



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj

5 - 0546061 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "EXPO BUDVA" BUDVA

registrovan-a dana 09.09.2009 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 09.09.2009

*Primito potvrda
do no 09.09.2009.
Ljiljana Delić*

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0546061 / 001**

Datum registracije: **09.09.2009** Datum isjeka registracije: **09.09.2010**
Sjedište uprave društva: **TRG SLOBODE 5 BUDVA**
Adresa za prijem službene pošte: **TRG SLOBODE 5 BUDVA**
Šifra djelatnosti: **74401 Priređivanje sajмова**
Datum donošenja osnivačkog akta **26.08.2009**
Datum donošenja Statuta: **26.08.2009**

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlaštenje: *do visine osnivačkog uloga*

Naziv: **AD JADRANSKI SAJAM - BUDVA**

Adresa: **TRG SLOBODE 5 BUDVA**

Matični broj ili br. pasoša: **02005514**

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlaštenje: *do visine osnivačkog uloga*

Naziv: **OPŠTINA BUDVA**

Adresa: **TRG SUNCA BR. 3 BUDVA**

Matični broj ili br. pasoša: **02005409**

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **IVAN KENTERA**

Adresa:

Matični broj ili br. pasoša:

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlaštenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: **IVAN KENTERA**

Adresa:

Matični broj ili br. pasoša:



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

5-0546061/001

M.P.

REGISTRATOR

Dejan Terzić
DEJAN TERZIC

PRAVNA POUKA: Ovaj akt je konačan. Protiv istog može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RCG, u roku od 30 dana od dana prijema potvrde.

CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNOG SUDA U PODGORICI

ПРИВРЕДНИ СУД У ПОДГОРИЦИ
ЦЕНТРАЛНИ РЕГИСТАР

Formular za prijavu osnivanja ili promjene podataka
 Datum prijave: 26.08.2009.
 Datum donošenja: 26.08.2009.
 Datum izmjene: 10/10/09

POČETNA REGISTRACIJA [X]
 PROMJENA PODATAKA []

Oblik obavljanja privredne djelatnosti:

 KD

 AD

 DOO

 OD

 NVO

 Ustanova

 Zadruga

 Ostali

PUNI NAZIV:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „EXPO BUDVA“ BUDVA	
Skraćeni naziv:	„EXPO BUDVA“ D.O.O. BUDVA	
Rok na koji se društvo osniva:	NEOGRANIČEN	
Registarski broj:		
Podaci o Statutu:	*primjenjuje se kad je registracija promjene podataka	
	Datum donošenja: 26.08.2009.	Datum izmjene:
Podaci o Ugovoru/odluci o osnivanju:	Datum zaključenja/donošenja: 26.08.2009.	Datum dopuna:

ADRESA UPRAVE	Mjesto	
	Sjedište:	BUDVA
	Ulica i broj:	TRG SLOBODE 5

ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE:	Mjesto	
		BUDVA
	Ulica i broj	TRG SLOBODE 5

*popunjava se ako je drugačije od adrese uprave

Rezervisani naziv	
Broj i datum potvrde o rezervisanom nazivu:	

*popunjava se ukoliko je izvršena rezervacija

Prijava se podnosi preko: Zastupnika Punomoćnika

Broj i datum potvrde upisa ovlaštenog podnosioca

Elektronska prijava	
---------------------	--

*popunjava se u slučaju elektronske prijave

Podnosilac prijave:

Ime i prezime:	DELOIK MIRA	Adresa:	Mjesec	Ulica	Opština
					CRNA GORA
Jedinstveni matični broj:			Broj		
			5		

*sva strana fizička lica unijeti broj pasoša i državu izdavanja

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

M. Deloik

M.P.

*pečat je obavezan kod prijave promjene podataka

Potvrda registratora:

M.P.

*potpis i pečat registratora

Pretežna djelatnost:

7 4 4 0 1

PRIREĐIVANJE SAJMOVA

Podaci o osnovnom kapitalu:

Ukupan osnovni kapital:

5.170.059,40 €

novčani/nenovčani:

 novčani iznos: 1.000,00 € nenovčani iznos: 5.169.059,40 €

*podaci o kapitalu se unose u eurima

Promjene osnovnog kapitala (povećanje/smanjenje):

 Povećanje

Novčani

Iznos

 Smanjenje

Nenovčani

Iznos

*popunjava se u slučaju promjene osnovnog kapitala

Ukupan osnovni kapital nakon izmjena:

Iznos

novčani/nenovčani

Navesti broj i datum rješenja i kopiju priložiti uz formular

Rješenje Komisije za hartije od vrijednosti kojim se odobrava prospekt za javnu ponudu akcija:

Rješenje priloženo

DA

 NE

*popunjava se samo za AD

Navesti broj i datum rješenja i kopiju priložiti uz formular

Rješenje kojim se utvrđuje uspješnost emisije:

Rješenje priloženo

DA

 NE

*popunjava se samo za AD

Kontakt:

Telefon:

+ 382

+ 382

+ 382

Fax:

- 382

Elektronska adresa E-mail:

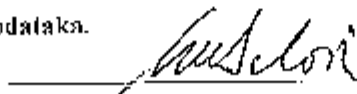
Adresa internet strane:

www.

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



M.P.

*pečat je obavezan kod prijave promjene podataka

Potvrda registratora:

M.P.

2

*potpis i pečat registratora

Podaci o osnivačima:

Status: Osnivač Član DOO Akcionar Ortak Komanditor Komplementar Zadrugar Drugo _____

*upisati status

Poslovno ime/
Ime i prezime:

AD JADRANSKI SAJAM BUDVA

Sjedište/Adresa:

Mjesto

BUDVA

Država

CRNA

GORA

Ulica

TRG SLOBODE

Broj

5

Matični broj/
jedinствени
matični broj:

02005514

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja
i za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registruUdio: %

*akcionar ne popunjava podatke o udjelu

Status: Osnivač Član DOO Akcionar Ortak Komanditor Komplementar Zadrugar Drugo _____

*upisati status

Poslovno ime/
Ime i prezime:

OPŠTINA BUDVA

Sjedište/Adresa:

Mjesto

BUDVA

Država

CRNA

GORA

Ulica

TRG SUNCA

Broj

1

Matični broj/
jedinствени
matični broj:

02005409

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja
i za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registruUdio: %

*akcionar ne popunjava podatke o udjelu

Status: Osnivač Član DOO Akcionar Ortak Komanditor Komplementar Zadrugar Drugo _____

*upisati status

Poslovno ime/
Ime i prezime:

Sjedište/Adresa:

Mjesto

Država

Ulica

Broj

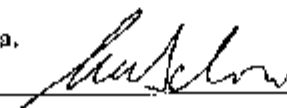
Matični broj/
jedinствени
matični broj:*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja
i za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registruUdio: %

*akcionar ne popunjava podatke o udjelu

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca: _____



M.P.

