase Agreement, to receive the Tax Decision and file a complaint for the same, or waiver the right to complaint;
- initiate the procedure and represent the Grantor before the Real Estate Directorate, in administrative procedure of registration of ownership rights transfer and other rights in rem, to receive the Decision on Ownership Right Transfer and file a complaint for the same, or waiver the right to complaint on the basis of concluded Sale and Purchase Agreement for the Real Estate;
- initiate procedures and represent the Grantor before the Local Government Authorities and other State Authorities, in procedure of transfer of ownership rights under concluded Sale and Purchase Agreement;
- undertake all other legal actions necessary and relevant for realization of actions under this Power of Attorney.

This Power of Attorney includes authorization for conclusion of Termination Agreements or Annex on Amendments of the concluded Agreement, for issuing of clausula intabulandi, as well as for undertaking other necessary legal actions with due diligence, towards any third party and before all competent State Administrative Organs and Ordinary Courts, and to submit, on behalf of the Seller, other requests before all competent Local and State Authorities, as well as to pay bills, fees, and to receive all other certificates, documents, etc.;

- as well as all other necessary actions and affairs which benefit the Grantor before any State and Local Authority, Ordinary Courts or other Authorities and organizations and institutions.

This Power of Attorney is without time limitation and it is valid till finalization of the above stated legal transactions, that is, till revocation of Power of Attorney by the Grantor, or cancellation by the Attorney-in-Fact, on which they will inform the notary which notarized the signature, and it cannot be transferred to third parties.

Grantor:

Sylyana Rose Maric

Date

PLEASE SEE AFFIXED NOTARY
AND APOSTILLE CERTIFICATES
ON THE BACK

X

Prevod sa engleskog jezika

Država Kalifornija

Državni sekretar

Ova potvrda nije validna za upotrebu nigdje u Sjedinjenim Američkim Državama, na njenim teritorijama ili posjedima.

APOSTIL

(Haška Konvencija od 5. oktobra 1961)

1. Država: Sjedinjene Američke Države

Ovaj javni dokument

2. je potpisan od _____

3. u svojstvu Notara _____ja

4. snabdjeven pečatom/žigom _____

Potvrđeno

5. u Los Angeles

6. dana 10. novembra 2021.g.

7. od strane Državnog sekretara Države Kalifornija

8. Broj _____

9. Pečat/žig *Tekst na okruglom pečatu: Vrhovna Država Kalifornija*

10. Potpis (nečitak)

Tekst na okruglom pečatu na desnoj margini: Kancelarija Državnog sekretara

Ovaj Apostil potvrđuje samo vjerodostojnost potpisa i svojstvo osobe koja je potpisala javnu ispravu i, gdje je prikladno, identitet pečata ili pečata koji se nalazi na javnoj ispravi.

Ovaj Apostil ne potvrđuje sadržaj dokumenta za koji je izdat.

Da biste provjerili izdavanje Apostila, pogledajte: apostille-search.sos.ca.gov/.

Ova potvrda ne predstavlja Apostil prema Haškoj konvenciji od 5. oktobra 1961. godine, kada se podnosi u zemlji koja nije članica Konvencije. U takvim slučajevima, potvrdu treba podnijeti konzularnom odjeljenju misije koja predstavlja tu zemlju.



TUMAC	
Gordana Mušura	
za engleski jezik, potpis, država Kalifornija, potvrđenjem Ministra pravde broj 03-748-1888-1701 od 10. marta 2021. godine, na kojem se potpisuje, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.	
Troškovi prevoda: \$15.00	
U Buzvi, dana 16.11.2021.	
Pečat	INTERPRETER TRANSLATOR
Gordana Mušura	
for the English language, signed and sealed by the Secretary of State of the State of California, Department of State, Office of the Secretary of State, on 10. marta 2021. godine, on which the signature is confirmed, confirming that this translation is true and correct.	
Translator fee: \$15.00	
In Buzvi, on 16.11.2021.	

State of California Secretary of State

This Certificate is not valid for use anywhere within the United States of America, its territories or possessions.

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Country: País:	United States of America		
Is a public document Est un acte public / El presente documento público			
Has been signed by A été signé par Fue firmado por			
Acting in the capacity of Agissant en qualité de Actuando en calidad de	Notary Public, State of California		
Bears the seal / stamp of Porte le sceau / l'imbre de Est revestido del sello / timbre de	Public, State of California		
Certified Attesté / Certificado			
	Los Angeles, California	6. the le / el día	10th day of November 2021
	Secretary of State, State of California		
Numero			
Stamp: Sceau: Sello:		10. Signature: Signature: Firma:	



This certifies the authenticity of the signature and the capacity of the person who has signed the public document, and, where appropriate, the seal or stamp which the public document bears.

This does not certify the content of the document for which it was issued.

For more information of this Apostille, see: apostille-search.sos.ca.gov/.

This does not constitute an Apostille under the Hague Convention of 5 October 1961, when it is presented in a country which is not a party to the Convention. In such cases, the certificate should be presented to the consular section of the mission representing that country.

Certifie uniquement la véracité de la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et, le cas échéant, l'identité du sceau ou timbre dont l'acte est revêtu.

Cette attestation ne certifie pas le contenu de l'acte pour lequel elle a été émise.

Pour plus d'informations, voir l'adresse suivante: apostille-search.sos.ca.gov/.

Cette attestation ne constitue pas une Apostille en vertu de la Convention de La Haye du 5 Octobre 1961, lorsque présentée dans un pays qui n'est pas partie à la Convention. Dans ce cas, le certificat doit être présenté à la section consulaire de la mission qui représente ce pays.

Certifica únicamente la autenticidad de la firma, la calidad en que el signatario del documento haya actuado y, en su caso, la identidad del sello o timbre con el que el documento público esté revestido.

Esto no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

Para más información consulte la dirección siguiente: apostille-search.sos.ca.gov/.

Esto no constituye una Apostilla en virtud del Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961 cuando se presenta en un país que no es parte del Convenio. En estos casos, el certificado debe ser presentado a la sección consular de la misión que representa a ese país.

P. br. ... d 28.07.1965.god., 1/2 dijela predmetnih nepokretnosti koje su pripadale ... črsta dosudene

Dalje, iz ZU br. 82, koji takode predstavlja hronologiju upisa po starom premjeru, proizilazi da su čest. zem. 737/1 i čest. zem. 7 ... upisane kao jedino biće i koje su po prvom stanju upisa bile uknjižene na ...

... Navedene nepokretnosti su na temelju odluke o uručenju zaostavštine Sreskog suda u Baru od 10.03.1948.god., a pod posl. br. J. br. 68/48 prešle u svojinu ... a koje su kasnije na temelju pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda O. br. 32/62 od 27.12.1962. god., prešle u dijelu od 1/2 na ... u preostalom dijelu od 1/2 na ...

Kako iz naprijed navedenog proizilazi da je pravni prethodnik tužilaca ... po valjanom pravnom poslu koji je i sproveden u zemljišnim knjigama, bio vlasnik predmetnih nepokretnosti, da su njegovi pravni sledbenici naslijedili predmetnu nepokretnost po osnovu dosudnice od 04.06.1899.god, odluke o uručenju zaostavštine od 10.03.1968.god, rješenja o nasljeđivanju od 27.12.1962.god., presude P. br. 306/65, odluke o uručenju zaostavštine Sreskog suda u Baru od 10.03.1948.god., te pravosnažnog rješenja o nasljeđivanju ovog suda O. br. 32/62 od 27.12.1962. god., kao i rješenja o nasljeđivanju O. br. ... kojim je tužilja I reda i dokazala aktivnu legitimaciju, to sve skupa zajedno, a imajući u vidu paragraf 4. AGZ-a, navodi ovaj sud na zaključak da tužioci imaju pravo svojine na predmetnim nepokretnostima u traženim djelovima a po osnovu nasljeđivanja.

Necosnovani su navodi tuženog da je predmetnu nepokretnost stekao po osnovu držaja. Kao prvo, valja ukazati da je pravni prethodnik tuženog Savezni sekretarijat za narodnu odbranu, svojinu na predmetnoj nepokretnosti stekao po osnovu izlaganja odnosno prilikom prelaska starog na novi premjer nepokretnosti a koja činjenica proizilazi iz rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva br. 02-U od 16.04.1994.god., što ne može predstavljati valjani pravni osnov sticanja prava svojine. Kao drugo, tuženi ne može isticati održaj kao osnov sticanja prava svojine budući da niti jednom odredbom ZOSPO-a nije propisano da pravno lice može steći svojinu održajem što uostalom definiše i važeća sudska praksa.

Cijenio je ovaj sud i ostale dokaze, ali je našao da su bez uticaja na drugačije presuđenje u ovoj pravnoj stvari.

Kako su tužioci uspjeli u sporu, to je sud tuženog obavezao da im naknadi troškove postupka u iznosu od ... e shodno odredbi čl. 152 ZPP-a i važeće advokatske tarife. Isti se odnose na troškove sastava tužbe u iznosu od održanih glavnih rasprava u iznosu od po 250,00€, jedne odložene

glavne rasprave u iznosu od ..., što sve uvećano za 50%, a imajući u vidu broj tužilaca, iznosi ... Na taj iznos valjalo je dodati iznos od 500,00€, na ime trokova vještačenja, iznos od 500,00€, na ime sastava žalbe i 560,00€ na ime takse na presudu, što sve ukupno čini iznos troškova od ..., koji iznos je sud i tužiocima i dosudio.

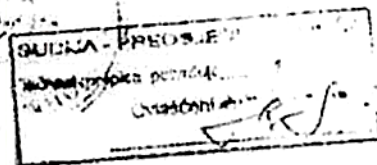
Sa izloženog, odlučeno je kao u izreci.

OSNOVNI SUD U KOTORU

L. ... godine



PRAVNA POUKA: Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema iste Višem sudu u Podgorici, a preko ovog suda.



infrastrukturuom ukupne površine 919 m² za kupoprodajnu cijeni od

Iz izvoda iz CRPS-a br. 5-0247114/009 sa potvrdom o registraciji proizilazi da je „Monte Mena“ DOO Podgorica registrovana 03.07.2008.god. u skladu sa odredbama zakona o privrednim društvima.

Iz rješenja o nasljeđivanju O.br. 567/08 od 02.04.2009.god. sud je utvrdio da je iza smrti na njegovoj zaostavštini a na nekretninama označenim u rješenju, za nasljednika oglašena udova ostavioca .

Iz nalaza i mišljenja vještaka geod. struke od 11.01.2010.god. proizilazi da je površina kat.parc. 1668 iznosi m², upisana u LN 104 KO Reževići I u granicama kao na skici koja čini prilog nalaza i koja je označena crnom linijom.