Potvrda registratora: _____

M.P.

3

*potpis i pečat registratora

Podaci o direktoru i/ili organima upravljanja

Naziv organa upravljanja Odbor direktora Upravni odbor Skupština Drugo

*upisati naziv organa upravljanja ako je drugačiji

Predsjednik organa upravljanja

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj naslova i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:

*potpis

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašten da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

sa _____ *upisati sa kim ako je kolektivno

 Članovima organa upravljanja Sekretarom društva Direktorom društva

*upisati ako je drugačije od ponuđenog

Članstvo u drugim odborima i položaji u drugim društvima:

Mjesto registracije tih društava (ako nije u Crnoj Gori):

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



M.P.

*pečar je obavezan kod prijave promjene podataka

Potvrda registratora:

M.P.

4

*potpis i pečar registratora

CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNOG SUDA U PODGORICI

Direktor

Ime i prezime:

IVAN KENTERA

Jedinstveni matični broj:

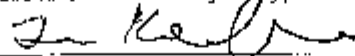
1306983761033

Adresa:

BUDVA- SVETI STEFAN

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:



*potpis

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

sa

*upisati sa kim ako je kolektivno

 Predsjednikom organa upravljanja Članovima organa upravljanja Sekretarom društva

*upisati ako je drugačije od pomenog

Sekretar društva*

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:

*potpis

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

sa

*upisati sa kim ako je kolektivno

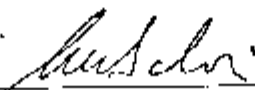
 Predsjednikom organa upravljanja Članovima organa upravljanja Direktorom društva

*upisati ako je drugačije od pomenog

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



M.P.

*Popunjava se samo za Akcionarska društva

Potvrda registratora:

M.P.

5

*potpis i pečat registratora

Revizor društva[†]Poslovno ime /
Ime i prezime:Matični broj
/jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:

*potpis

Član organa upravljanja

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:

*potpis

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

sa

*upisati sa kim ako je kolektivno

 Predsjednikom organa upravljanja Članovima organa upravljanja Direktorom društva Sekretarom društva

*upisati ako je drugačije od ponudenog

Članstvo u drugim
odborima i položaji u
drugim društvima:Mjesto registracije tih
društava (ako nije u Crnoj
Gori):**IZJAVA:**

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

M.P.

*počet je obavezni kod prijave promjene podataka

[†] Popunjava se samo za Akcionarsko društvo

Potvrda registratora:

M.P.

6

*potpis i pečat registratora

Član organa upravljanja

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem:

***potpis**

Ovlašćenja u prometu:

neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

Pojedinačno Kolektivno

sa *upisati sa kim ako je kolektivno

Predsjednikom organa upravljanja

Članovima organa upravljanja

Direktorom društva

Sekretarom društva

*upisan ako je drugačije od ponuđenog

Članstvo u drugim odborima i položaji u drugim društvima:

Mjesto registracije tih društava (ako nije u Crnoj Gori):

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

M.P.

Potpis podnosioca:

*pečat je obavezan kod prijave promjene podataka

Potvrda registratora:

*potpis i pečat registratora

M.P.

Član organa upravljanja

Ime i prezime: _____

Jedinstveni matični broj: _____

Adresa: _____

*za strano fizičko lice uneti broj pasoša i državu izdavanja

Saglasnost sa imenovanjem: _____

*potpis

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena _____

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

sa _____ *upisati sa kim ako je kolektivno

 Predsjednikom organa upravljanja Članovima organa upravljanja Direktorom društva Sekretarom društva _____

*upisati ako je drugačije od ponudanog

Članstvo u drugim
odberima i položaji u
drugim društvima:Mjesto registracije tih
društava (ako nije u Crnoj
Gori): _____

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca: _____

M.P.

*ječati je obavezan koji prijave primijete podatka

Potvrda registratora: _____

M.P.

8

*potpis i pečat registratora

PODACI O DRUGIM ZASTUPNICIMA

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Funkcija u privrednom subjektu:

*upisuje se samo ukoliko je zastupnik ima

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

*upisati sa kim ako je kolektivno

Ime i prezime:

Jedinstveni matični broj:

Adresa:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Funkcija u privrednom subjektu:

*upisuje se samo ukoliko je zastupnik ima

Ovlašćenja u prometu:

 neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

Ovlašćen da djeluje:

 Pojedinačno Kolektivno

*upisati sa kim ako je kolektivno

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

M.P.

*pečat je obavezan kod prijave pružene podatke

Potvrda registratora:

*potpis i pečat registratora

M.P.

9

PODACI O DJELOVIMA DRUŠTVA

Ime dijela društva:		
	Mjesto	
Sjedište:		
	Ulica	broj

Pretežna djelatnost:

--	--	--	--	--	--

--

Zastupnik:

Ime i prezime:

--

Jedinstveni matični broj:

--

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

Ime dijela društva:		
	Mjesto	
Sjedište:		
	Ulica	broj

Pretežna djelatnost:

--	--	--	--	--	--

--

Zastupnik:

Ime i prezime:

--

Jedinstveni matični broj:

--

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša i državu izdavanja

IZJAVA:

Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:

M.P.

*pečat je obavezan kod prijave promjene podataka

Potvrda registratora:

M.P.

10

*potpis i pečat registratora



ATLASMONT BANKA A.D. PODGORICA
FILIJALA BUDVA
PLATNI PROMET 55710

Broj: 230

Budva, 08.09 2009 god.

AD JADRANSKI SAJAM
B U D V A

P O T V R D A

kojom potvrđujemo da je firma AD Jadranski sajam Budva, uplatila iznos od EUR 1.000,00 (hiljadu eura), kao osnivački ulog za firmu „EXPO BUDVA“ d.o.o u Atlasmont banci, filijala Budva.

Potvrda služi radi registracije u Privrednom sudu u Podgorici i u druge svrhe ne može da se koristi.

Budva, 08.09.2009.