Iz dopunskog nalaza i mišljenja vještaka geod.struke od 01.04.2010.god. sud je utvrdio da površina kat. parc. 1668 iznosi 51.179 m² , da odgovara dijelu kat.parc. 1668 KO Reževići I i to: čest. zem. 495 cjelokupnom površinom od 568 m², čest. zem. 496 cjelokupnom površinom od 183 m², čest. zem. 735 cjelokupnom površinom od 363 m², čest. zem. 736 cjelokupnom površinom od 363 m², čest. zem. 738 cjelokupnom površinom od 536 m², čest. zem. 737/1 cjelokupnom površinom od 478 m², čest. zem. 737/2 cjelokupnom površinom od 421 m² i čest. zem. 737/4 grafičkom površinom od 305 m², sve naprijed u granicama omeđenim detaljnim tačkama bliže označenim skicom poređenja koje čine sastavni dio ovog nalaza.

Sud je ovakve nalaze vještaka geodetske struke a kod činjenice da im stranke nijesu prigovarale, prihvatio kao jasne, objektivne i date sa pravilima struke i nauke.

Iz rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva br. od 01.12.2006.god. proizilazi da se dozvoljava DOO „Spartak“ Iz Kotora uknjižba u katastarski operat za KO Reževići I, kao nosioca prava svojine na parceli 1745 površine 15.063 m² i na parceli 1668 površine 51179 m² u dijelu 1/1. Takođe proizilazi da se na istim nepokretnostima briše uknjižba Saveznog sekretarijata za narodnu odbranu na nepokretnosti i da tereti na navedenim nepokretnostima ostaju kao u LN br. 104 KO Reževići I.

Iz rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva br. 01.12.2006.god. sud je utvrdio da se briše teret- zabrana otuđenja i opterećenja

Pavlović, između ostalog i na predmetnim nepokretnostima koje ulaze u sastav ZU 82 i ZU 169.

Iz izvoda zemljišnih knjiga KO Krstac ZU 169, a koji se odnosi na čest. zemlj. 495, 496, 735, 736, 737/4 i 738 proizilazi da su se iste od osnivanja zemljišnih knjiga, a na osnovu zapisnika broj 102 izvida učinjenih za osnivanje zemljišnika za KO Krstac, upisane na pravne prethodnike tužilaca i to I upis je glasio na ime koji je bio upisan kao vlasnik u cjelini navedenih čestica zemlje. su za po 1/2 idealnog djela naslijedili njegovi sinovi je naslijedio I za 1/2 dok je pok. Krsta u cjelini naslijedila

Iz izvoda zemljišnih knjiga KO Krstac ZU 82 a koji se odnosi na čest. zemlj. 737/1 i 737/2 proizilazi da su iste od osnivanja zemljišnih knjiga, a na osnovu zapisnika br 55 izvida učinjenog za osnivanje zemljišnih knjiga za Opštinu Krstac upisane na pravne prethodnike tužilaca i to I upis je bio na ime na temelju rješenja o nasljedjivanju O 68/48 naslijedio na temelju rješenja o nasljedjivanju ovog suda O 32/62 od 27.12.1962 godine naslijedili idealnog dijela.

Iz lista nepokretnosti br. 104-956-1-2720/2008 od 25.03.2008.god. za KO Reževići I sud je utvrdio da je nepokretnost označena kao kat. parc. 1668, pašnjak V klase, upisan kao svojina 1/1, na firmu „Spartak“ DOO – Kotor a koji nesporno među strankama predstavlja pravnog prethodnika tuženog DOO „Monte mena“.

Iz dopisa CRPS-a sa izvodom od 27.04.2005.god. proizilazi da je izvršena promjena naziva preduzeća „Spartak“ DOO Kotor, u novi naziv „Monte mena“ DOO Podgorica.

Iz obavještenja Ministarstva finansija br. 01-6337/1 od 28.09.2005.god. proizilazi da sve eventualne obaveze prema na kojeg se nalazila zabilježba restitucije, preuzima na sebe Država Crna Gora.

Iz ugovora o kupoprodaji od 06.05.2005.god.Ov.br. II/1 1753/2005, sud je utvrdio da je zaključen između Državne zajednice Srbije i Crne Gore – Ministarstva odbrane i Fonda za reformu sistema odbrane državne zajednice Srbije i Crne Gore kao prodavaca i sa druge strane investicione kompanije – „Opora“ – Rusija i Društva za turizam i promet roba i usluga „Spartak“ DOO Kotor kao kupaca gdje su predmet ugovora bile kat. parcele br. 1668, Podkrstac površine 51.179 m² i kat.parc. br. 1745, površine 15.063 m² i pet objekata sa

Kako tuženi, iako uredno pozvan, nije pristupio na ročište glavne rasprave to je isto, shodno odredbi čl. 298 st.4. ZPP-a, sud zaključio u odsustvu uredno pozvanog tuženog, sa kojih razloga je izostalo i njegovo završno izlaganje.

Sud je na glavnoj raspravi proveo sledeće dokaze: pročitao je rješenje o nasleđivanju O.br. 125/92, izvod iz zemljišnih knjiga KO Krstac za ZU 169, izvod iz zemljišnih knjiga KO Krstac za ZU 82, LN br. 104-956-1-2720/2008 od 25.03.2008.god. KO Reževići, dopis od Centralnog registra Privrednog suda sa izvodom od 27.04.2005.god., LN br. 104-956-1-681/2008. od 31.01.2008.god., obavještenje od Ministarstva finansija br. 01-6337/1 od 28.09.2005.god., LN br. 104-956-5055/2005 od 25.11.2005.god., zapisnik od vojne pošte Podgorica br. 724-5 od 27.10.2005.god., izjava br. 812/05 od 28.09.2005.god., Ugovor o kupoprodaji od 06.05.2005.god., izvod iz CRPS-a br. 5-0247114/009 sa potvrdom o registraciji, rješenje o nasleđivanju O.br. 567/08, nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke od 11.01.2010.god., rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-U-2668/05 od 01.12.2006.god., LN br. 0-222-1/2005 od 26.10.2005.god., LN br. 104-956-1-2985/2006 od 31.05.2006.god., rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-U- 5190/06 od 01.12.2006.god., **zaključak Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-U- 2241/06 od 01.12.2006.god., popisni list br. 104 za KO Reževići-Opština Budva, dopunski nalaz i mišljenje vještaka geod. struke od 01.04.2010.god., rješenje Republičkog zavoda za geodetsko imovinsko pravne poslove PJ Budva br. 02-U-104 od 16.04.1994.god., zapisnik o postupku izlaganja od 03.02.1995.god., rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-U-1102/09 od 08.05.2009.god., odluka o prenosu nepokretnosti, zahtjev za promjenu naziva društva Upravi za nekretnine PJ Budva, ZU 76, dopis Uprave za nekretnine PJ Budva br. 467-104-926/09-2 od 04.02.2010.god., pročitao ZU 82 i 169 KO Krstac.**

Među strankama nije sporno da tužioci, po osnovu nasleđivanja, traže utvrđenje prava susvojine na kat.parceli br. 1668, upisane u LN br. 104 KO Reževići, u suvlasničkim djelovima, površini i granicama bliže označenih izrekom ove presude. Nesporno je i to da je na predmetnim nepokretnostima kao vlasnik bio označen DOO „Spartak“ iz Kotora koji je promjenom podataka od 03.07.2008.god. u CRPS Podgorica, promijenio naziv u DOO „Monte Mena“ Podgorica.

Sporno je među strankama da li tužioci imaju pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti u traženom dijelu, te s tim u vezi i osnovanost tužbenog zahtjeva.

Iz rješenja o nasleđivanju O.br. 125/92 od 30.06.1992.god.sud je utvrdio da je na zaostavštini " "a naslednika oglašen njen s

preduzeće „Monte Mena“ D.O.O. iz Podgorice dužna priznati pa se isti obavezuje da sporni dio ove parcele sa iskazanim mjerama i granicama preda tužiocima u susvojinu i sudržavinu kao i da trpi da se tužioci na spornom dijelu zemljišta sa iskazanim mjerama i granicama upišu kao suvlasnici u visini od po ½ idealnog dijela kod Uprave za nekretnine –Područna jedinica Budva u roku od 15 dana po pravosnažnosti presude pod prijetnjim izvršenja.

OBAVEZUJE SE tužena da tužiocu na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti presude pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Tužioci su u tužbi i riječi na raspravi preko svog punomoćnika naveli da su u odnosu na predmetne nepokretnosti označene tužbom te podneskom od 30.04.2010.god. nasljednici svojih pravnih prethodnika, koju činjenicu temelje na rješenju o nasljeđivanju Osnovnog suda u Kotoru O.br.

Naveli su i to da su predmetne nepokretnosti upisane na tuženog na način koji im nije poznat, pa je evidentno da su upisane ne tuženog bez pravnog osnova. Rješenjem ovog suda 2009.god. postupak u ovoj pravnoj stvari je prekinut sa razloga smrti Milosa, tada tužioca I reda, koji postupak je nakon pravosnažnosti rješenja o nasljeđivanju O.br. 567/08 i nastavljen.

Podneskom od 28.11.2011 godine precizirali su tužbeni zahtjev na način označen izrekom ove presude, pri kojem zahtjevu su ostali i u završnom izlaganju.

Troškove postupka su tražili.

Tuženi je u odgovoru na tužbu preko svog punomoćnika, u cjelosti osporio osnovanost tužbenog zahtjeva navodeći da je po međunarodnom janom tenderu koji je organizovao fond za reformu sistema državne odbrane Srbije i Crne Gore, sa tuženim, kao kupcem, zaključen ugovor o kupoprodaji vojnog kompleksa, koji je ovjeren u prvom opštinskom sudu u Beogradu pod Ov. II/1 Na osnovu navedenog ugovora, te nakon brisanja zahlićha zahtjeva za restituciju a koje su bile u korist I tuženom je izdat list nepokretnosti br. 104 od 31.01.2008.god. bez ikakvih tereta. Dalje je naveo da predmetno zemljište drži u mirnom i neometanom posjedu duže od 10 godina pa je pravo svojine stekao i održajem, te je sa naprijed navedenih razloga predložio da ovaj sud tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan.

y:6575356.35 i x:4675779.01, detaljna tačka br. 7 čije su tačke y:6575378.35 i x:4675768.01, detaljna tačka br.12 čije su tačke y:6575384.51 i x:4675739.01, detaljna tačka br. 16 sa gore označenim tačkama, detaljna tačka br. 20 čije su tačke napred date, detaljna tačka br. 19 čije su tačke gore date i detaljna tačka br. 30 čije su tačke y:6575372.44 i x:4675783.28.

-Zemljište koje je ranije bilo označeno kao čestica zemlje br. 738 ZU 169 KO Krstac površine 536 m², u granicama omeđenim detaljnim tačkama i to: detaljna tačka br. 1 sa tačkama y:6575350.55 i x:4675747.16, detaljna tačka br.35 čije su tačke y:6575335.95 i x:4675760.26, detaljna tačka 34 čije su tačke y:6575333.75 i x:4675783.61, detaljna tačka br. 12 sa naprijed datim tačkama i detaljna tačka br. 6 čije su tačke y: 6575333.75 u x:4675779.01.