Sjedište : Vaka Đurovića bb, 81000 Podgorica, tel: 020 407 200, fax: 020 665 451, e-mail: office@atlasmont.cg.yu, Ž.n: 505-2-65
Filijala Podgorica: Bulevar Svetog Petra Cetinskog 117, 81000 Podgorica, Tel: 020 407 916, Fax: 020 407 976 Ž. n: 505-2-65
Filijala NIKIĆ: Sredina Šćepana 5/70, 81400 NIKIĆ, tel: 040 247 144, fax: 040 247 146, Ž.n: 505-4-59
Filijala Bar: Jovana Tomadževića bb, 85000 Bar, tel: 033 318 135, fax: 033 318 133, Ž.n: 505-3-62
Filijala Budva: Sravska obala 13, 85310 Budva, tel: 033 401 840, fax: 033 401 840, Ž.n: 505-6-63
Filijala Herceg Novi: Njegoševa 5, 85340 Herceg Novi, tel: 031 321 130, fax: 031 324 272, Ž.n: 505-6-66
Filijala Kotor: Benovo 5B4, 85330 Kotor, tel: 032 323 760 fax: 032 323 688 Ž.n: 505-7-50
Filijala Tivat: Nikole Dukovića bb, 85320 Tivat, tel: 032 670 666, fax: 032 670 676, Ž.n: 505-71-52
Filija Berane: Trg 21 Jul bb, 84300 Berane, tel: 051 233 311, fax: 051 231 352, Ž.n: 505-8-47
Filijala Bijelo Polje: Tomića Žigica 18, 84000 Bijelo Polje, te: 050 432 488, fax: 050 432 288 Ž.n: 505-9-44
Filijala Pljevlja: Skerlićeva 10, 89000 Pljevlja, Tel:052 300 364, Fax: 052 300 264, Ž. n: 505-7600-76



Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Број 201-2186
Будва, 26-8 2009 год.

**"EXPO BUDVA"
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
BUDVA**

U G O V O R

**O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU**

Budva, avgust 2009. godine

Na osnovu čl. 64. st. 1. Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02, Sl.list CG 17/07), AD "JADRANSKI SAJAM iz Budve MB 02005514, reg.br.4-0000345/013 i OPŠTINA BUDVA MB 02005409, dana 26.08.2009. godine zaključili su

U G O V O R

O OSNIVANJU "EXPO BUDVA" DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

AD JADRANSKI SAJAM iz Budve i OPŠTINA BUDVA, osnivaju višečlano društvo sa ograničenom odgovornošću "EXPO BUDVA" D.O.O. (u daljem tekstu: Društvo), i regulišu pitanja od značaja za rad i poslovanje Društva i to:

- Naziv Društva, sjedište Društva i adresu na koju se šalju zvanični dopisi;
- Osnovnu djelatnost Društva;
- Podatak da je Društvo osnovano kao višečlano društvo sa ograničenom odgovornošću i da se osniva na neodređeno vrijeme;
- osnovni kapital, vrsta i visina uloga, način upisa i uplate osn. uloga, način promjene iznosa kapitala
- prava, obaveze i odgovornosti osnivača prema Društvu i odgovornost Društva;
- organi društva, i zastupanje Društvom
- zastupanje Društva i ograničenja prava zastupnika;
- prestanak i likvidacija Društva.

II NAZIV I SJEDIŠTE DRUŠTVA

Član 2.

Pun naziv Društva je:

"EXPO BUDVA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA.

Skraćeni naziv Društva je **"EXPO BUDVA" D.O.O. BUDVA.**

Član 3.

Sjedište Društva je u Budvi, Trg Slobode br. 5.



Pravna adresa, odnosno, adresa Društva na koju se šalju zvanični dopisi je: Trg Slobode
br. 5 Budva.

Društvo se osniva na neodređeno vrijeme.

III DJELATNOST DRUŠTVA:

Član 4.

Osnovna djelatnost Društva je:
74401 priredjivanje sajмова,

Pored osnovne djelatnosti Društvo će obavljati i djelatnosti predviđene odredbom člana
7 stav 2. Statuta Društva.

Član 5.

Pored djelatnosti prethodno navedenih Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim
prometom u skladu sa odredbom člana 7. stav 3. Statuta Društva.

IV OSNIVAČKI ULOG, NAČIN I VRIJEME UPLATE ULOGA

Član 6.

Osnovni kapital Društva ukupno iznosi 5.170.059,40 € i sastoji se od novčanog i
nenovčanog uloga.

Novčani dio osnovnog kapitala Društva iznosi 1.000,00 € i u potpunosti je uplaćen od
osnivača AD "JADRANSKI SAJAM".

Nenovčani dio osnovnog kapitala čine nepokretnosti zemljište i objekti
vlasništvo/korišćenje osnivača AD "JADRANSKI SAJAM" i OPŠTINE BUDVA, od
čega:

1. AD Jadranski sajam kao nenovčani ulog unosi u Društvo nepokretnost- zemljište
sa pripadajućim objektima na tom zemljištu označeno kao kat.parcela 1440/1
ukupne površine 5.056m² i to:
 - Zemljište površine 5.056,00 m² ukupne vrijednosti 4.044.800,00 €
 - Hale 4 i 5 površine 1192m² ,upravna zgrada površine 333 m² i objekti
bazara "T" površine 112m² ukupne vrijednosti 1.124.259,40 €

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o.
Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača AD Jadranski sajam iznosi
5.169.059,40 € čime stiče udio od 78,04 % u Društvu



OPŠTINA BUDVA u zamjenu za udio u Društvu prenosi pravo svojine
/korišćenje na zemljištu označenom kao kat.p. 1442/17 u površini od 556 m² i

dio kat.parcele . br. 1442/19 u površini od 886 m2 na AD JADRANSKI SAJAM
Budva.

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za gradjevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača, OPŠTINE BUDVA iznosi 1.138.400,00 € i time stiče udio od 21,96 % u Društvu EXPO BUDVA D.O.O. Utvrđen je veći procenat udjela Opštine Budva u preduzeću iz razloga što je vrijednost zemljišta ispod objekata već utvrđena prilikom procjene samog zemljišta.

Član 7.

Na prenos udjela shodno se primjenjuju odredbe Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva.

Društvo može sticati sopstvene udjele u skladu sa Zakonom i Statutom Društva.

V. PRAVA, OBAVEZE I ODGOVORNOST OSNIVAČA PREMA DRUŠTVU I ODGOVORNOST DRUŠTVA

Član 8.

Osnivači Društva su AD Jadranski sajam iz Budve i Opština Budva .

Osnivači prema Društvu imaju sledeća prava:

- da upravljaju i odlučuju u Društvu u vršenju funkcije organa upravljanja, shodno Zakonu i Statutu
- pravo na potvrdu o udjelu
- pravo da primi određeni iznos iz dobiti Društva,
- pravo prenosa udjela
- pravo preče kupovine udjela
- pravo na udio u imovini nakon likvidacije Društva,
- pravo na uvid u poslovne podatke Društva i dr.

Za obaveze Društva osnivači odgovaraju shodno uložnim sredstvima.