- zemljište koje se ranije vodilo kao čestica zemlje br. 737/4 ZU 169 KO Krstac površine 305 m² u granicama omeđenim detaljnim tačkama kotama; kota br. 9 čije su tačke y:6575375.77 i x:4675717.31, kota br. 10 čije su tačke y:6575379.21 i x:4675712.41, detaljna tačka br. 11 čije su tačke y:6575381.01 i x:4675712.51, detaljna tačka br. 12 čije su tačke y:6575384.51 i x:4675739.01, kota br.13 čije su tačke y:6575387.61 i x:4675738.91, kota br. 14 sa naprijed iskazanim tačkama i detaljna tačka br. 15 sa naprijed označenim tačkama y: 6575356.35 i x: 4675779.01 što je tužena privredno društvo „Monte Mena“ D.O.O. iz Podgorice dužno priznati pa se isto obavezuje da tužiocima ovu površinu ove parcele u iskazanim mjerama i granicama preda tužiocima u suvlasništvo i da trpi da se tužioci na ovom djelu kat.parc. upišu kao suvlasnici u iskazanim suvlasničkim udjelima kod Uprave za nekretnine –Područna jedinica Kotor na osnovu ove presude u roku od 15 dana po njenoj pravosnažnosti pod prijetnjim izvršenja

II

UTVRDJUJE SE da su tužioci suvlasnici u visini od po ½ idealnog dijela kat.parc. 1668 zvano mjesto Krstac po kulturi pašnjak 5 klase, LN br. 104 KO Reževići u površini od 899 m² u sledećim mjerama i granicama:

-Zemljište koje je ranije bilo označeno kao čestica zemlje br. 737/1 ZU 82 KO Kstac površine 478 m² u granicama omeđenim detaljnim tačkama : detaljna tačka br. 1 sa naprijed označenim tačkama, detaljna tačka br. 2 čije su tačke y: 6575363.43 i x:4675737.36, detaljna tačka br. 3 čije su tačke y: 6575368.81 i x:4675755.75, detaljna tačka br. 4 čije su tačke y:6575362.31 i x:4675759.81 i detaljne tačke br. 5 i br. 6 sa naprijed iskazanim tačkama.

-Zemljište koje je ranije bilo čestica zemlje br. 732/2 KO Krstac površine 421 m² u granicama omeđenim tačkama kotama i to: detaljna tačka br. 2 sa naprijed iskazanim tačkama, detaljna tačka br. 3 sa naprijed iskazanim tačkama, detaljna tačka br. 4 sa naprijed iskazanim tačkama, detaljna tačka a br. 5 sa naprijed iskazanim tačkama, detaljna tačka br. 7 sa naprijed iskazanim tačkama i detaljna tačka br. 8 sa tačkama y:6575371.05 i x:4675724.05, što je tuženo

POTVRDA O OVJERI PREPISA

.....odištem u Podgorici

.....zahtjev....., po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem
.....Podgorici,

....., matični broj....., adresu prebivališta....., (.....ovjeru prepisa)
Ejli identitet je utvrđen na osnovu lične karte bi..... od MUP-a CG PJ Podgorica
dana.....

....., broj i datum izdavanja....., na osnovu kojeg je utvrđen njegov identitet)

.....da je prepis javne ili druge isprave: Prevod tumača za engleski jezik E.....
.....godine

(način na koji je sačinjen prepis)

podudaran sa njenim izvornikom koji je sačinjen elektronskim sredstvom za pisanje,

(pisan rukopisom, grafičnom pločicom, hemijskim pločicom, perom i dr.), sačinjen pisanim mašicom, elektronskim sredstvom ili
drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)

koji ima 3 stranice i po izjavi stranke nalazi kod K.D.P.

(navesti gdje se nalazi izvorni tekst)

Javna ili druga isprava je.....

(postepena, okločena ili surinuta po svom spolažnjem izgledu)

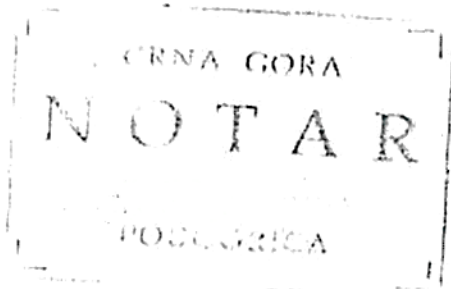
Podaci u javnoj ili drugoj ispravi su.....

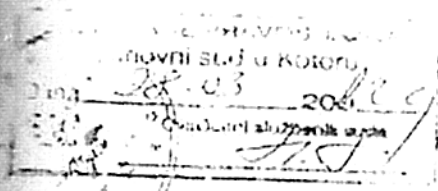
(ispravljeno, prenačeno, brisano, prečrtano, umetnuto ili dočeto)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa na jednom primjerku isprave sa uračunatim
PDV iznosi 4,60 eura.

F

OVJERENOST





OPŠTINA KOTOR
Dana 17.04.2012
Posl.br/P. 1

OSNOVNI SUD U KOTORU kao prvostepeni, parnični, po sudiji
u pravnoj stvari tužilac: [ime i prezime] tuženke,
koje zastupa punomoćnik [ime i prezime] advokat iz [mjesto] tuženog
„ [ime i prezime] DOO iz Podgorice-Bul. Sv. I [mjesto] 06, radi
utvrđenja, v.s. [mjesto] kata, nakon održane glavne i javne rasprave od
29.11.2011 godine u prisustvu punomoćnika tužilaca a u odsustvu uredno
pozvanog tuženog, donio je dana 29.01.2012 godine sledeću:

PRESUDU

I

UTVRDJUJE S E da su tužioci [ime i prezime] i [ime i prezime] u visini od $\frac{3}{4}$ a tužilac [ime i prezime] z Rezevića u visini od $\frac{1}{4}$ dijela kat.parc. 1668 zvano mjesto „Krstac“ po kulturi pašnjak 5. klase, list nepokretnosti br. 104 KO Reževići u površini od 2318 m² u sledećim mjerama i granicama:

-Zemljište koje je ranije bilo označeno kao čestica zemlje 495, ZU 169 KO Krstac površine 568 m² čije su detaljne tačke: detaljna tačka br. 23 sa tačkama y:6575339.09 i x:4675786.69; detaljna tačka br. 24 čije su tačke y:6575352.81 i x:4675784.01, detaljna tačka 25 čije su tačke y:6575371.45 i x:4675786.01, detaljna tačka 26 čije su tačke y:6575371.33 i x:4675806.86, detaljna tačka 27 čije su tačke y:6575371.38 i x:4675798.09 i detaljna tačka 32 čije su tačke y:6575349.20 i x:4675804.92.