Društvo odgovara prema trećim licima cjelokupnom imovinom kojom raspolaže (potpuna odgovornost).

VI USLOVI I NAČIN UTVRĐIVANJA I RASPOREĐIVANJA DOBITI I SNOŠENJE RIZIKA

Član 9.

Dobit Društva se utvrđuje godišnjim obračunom na način predviđen posebnim propisima iz oblasti finansijskog i računovodstvenog poslovanja.



Iz ostvarenog prihoda Društvo pokriva svoje rashode.

Član 10.

Rizici za tekuće poslovanje (gubici, nenaplativa potraživanja i dr.) pokrivaju se: iz ostvarenog prihoda, sredstava rezervi ili osnivačkog apitala.

VII ORGANI DRUŠTVA I ZASTUPANJE

Član 11.

Organi upravljanja i rukovođenja Društvom su: Skupštine Društva, odbor direktora i izvršni direktor.

Društvo je obavezno da konstituiše organe upravljanja Društva u roku od 60 dana od dana registracije Društva kod CRPS-a u Podgorici.

Do konstituisanja organa iz prethodnog stava sve funkcije u Društvu, osim funkcije izvršnog direktora vrše osnivači.

Skupština članova (vlasnika)

Član 12.

Vlasnici Društva su njegovi članovi.

Skupština je najviši organ Društva.

Kvorum za održavanje Skupštine članova Društva čine lično prisutni osnivači (članovi) ili osnivači (članovi) zastupani preko punomoćnika ili putem glasačkih listića koji posjeduju udjele koji predstavljaju više od polovine kapitala Društva.

Odluke se donose ukoliko za njih glasa osnivač/ član koji posjeduje više od 50 % od ukupnog kapitala Društva, osim za odluke za koje je potrebna druga većina u skladu sa Zakonom i Statutom.

Bliže odredbe o organizaciji, djelokrugu, načinu rada i odlučivanju na Skupštinama članova bliže će se definisati Statutom društva.

Odbor direktora

Član 13.

Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi predsjednik. Odbora direktora ima tri (3) člana.



Članovi odbora direktora se biraju na Skupštinama osnivača/članova.
Opština Budva ima pravo na jednog (1) predstavnika (člana) u Odboru direktora.
Opština Budva ima pravo da traži razrješenje i zamjenu svog predstavnika u odboru direktora Društva prije isteka mandata na koji je izabran.
Ostali osnivači će glasati za kandidata kojeg predloži (imenuje) Skupština Opštine Budva kao svog predstavnika u Odboru Direktora Društva, kao i za sve eventualne predloge za njegovo razrješenje i zamjenu..

Pravo predlaganja kandidata ima osnivač koji ima preko 5% od ukupnog kapitala.

Za člana odbora direktora biće izabrano lice za koje glasa najveći procenat od ukupnog kapitala u društvu izuzev u slučaju 4. i 5. ovog člana..

Član 14.

Ovlašćenja odbora direktora utvrđuje se Statutom društva.

Odbor direktora upravlja i vodi poslove Društva i vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, koje se povjerava izvršnom direktoru i drugim licima odgovornim za posloводство (menadžmentu).

Odbor direktora donosi poslovnik o svom radu.

Izvršni direktor prisustvuje svim sjednicama odbora direktora.

Odbor direktora donosi odluke većinom glasova. Sjednica se može održati ako joj prisustvuje više od polovine od ukupnog broja članova.

Sastav, nadležnost i način odlučivanja bliže će se definisati Statutom Društva.

Član 15.

Obaveze odbora direktora su definisane Zakonom i Statutom Društva.

Izvršni direktor

Član 16.

Poslovodnu funkciju u Društvu vrši Izvršni direktor koji Društvo predstavlja i zastupa u poslovima unutrašnjeg i spoljnotrgovinskog prometa bez ograničenja, u skladu sa Zakonom i Statutom Društva.

Prava i obaveze izvršnog direktora precizirane su Statutom Društva.

Do konstituisanja Odbora direktora Vršioca dužnosti izvršnog direktora imenuju osnivači.

Izvršni direktor obavlja funkciju sekretara Društva.



Član 17.

Izvršni direktor Društva može, u okviru svojih ovlaštenja, dati drugom licu punomoćje za zastupanje.

Član 18.

Društvo je dužno da u zakonskim rokovima produžava rok važenja registracije u suprotnom snosiće zakonske posledice propuštanja.

Član 19.

Društvo može prestati sa radom i likvidirati se na način predviđen Zakonom i Statutom Društva.

Član 20.

Ovaj Ugovor mogu izmijeniti osnivači Društva na način i u formi njegovog zaključivanja.

Član 21.

Ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka.

Budva , 26.08.2009. godine

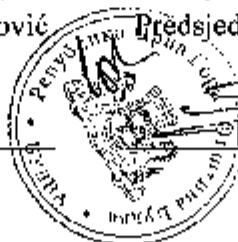
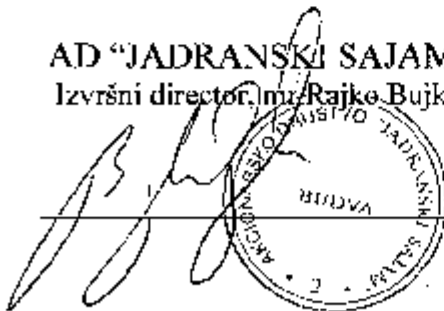
OSNIVAČI:

AD "JADRANSKI SAJAM"

Izvršni direktor, **mr Rajko Bujković**

OPŠTINA BUDVA

Predsjednik Općine, **mr Rajko Kuljača**



za Podopisnik!

11. 8. 2009

Potvrđuje se da je: **BUJKOVIĆ RAJKO**
 svojeručno potpisao: **PODOBNOJE SLAVICA**
 otkaz u skladu sa Zakonom od 20. 08. 09.

U skladu sa Zakonom o radu potvrđeno je na osnovu: **353846209** / **80209**
 koji je Br. **19510** / **80209**

Otkaz je izvršen u skladu sa: **322,00**

Osnovni sud u Kotoru
 Dana **24. 08. 09**



ПРИВРЕДНИ СУД У ПОДГОРИЦИ
 ЦЕНТРАЛНИ РЕГИСТАР

Изајављено уз прилогу: **2009** / **2009**
 Дана **20. 08. 2009**
 Препоручено дана: _____
 Место: _____

Republika Crna Gora
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog Suda u Podgorici
Broj 145059
Datum: 09.09.2009

O G L A S
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU RCG

Dana 09.09.2009, pod registarskim brojem 5-0546061/001 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Osnivanje DOO pod nazivom DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "EXPO BUDVA" BUDVA, TRG SLOBODE 5 BUDVA.. Datum zaključivanja ugovora o osnivanju je 26.08.2009, a datum usvajanja Statuta je 26.08.2009. Lica u društvu su: KENTERA IVAN Izvršni direktor ,Ovlašćeni zastupnik ,AD JADRANSKI SAJAM - BUDVA Osnivač ,OPŠTINA BUDVA Osnivač. Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.

09/09/09
145059

Registrator


TERZIĆ DEJAN

Број 001-2186/3

Будва, 26. 08. 2009. го.

На основу čl. 35. stav 2. Закона о привредним друштвима ("Sl. list RCG", br. 6/02, Sl.list CG 17/07), Osnivači AD Jadranski sajam Budva, m.b. 02005514, reg.broj 4- 0000345/13, Opština Budva m.b.02005409 u vršenju funkcije organa upravljanja дана 26.08.2009. године donose

STATUT
«EXPO BUDVA»
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
BUDVA

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim statutom uređuju se osnovna pitanja i odnosi od značaja za organizaciju i poslovanje «EXPO BUDVA» D.O.O. (u daljem tekstu: Društvo), a posebno:

pitanja i odnosi za koje je Zakonom o privrednim druштвима одређено да се уређују Statutom Društva, a to su:

- 1) naziv Društva;
- 2) sjedište Društva i adresu na koju se šalju zvanični dopisi;
- 3) osnovnu djelatnost društva;
- 4) nastupanje u pravnom prometu i odgovornost društva i osnivača;
- 5) iznos kapitala;
- 6) sticanje udjela;
- 7) povećanje osnovnog kapitala;
- 8) smanjenje osnovnog kapitala;
- 9) finansije;
- 10) organizacija društva;
- 11) organi upravljanja i rukovodjenja;
- 12) način promjene iznosa kapitala ukoliko nije utvrđen Zakonom.
- 13) lica ovlašćena za zastupanje društva, kolektivno ili pojedinačno;
- 14) uslove iz čl. 65 Zakona o privrednim druштвима;
- 15) restrukturiranje Društva;
- 16) dostavljanje i objavljivanje podataka;
- 17) poslovna tajna;
- 18) rok trajanja registracije i postupak produžavanja;
- 19) prestanak Društva i
- 20) akti Društva

- i druga pitanja koja su od zajedničkog interesa za Društvo i Osnivače.



Član 2.

Društvo je pravno lice koje pod utvrđenom firmom i osnovnom glavnicom (trajnim kapitalom) sačinjenim od više udjela, sa potpunom odgovornošću, obavlja djelatnosti upisane u sudski registar radi sticanja dobiti.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.

Član 3.

Društvo je višečlano.

NAZIV DRUŠTVA

Član 4.

Pun naziv Društva je: «EXPO BUDVA» DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA.

Skraćeni naziv Društva je «EXPO BUDVA» D.O.O. BUDVA.

SJEDIŠTE DRUŠTVA I PRAVNA ADRESA

Član 5.

Sjedište Društva je u Budvi, Trg Slobode broj 5.

Adresa Društva na koju se šalju zvanični dopisi je: Trg Slobode broj 5 Budva.

Društvo može, odlukom Osnivača, promijeniti firmu, sjedište, i pravnu adresu.

Član 6.

Pečat Društva je okruglog oblika sa ispisanim punim nazivom firme.

Štambilj Društva je pravougaonog oblika sa ispisanim skraćenim nazivom firme i mjestom za upis broja i datuma akta koji se arhivira.

Osnivač može promijeniti oblik i sadržaj pečata i štambilja u skladu sa zakonom i Statutom Društva.

DJELATNOST DRUŠTVA:

Član 7.

Osnovna djelatnost Društva je:



74401 priredjivanje sajмова,

Pored osnovne djelatnosti Društvo će obavljati i sledeće djelatnosti:

- 02020 Usluge u uzgoju i iskorišćavanju šuma,
- 01121 Gajenje povrća
- 01131 Gajenje voća
- 01132 Gajenje grožđa
- 01133 Gajenje bilja za spravljajne napitaka i čajeva,
- 01413 Ostale poljoprivredne usluge.
- 05011 Ulov ribe u moru
- 05012 Ulov ribe na rijekama i jezerima
- 05020 Mriješćenje i uzgoj ribe u ribnjacima
- 15200 Prerada i konzerviranje ribe i proizvoda od ribe,
- 15320 Proizvodnja sokova od voća i povrća
- 15510 Proizvodnja mliječnih proizvoda,
- 15520 Proizvodnja sladoleda,
- 15610 Proizvodnja mlinskih proizvoda,
- 15811 Proizvodnja hleba i peciva,
- 15812 Proizvodnja svježih kolača,
- 15821 Proizvodnja keksa
- 15822 Proizvodnja dvopeka,
- 15830 Proizvodnja i pakovanje šećera,
- 15841 Proizvodnja kakaoa, čokolade,
- 15842 Proizvodnja bombona,
- 15850 Proizvodnja makamona i sl. Proizvoda od brašna,
- 15860 Prerada kafe i čaja,
- 15870 Proizvodnja začina,
- 15890 Proizvodnja dr. nepomenutih proizvoda,
- 20101 Proizvodnja rezane gradje,
- 20102 Impregnacija drveta,
- 20200 Proizvodnja furnirskih listova, šperploča, slojevitih ploča, iverica i sl,
- 20300 Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata,
- 20400 Proizvodnja ambalaže od drveta,
- 20510 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta,
- 20521 Proizvodnja predmeta od plute,
- 20522 Proizvodnja predmeta od slame, pruća, i dr. pletarskih materijala,
- 21220 Proizvodnja predmeta za domaćinstvo, sanitarne i toaletne potrebe,
- 22110 Izdavanje knjiga, brošura, muzičkih knjiga i dr. publikacija,
- 22120 Izdavanje novina,
- 22130 Izdavanje časopisa i sl. Periodicnih izdanja,
- 22150 Ostala izdavačka djelatnost,
- 22210 štampanje novena,
- 22200 štampanje na dr. mjestu nepomenuto
- 22230 Knjigovezački i završni radovi,
- 22240 Reprodukcija i slaganje,