-Zemljište koje je ranije bilo čestica zemlje 496, ZU br. 169 KO Krstac površine 183 m² čije su detaljna tačka : detaljna tačka 26 sa gore iskazanim tačkama, detaljna tačka 27 sa gore iskazanim tačkama, detaljna tačka 22 čije su tačke y:6575391.93 i x:4675807.80, kota br. 29 čije su tačke y:6575385.75 i x:4675813.51, detaljna tačka 21 čije su tačke y:6575392.55 i x: 4675807.29 i detaljna tačka br. 28 čije su tačke y:6575383.03 i x:4675815.44;

-Zemljište koje je ranije bilo označeno kao čestica zemlje br. 735, ZU br. 169 KO Krstac površine 363 m², čije su detaljne tačke: detaljna tačka 14 čije su tačke y:6575389.26 i x:4675762.54, detaljna tačka 15 čije su tačke y:6575384.08 i x:4677765.14, detaljna tačka br.16 čije su tačke y:6575380.35 i x:4675767.11, detaljna tačka br.17 čije su tačke y:6575395.73 i x:4675759.30, detaljna tačka br. 18 čije su tačke y:6575398.00 i x:4675794.33, detaljna tačka 19 čije su tačke y:6575384.01 i x:4675790.01 i kota 20 čije su tačke y:6575389.21 i x:4675785.25.

-Zemljište koje je ranije predstavljala čestica zemlje 736, ZU br. 169 KO Krstac, površine 363 m² čije su kote: detaljna tačka br. 5. čije su tačke y:6575367.51 i x:4675773.41, detaljna tačka br. 6 čije su detaljne tačke

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Georgios Triftarides

3. acting in the capacity of Registrar of Companies

4. bears the seal/stamp of Department of Registrar of Companies and Official Receiver,
Ministry of Energy, Commerce and Industry

Certified

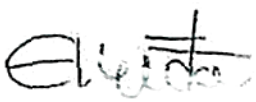
5. at APOSTILLE - MJPO

7. by Ellada Demosthenous

8. No NIC MJPO-NIC 000232331/2021

9. Seal/stamp:




Ministry of Justice and Public Order



REPUBLIKA KIPAR
MINISTARSTVO ENERGETIKE, TRGOVINE, INDUSTRIJE I TURIZMA
ODJELJENJE ZA REGISTRA PRIVREDNIH DRUŠTAVA I ZVANIČNOG PRIJEMA
NIKOZIJA

POTVRDA

K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LTD
(PROMOCIJE I INVESTICIJE)

Ovim se potvrđuje da su, u skladu sa evidencijom ovog Odjeljenja, akcionari gore pomenutog privrednog društva sljedeći:

Imena i adrese:

Broj akcija:

REDOVNE (EUR 1.00)

2500

THE KIPRIOTIS BANK LTD
Larnaca, Cyprus

THE KIPRIOTIS BANK LTD

REDOVNE (EUR 1.00)

2500

THE KIPRIOTIS BANK LTD

Pečat: SLUŽBENIK ZA OVJERE

APITANIS, službenik za ovjere (POTPISANO)

(potpisano)

Ispred Registra i potpis službenika

108

POTVRDA O OVJERI PREPISA

.....dištem i.....
.....po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem
.....
.....identitet je utvrđen na osnovu lične karte br.
.....
.....potvrđuje da je propis javne ili druge isprave: Certificate, ovjeren od strane službenika za ovjere
.....a apostil pečatom nadležnog organa
.....
.....podudaran sa njenim izvornikom koji je sačinjen elektronskim sredstvom za pisanje,
.....(pisao na spisku (grafikom, slikom, hieroglifom, slikom, perom i dr.), sačinjen pisanim sredstvom ili
.....druge mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)
.....koji ima 2 stranica i po izjavi stranke nalazi kod
.....
.....Javna ili druga isprava je.....
.....(odcijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu)
.....Podaci u javnoj ili drugoj ispravi su.....
.....(izmjena, promjena, krseni, prekršaji, umetnuti ili dodati)
.....Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru propisa na jednom primjerku isprave sa uračunatim
.....PDV iznosi 4,48 eura.