- 22250 Ostale aktivnosti u vezi sa štampanjem,
- 24160 Proizvodi plastičnih masa, primarni oblici,
- 24520 Proizvodnja taoletnih preparata,
- 25210 Proizvodnja ploča, listova i sl. od plastičnih masa,
- 25220 Proizvodnja ambalaža od plastičnih masa,
- 25230 Proizvodnja predmeta za gradjevinarstvo od plastičnih masa,
- 25240 Ostala proizvodnja od plastičnih masa,
- 26610 Proizvodnja proizvoda od gipsa,
- 26620 Proizvodnja betonske smješe,
- 26630 Proizvodnja gotove betonske smješe,
- 26640 Proizvodnja maltera,
- 26660 Proizvodnja ostalih predmeta od betona,
- 27422 Proizvodnja aluminijuma,
- 27423 Prerada aluminijuma,
- 29230 Proizvodnja rashladne opreme osim za domaćinstva,
- 29400 Proizvodnja alatnih mašina,
- 29530 Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića,
- 29540 Proizvodnja mašina za industriju tekstila, kože,
- 29550 Proizvodnja mašina za insdustriju papira,
- 29710 Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo,
- 29720 Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo,
- 30010 Proizvodnja kancelarijskih mašina,
- 30020 Proizvodnja računskih i računarskih mašina,
- 31622 proizvodnja ostalog električn. Material,
- 32300 Proizvodnja TV, radio prijemnika,
- 34101 Proizvodnja motora za motorna vozila,
- 34300 Proizvodnja djelova i pribora za vozila,
- 31100 proizvodnja električnih motora, generatora, transformatora,
- 31200 proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i upravljačke opreme;
- 31300 proizvodnja izolovane žice i kablova;
- 31400 proizvodnja kumulatora, primarnih ćelija i primarnih baterija;
- 31500 proizvodnja sijalica i uredjaja za osvetljivanje;
- 31610 proizvodnja električne opreme za motore i vozila, na drugom mjestu nepomenuta;
- 31621 proizvodnja ugljeno-grafitnih proizvoda;
- 31622 proizvodnja elektroinstalacionog materijala i ostale električen opreme;
- 32100 proizvodnja clektronskih lampi i cijevi i drugih eiektronskih komponenta;
- 32200 proizvodnja televizijskih i radio predajnika i aparatura za telefoniju i telegrafiju;
- 32300 proizvodnja televizijskih i radio prijemnika, aparata za snimanje i reprodukciju zvuka ili slike i proizvodnju pratećeg pribora;
- 33200 proizvodnja kontrolnih i mjernih instrumenata i aparata, osim opreme za upravljanje u industrijskim procesima;
- 36110 Proizvodnja stolica i sjedista,
- 36120 Proizvodnja namještaja za kancelarije,
- 36130 Proizvodnja kuhinjskog namještaja,
- 36140 Proizvodnja ostalog namještaja,
- 36500 Proizvodnja igara i igraćaka,
- 36633 Proizvodnja ostalih raznovrsnih proizvoda,
- 37100 Reciklaža metalnih otpadaka i ostataka,



- 37200 Reciklaža nemetalnih otpadaka i ostataka,
- 45110 Rušenje i razbijanje objekata, zemljani radovi,
- 45120 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem,
- 45210 Grubi gradj. radovi i spec. radovi niskogradnje,
- 45220 Montaža krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova,
- 45250 Ostali gradjevinski radovi uključujući i specijalizovane radove,
- 45330 Postavljanje cijevnih instalacija,
- 45340 Ostali instalacioni radovi,
- 45410 Malterisanje,
- 45420 Ugradnja stolarije,
- 45430 Postavljanje podnih i zidnih obloga,
- 45440 Bojenje i zastakljivanje,
- 45450 Ostali završni radovi,
- 50100 prodaja motornih vozila;
- 50200 Održavanje i opravka motornih vozila,
- 50300 prodaja djelova i pribora za motorna vozila;
- 50401 Prodaja motocikala njihovih djelova i pribora
- 50402 Održavanje i opravka motocikala,
- 50500 trgovina na malo motornim gorivima;
- 51110 posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina;
- 51120 posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i hemijskih proizvoda;
- 51130 Posredovanje u prodaji drvne gradje i gradjevinskog materijala;
- 51140 posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova, aviona;
- 51150 posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne i gvoždarske robe;
- 51160 posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, obuće i predmeta od kože;
- 51170 posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana;
- 51180 posredovanje u specijalizovanoj prodaji posebnih proizvoda ili grupe proizvoda, na dr. mjestu nepomenuto;
- 51190 posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda;
- 51210 trgovina na veliko zrnastim proizvodima, sjemenjem i hranom za životinje,
- 51220 trgovina na veliko cvijećem i raslinjem,
- 51230 trgovina na veliko živim životinjama;
- 51240 trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom;
- 51250 trgovina na veliko sirovim duvanom;
- 51310 trgovina na veliko voćem i povrćem;
- 51320 trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa;
- 51330 trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima, jestivim uljima i mastima;
- 51340 trgovina na veliko alkoholom i dr. pićima;
- 51350 trgovina na veliko duvanskim proizvodima;
- 51360 trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima od šećera;
- 51370 trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaom i začinima;
- 51380 ne specijalizovana trgovina na veliko hranom, pićima i duvanom;
- 51390 trgovina na veliko hranom, uključujući i ribu, ljuskare i mekušce;
- 51410 trgovina na veliko tekstilom;
- 51420 trgovina na veliko odjećom i obućom;



- 51430 trgovina na veliko elektroaparatima za domaćinstva, radio i TV uređajima
- 51440 trgovina na veliko porculanom i staklarijom, lakovima i bojama, zidnim tapetama i sredstvima za čišćenje;
- 51450 trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima;
- 51470 trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo;
- 51510 trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sl. proizvodima;
- 51520 trgovina na veliko metalima i metalnim rudama;
- 51530 trgovina na veliko drvetom i građevinskim materijalom;
- 51540 trgovina na veliko met. robom, cijevima, uređj. i opremom za centralno grijanje;
- 51550 trgovina na veliko hemijskim proizvodima osim đubriva i hemijskih proizvoda za poljoprivredu,
- 51560 trgovina na veliko ostalim reprodukcionim materijalom;
- 51570 trgovina na veliko otpacima i ostacima;
- 51610 trgovina na veliko alatnim mašinama za obradu metala i drveta
- 51620 trgovina na veliko građevinskom mašinama;
- 51630 trgovina naveliko mašina za industriju tekstila, i mašina za šivenje i pletanje;
- 51640 trgovina na veliko kancelarijskim mašinama i opremom;
- 51650 trgovina na veliko ostalim mašinama za industriju trgovinu i navigaciju;
- 51660 trgovina na veliko poljoprivrednim mašinama, priborom i spravama uključujući i traktore;
- 51700 ostala trgovina na veliko;
- 52110 trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hrane, pića i duvana;
- 52120 ostala trgovina na malo u specijalizovanim prodavnicama mješovite robe
- 52210 trgovina na malo voćem i povrćem;
- 52220 trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa;
- 52230 trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima;
- 52240 trgovina na malo hljebom, kolacima, slatkišima;
- 52250 trgovina na malo alkoholom i dr. pićima;
- 52260 trgovina na malo proizvodima od duvana;
- 52270 trgovina na malo hranom, pićima i duvanom u specijalizovanim prodavnicama;
- 52330 trgovina na malo kozmetičkim i drugim preparatima,
- 52410 trgovina na malo tekstilom;
- 52420 trgovina na malo odjećom;
- 52430 trgovina na malo obućom, predmetima od kože;
- 52440 Trgovina na malo namještajem i opremom za osvjetljenje (predmeta od drveta, plute i pruča i dr.);
- 52450 trgovina na malo aparatima za domaćinstvo, radio i TV uređajima;
- 52460 trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom;
- 52470 trgovina na malo knjigama novinama i pisanim materijalom;
- 52480 ostala trgovina na malo u specijalizovanim prodavnicama (osim oružja i municije);
- 52500 trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama;
- 52610 trgovina na malo robom preko pošte,
- 52620 Trgovina na malo na tezgama i pijacama,
- 52630 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica,



- 52710 opravka obuće i ostalih predmeta od kože,
- 52721 opravka radio i TV aparata,
- 52722 opravka ostalih električnih aparata za domaćinstvo,
- 52730 opravka satova, i nakita,
- 52740 opravka na dr. mjestu nepomenuta,
- 55110 hoteli i moteli s restoranom;
- 55120 hoteli i moteli bez restorana;
- 55211 djecija i omladinska odmarališta;
- 55212 planinski domovi i kuće;
- 55220 kampovi,
- 55231 radnička odmarališta;
- 55232 turistički smještaj u domaćoj radinosti;
- 55233 ostali smještaj za kraći boravak;
- 55300 restorani;
- 55400 barovi;
- 55510 kantine;
- 55520 catering;
- 60100 željeznički saobraćaj,
- 60211 prevoz putnika u drumskom saobraćaju;
- 60212 prevoz putnika u gradskom saobraćaju;
- 60230 ostali prevoz putnika u drumskom saobraćaju;
- 60240 ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju,
- 60250 prevoz robe u drumskom saobraćaju;
- 60300 cjevovodni transport,
- 61110 pomorski saobraćaj,
- 61120 saobraćaj u priobalnim morskim vodama,
- 61200 saobraćaj u unutrašnjim vodenim putevima,
- 63110 pretovar tereta;
- 63120 skladišta i stovarišta;
- 63211 Održavanje i njega kola,
- 63213 održavanje uređaja na željeznici,
- 63214 usluge u drumskom saobraćaju,
- 63300 djelatnost putničkih agencija, turoperatora, pomoć turistima na dr. mjestu nepomenuta;
- 63400 aktivnosti drugih posrednika u saobraćaju,
- 70120 kupovina i prodaja nekretnina;
- 70200 iznajmljivanje nekretnina;
- 70310 agencija za nekretnine;
- 70320 upravljanje nekretninama za tuđ račun,
- 71100 iznajmljivanje automobila;
- 71210 Iznajmljivanje ostalih kopnenih sredstava,
- 72200 pružanje savjeta, izrada kompjuterskih programa,
- 72300 obrada podataka,
- 72400 izgradnja baze podataka,
- 72500 održavanje i opravka kancelarijskih i računskih mašina,
- 72600 ostale aktivnosti u vezi sa kompjuterima,



74120 računovodstveni i knjigovodstveni poslovi i poslovi kontrole;
74140 konsalting i menadžment poslovi;
74201 prostorno planiranje
74202 projektovanje građevinskih i drugih objekata
74203 inženjering
74204 ostale arhitektonske i inženjerske aktivnosti i tehnički savjeti
74300 tehničko ispitivanje i analiza
74401 priredjevanje sajмова,
74402 Ostale usluge reklame i propaganda,
74700 čišćenje objekata,
74840 Ostale poslovne aktivnosti, na drugom mjestu nepomenuto,
75210 poslovni sa inostranstvom,
92110 kinomntografska i video proizvodnja,
92130 prikazivanje filmova,
92200 radio i TV aktivnosti,
92710 kockanje i kladjenje,
92720 ostale rekreativne djelatnosti,
93020 frizerski i drugi tretmani,
93040 tretmani za poboljšanje fizičkog zdravlja,

Pored djelatnosti prethodno navedenih Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

- spoljnotrgovinski poslovi iz oblasti registrovanih djelatnosti (uvoz i izvoz);
- posredovanje u spoljnotrgovinskom poslovanju;
- zastupanje i predstavljanje stranih firmi;
- međunarodna špedicija
- konsignacioni poslovi
- izvođenje investicionih radova u inostranstvu;
- malogranični promet;
- reeksport;
- usluge u spoljnotrgovinskom poslovanju;
- sve djelatnosti date klasifikacijom spoljnotrgovinskog poslovanja,

O promjeni i proširenju djelatnosti Društva odlučuju Osnivači.

Društvo može da osniva djelove, poslovne jedinice Društva na osnovu Odluke Osnivača.

NASTUPANJE U PRAVNOM PROMETU I ODGOVORNOST DRUŠTVA I OSNIVAČA

Član 8.

U pravnom prometu sa trećim licima Društvo nastupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun trećih lica i u ime i za račun trećih lica.



Društvo za svoje obaveze prema trećim licima odgovara cjelokupnom svojom imovinom – potpuna odgovornost.

Ulagrač odgovara za obaveze Društva uloženim sredstvima.

Član 9.

Osnivač, koji zlopotrijebi ograničenu odgovornost ili teže povrijedi odredbe Zakona o društvu sa ograničenom odgovornošću odgovara u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

PODATAK DA JE DRUŠTVO VIŠEČLANO I IZNOS KAPITALA

Član 10.

Društvo se osniva i organizuje kao višečlano društvo sa ograničenom odgovornošću čiji su osnivači, AD Jadranski sajam Budva sa 78,04 % udjela i Opština Budva sa 21,96 % udjela u Društvu.

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja Instituta za građevinarstvo d.o.o.iz Osnovni kapital Društva ukupno iznosi 5.170.059,40 € i sastoji se od novčanog i nenovčanog uloga.

Početni kapital Društva u novcu iznosi 1.000,00 € i u potpunosti je uplaćen od strane osnivača AD Jadranski sajam Budva.