OVJERU IZVODČIO

NCWCC:

CRNA GORA
NOTAR
POLOGRICA

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Georgios Triftarides

3. acting in the capacity of Registrar of Companies

4. bears the seal/stamp of Department of Registrar of Companies and Official Receiver,
Ministry of Energy, Commerce and Industry

Certified

5. at APOSTILLE - MJPO

6. the 03/06/2021

7. by Ellada Demosthenous

8. No NIC MJPO-NIC 000232334/2021

9. Seal/stamp:

10. Signature:



For Permanent Secretary
Ministry of Justice and Public Order

89837064





200-919-36350-2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.11.2021.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Dalibor Knežević, Budva, za podnošenje zahtjeva za izdavanje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1005 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1668	7		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		478	0,35
1668	8		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		421	0,34
Ukupno								899	0,72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
		Svojina	1/2
48		Svojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 08-nov-2021 14:12

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

ΚΥΠΡΙΑΚΗ
REPUBLIC



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
OF CYPRUS

HE 369859

MINISTRY OF ENERGY, COMMERCE AND INDUSTRY
DEPARTMENT OF REGISTRAR OF
COMPANIES AND OFFICIAL RECEIVER
NICOSIA

1 June, 2021

CERTIFICATE

K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS LIMITED

It is hereby certified that, in accordance with the records kept by this Department the following are the Shareholders of the above Company :

<u>Names and Addresses</u>	<u>Class (value)</u>	<u>No. of Shares</u>
MHD WASSIM ALDALATI Al Waab Street TORCH TOWER, Flat/Office 2601 Dubai, United Arab Emirates	ORDINARY (EUR 1.00)	2500
GHASSAN SALEH MAHMOOD ABUSULTAN Al Nahda (C) AL BUSTAN TOWERS, Flat/Office 508 Sharjah, United Arab Emirates	ORDINARY (EUR 1.00)	2500

for Registrar of Companies


Georgios Triflarides


CHRISTAKIS KAPITANIS
Certifying Officer





200-919-36349/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-36349/2021

Datum: 08.11.2021.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1004 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1668	2		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		568	0,15
1668	3		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		183	0,15
1668	4		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		363	0,29
1668	5		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		363	0,29
1668	6		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		536	0,43
1668	9		14 16/13	27/12/2013	POD KRSTAC	Pasnjak 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		305	0,24
Ukupno								2318	1,85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
		Svojstva	0,1
		Svojstva	0,1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 08-nov-2021 14:12

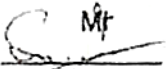
Elektronski dokument preuzeo: notar

Datum i vrijeme: 08.11.2021. 14:12:59

1 / 1

UZZ: 1

Kupac:
„K.D.P. PROMOTION AND INVESTMENTS
LIMITED“

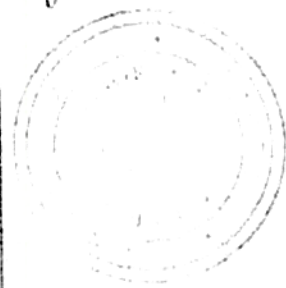
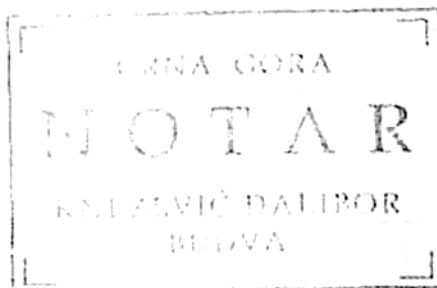
 Mr. Ghassan Saleh Mahmoud Abusultan

Ghassan Saleh Mahmoud Abusultan
Funovnik

W. Wass. Alidalati

Sudski

NOTAR UDVA



UZZ:

Crne Gore. _____

PRILOG: _____

- List nepokretnosti br. 1004 KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva 08.11.2021. godine _____
- List nepokretnosti br 1005. KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva 08.11.2021. godine _____
- Zapisnik o deponovanju novca na notarski račun za stranke, _____
- Punomoćje za zastupanje Prodavca _____
- Presuda Osnovnog suda u Kotoru Posl. Br. P.187/11/08 od 29.01.2012. godine u običnoj kopiji: _____

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi): _____

- Prodavac (2) _____
- Kupac (1) _____
- Katastar nepokretnosti (1) _____
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1) _____

OTPRAVAK (nakon isplate kuprodajne cijene): _____

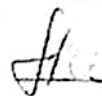
- Prodavac (2) _____
- Kupac (1) _____
- Katastar nepokretnosti (1) _____
- Poreska uprava (1) _____
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva(1) _____

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od _____ hiljadu sedamdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 15 NT u iznosu od _____ (tri stotine devedeset pet eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 1 _____ (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u _____ (šezdeset i 50/100). Zaračunat je PDV (21%) u iznosu od 118.650 (stotinu osamnaest eura i 65/100). Ukupno je naplaćeno _____ hiljadu osam st _____ i 58/100).

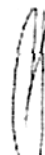
Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijeđi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana _____ osmog novembra dvije hiljade dvadeset i prve) godine, u 14.30h (četnaest časova i trideset minuta). _____

Prodavac 1:



Prodavac 2:



VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnik u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane Prodavca (CLAUSULA INTABULANDI).

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

VII TROŠKOVI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac, kao i porez na promet.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate da ovaj ugovor podliježe odobrenjima ostalih suvlasnika predmetnih parcela, koji imaju zakonsko pravo preče kupovine, ali imajući u vidu da će ostali suvlasnici svoj suvlasnički udio otuđiti istom Kupcu u posebnom notarskom zapisu ugovorne strane izjavljuju da nema smetnji za potpisivanje i sprovođenje ovog ugovora.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čega Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev katastru za upis prava svojine.

-Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti (stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice). Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

-Ugovorne strane su saglasne da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

-Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima

S. A. f2

[Signature]

UZZ:

i drugih pretpostavki za dospelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da želi ugovaranje isplate na notarski račun za stranke kao i da je saglasana da notar nadležnom katastru ne predaje zahtjev za zabilježbu ili predbilježbu predmetnog ugovora, već da jedino nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti preda nadležnom katastru zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca. -----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na predmetnim nekretninama. -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Izvrši otpравak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. -----

Notar je upozorio Prodavca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave. -----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja, i da se obavezuje da Kupcu nadoknadi svu štetu koju on može pretrpjeti zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. -----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. Prodavac garantuje Kupcu da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja. -----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene iz člana III ovog ugovora na notarski račun za stranke, a sa kojim danom je Prodavac saglasan da se na Kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge. Do dana stupanja Kupca u posjed Prodavac je dužan da izmiri troškove struje, pripadajućeg poreza, vode i drugih komunalnih usluga. -----

W.A

dy





predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. _____

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine na nepokretnostima navedenim u članu I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Prodavac 1 izjavljuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da predmetna nepokretnost predstavlja njenu posebnu imovinu imajući u vidu da nije u braku (udovica je). Prodavac 2 izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njenu posebnu imovinu imajući u vidu da je stečena na osnovu Ugovora o Poklonu koji je zaključen dana 02.06.2015. godine, kod

_____ od brojem _____, od njenog oca kao Poklonoprimca.

III CIJENA

Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana I ovog ugovora iznosi _____ EUR (slovima: jedar _____).

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac dužan da isplati kupoprodajnu cijenu na notarski račun za stranke otvoren kod _____ u roku od 2 (dva) dana od dana zaključenja ovog ugovora, uvećan za troškove prenosa novca u iznosu od _____.

U slučaju da kupac kasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi pravno dejstvo.

Ugovorne strane su saglasne da se isplatom novca na notarski račun za stranke ima smatrati da je Kupac u cjelosti ispunio svoju obavezu iz ovog ugovora koja se odnosi na plaćanje kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane su saglasne da notar primljeni iznos prenese na račun punomoćnika prodavca broj _____ e vodi kod _____, nakon pravosnažne uknjižbe u korist Kupca na predmetnim nepokretnostima kod Uprave za nekretnine Crne Gore bez tereta i ograničenja, o čemu bilo koja od ugovornih strana može da obavijesti notara pisanim putem (dostavljanjem lista nepokretnosti).

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpравke ovog ugovora koji sadrže Clausulu intabulandi, dok Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu na notarski račun za stranke.--

Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, nakon čega Prodavac izjavljuje da će svoju saglasnost za prenos prava svojine na Kupca dati u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpравaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene na notarski račun za stranke.

Notar je poučio kupca mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava; zatim na mogućnosti ugovaranja

W. A

ST

UZZ: _____

UPOZORENJE: Imajući u vidu da ugovorne strane nisu dostavile punomoćie za zastupanje Prodavca 2 i punomoćje za zastupanje jednog od direktora Abusultan, notar je upozorio ugovorne strane da neće izdavati otpравke ovog akta, dok mu ugovorne strane ne dostave originale ovih punomoćja. _____

Punomoćnik Prodavca 1 izjavljuje pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da je Prodavac 1, _____ lice koje je vlasnik nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a ovo zbog toga što u listovima nepokretnosti 1004 i 1005 _____ kao i u presudi Osnovnog suda u Kotoru Posl. f. _____ 2012. godine na osnovu koje je Prodavac 2 stekla predmetne nepokretnosti nije upisan JMBG _____

Imajući u vidu da Davalac punomoći ne vlada crnogorskim jezikom, a u što sam se uvjerio kroz razgovor, na prijedlog notara na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvan je i prisustvuje sudski tumač za engleski jezik f. _____ rođen _____, JMBG _____ a prebivalištem u Budvi, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 503690606 izdata od FL Budva, izdata dana _____ godine, i koja važi do 23.10.2028. godine (u daljem tekstu: sudski tumač). Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore, br.03-7. _____ 2017 godine, iz koga je utvrđeno da je _____ ostavljen za tumača za engleski jezik na vrijeme c _____ godina. _____

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta. _____

Notar je podučio stranku da može zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa je stranka izjavila da to ne želi. _____

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: _____

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje su sledeće nepokretnosti: _____

- a) Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 1004 KO Reževići I : kat. parcela 1668/2, pašnjak 5. klase površine 568m², kat. parcela 1668/3, pašnjak 5. klase površine 183m², kat. parcela 1668/4 pašnjak 5. klase, površine 363m², kat. parcela 1668/5 pašnjak 5. klase površine 363m², kat. parcela 1668/6, pašnjak 5. klase površine 536m², kat. parcela 1668/9 pašnjak 5. klase površine 305m², koje nepokretnosti su upisane kao svojina prodavca 1 sa obimom prava $\frac{3}{4}$ i Prodavca 2 sa obimom prava $\frac{1}{4}$. _____
- b) Nepokretnosti iz lista nepokretnosti 1005 KO Reževići I : kat. parcela 1668/7, pašnjak 5. klase površine 478m², kat. parcela 1668/8, pašnjak 5. klase površine 421m², koje nepokretnosti su upisane kao svojina prodavca 1 sa obimom prava $\frac{3}{4}$ i Prodavca 2 sa obimom prava $\frac{1}{4}$. _____

Uvidom u „G“ listove listova nepokretnosti broj 1004 i 1005 KO Reževići I, notar je utvrdio da na

[Handwritten signatures]

3%

LABOR 3217 + 373,02
1,200.00 J

Crna Gora
UPRAVA PRIHODA I CARINA
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
UZZ-1466/21

Org. jec.	Broj	Prihod	Vrijednost
2/2755			

U Budvi, dana 08.11.2021. (osmog novembra dvije hiljade dvadeset i prve) godine, u 14h (četnaest časova), preda mnogom, dolie notorisanim notarom _____ sa službenim sjedištem u Budvi, _____ zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: _____

Podaci o adresi i mjestu rođenja stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava.

A

for 