1. AD Jadranski sajam kao nenovčani ulog unosi u Društvo nepokretnost- zemljište sa pripadajućim objektima na tom zemljištu označeno kao kat.parcela 1440/1 ukupne površine 5.056m² i to:
 - Zemljište površine 5.056,00 m² ukupne vrijednosti 4.044.800,00 €
 - Hale 4 i 5 površine 1192m² ,upravna zgrada površine 333 m² i objekti bazara "J" površine 112m² ukupne vrijednosti 1.124.259,40 €

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o.

Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača AD Jadranski sajam iznosi 5.169.059,40 € čime stiče udio od 78,04 % u Društvu

2. OPŠTINA BUDVA u zamjenu za udio u Društvu prenosi pravo svojine /korišćenje na zemljištu označenom kao kat.p. 1442/17 u površini od 556 m² i dio kat.parcele . br. 1442/19 u površini od 886 m² na AD JADRANSKI SAJAM Budva.

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača, OPŠTINE BUDVA iznosi 1.138.400,00 € i time stiče udio od 21,96 % u Društvu EXPO BUDVA D.O.O.

Utvrđen je veći procenat udjela Opštine Budva u preduzeću iz razloga što je vrijednost zemljišta ispod objekata već utvrđena prilikom procjene samog zemljišta.



STICANJE UDJELA

Član 11.

Udjel iz čl. 10. daje vlasniku (osnivaču) pravo odlučivanja i upravljanja Društvom u skladu sa Zakonom, ovim Statutom i procentom učešća u osnivačkom ulogu.

Član 12.

Udjel se prenosi u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Statuta. Ovi udjeli se ne registruju kod Komisije za hartije od vrijednosti i CDA.

Udio se može prenositi medju članovima Društva bez ograničenja, u skladu sa Statutom.

Kada član Društva namjerava da proda svoj udio, ostali članovi, kao i samo Društvo imaju pravo preče kupovine tog udjela. Kada ne postoji sporazum oko kupovine toga udjela, udio se srazmjerno dijeli medju članovima Društva prema njihovim dotadašnjim udjelima. Ukoliko se u roku od 30 dana od dana kada je ponuda učinjena, članovi i Društvo ne odluče za kupvinu udjela, udio se može prenijeti trećem licu, pod uslovima koji ne mogu biti povoljniji od uslova ponudjenih članovima Društva ili samom Društvu.

Član 13.

Ako se udio prodaje u izvršnom postupku, sud o tome obavještava Društvo. Ukoliko u roku od 15 dana Društvo ne iskaže interes za kupvinu udjela, udio se prodaje u skladu sa Zakonom o izvršnom postupku.

Za slučaj smrti fizičkog lica ili prestanka pravnog lica, udio se prenosi na njegove nasljednike ili pravne sledbenike.

Udio se prenosi ugovorom u pisanom obliku i vjerava u skladu sa Zakonom..

Iznos uplaćen na ime udjela predstavlja trajnu imovinu Društva.

Član 14.

Društvo izdaje imaoocu udjela potvrdu koja sadrži: firmu i sjedište Društva, označenje, broj i nominalnu vrijednost udjela, prava koje udjel nosi, potpis Direktora i pečat Društva.

Član 15.

Ulagač ima sledeća prava:



- pravo upravljanja Društvom;
- pravo da primi određeni iznos iz dobiti Društva;
- preče pravo kupovine udjela ;
- pravo na prenos bez ili uz naknadu vlasništva (dio i cjelokupan) nad udjelom;
- pravo na udio u imovini Društva nakon njegove likvidacije;
- pravo na uvid u poslovne podatke Društva.

STICANJE SOPSTVENIH UDJELA

Član 16.

Društvo može sticati sopstveni udio u skladu sa Zakonom.

POVEĆANJE OSNOVNOG KAPITALA

Član 17.

Društvo može povećati svoj kapital dodatnim ulogom Osnivača ili ulozima novih ulagača kao i na drugi način u skladu sa Zakonom.

Odluku o povećanju osnovnog kapitala donose Osnivači na Skupštini Društva
Odluka o povećanju kapitala se smatra donešenom kada su za nju glasali predstavnici sa najmanje dvotrećinskom većinom od ukupnog osnivačkog kapitala..

Odluku o povećanju osnovnog kapitala objavljuje se u "Službenom listu CG".

Izmjene Statuta koje se odnose na povećanju kapitala registruju se u CRPS-a nakon što se ulozi upišu i uplate.

Kapital se smatra uvećanim dostavljanjem izmjenjena Statuta CRPS-a.

Član 18.

Iznos povećanog osnovnog kapitala prijavljuje se radi upisa u CRPS-a u Podgorici, Na ovaj upis primjenjuju se odredbe Zakona o upisu osnivanja višečlanog društva sa ograničenom odgovornošću.

Član 19.

U slučaju povećanja osnovnog kapitala članovi Društva i samo Društvo imaju pravo preče kupovine udjela.

SMANJENJE OSNOVNOG KAPITALA

Član 20.



Na osnovu odluke osnivača Društva (u vršenju funkcije Skupštine Društva), osnovni kapital može se smanjiti i to: smanjivanjem nominalne vrijednosti udjela ili smanjivanjem broja udjela ukoliko Društvo postane višečlano.

Odluka se donosi na Skupštinama osnivača za koju je glasalo najmanje dvotrećinska većina od ukupnog osnivačkog kapitala.

Odluka o smanjenju kapitala se dostavlja CRPS-a, koji je podnosi "Službenom listu CG" radi objavljivanja.

Član 21.

Društvo ne može izvršiti smanjenje osnovnog kapitala ukoliko ne ponudi dodatne garancije za svoje obaveze svakom povjeriocu koji to zahtijeva, a čija su potraživanja pravovaljana prije dana objavljivanja odluke o smanjenju kapitala.

Društvo je dužno da obavijesti svakog povjerioca pisanim putem o odluci o smanjenju kapitala. Povjerioci mogu zahtijevati isplatu svojih potraživanja u roku od 60 dana od dana dostavljanja takvog obavještenja ili od dana objavljivanja obavještenja u "Službenom listu CG"

Društvo ne može dati dodatna obezbjedjenja za svoje obaveze, ako ukupna potraživanja povjerilaca nakon smanjenja kapitala društva prelaze vrijednost neto imovine Društva procijenjene od strane nezavisnog procjenjivača. Društvo ne može dati dodatna obezbjedjenja za svoje obaveze povjeriocu, ako su njegova potraživanja već u potpunosti i na pouzdan način obezbijedjena. Društvo ne može dati dodatna obezbjedjenja povjericima kada je svrha smanjenja kapitala pokriće gubitaka.

Sporovi vezani za dodatna obezbjedjenja za obaveze društva rješavaće se kod Privrednog suda.

Član 22.

Kapital Društva ne može se smanjiti ispod iznosa minimalnog kapitala utvrdjenog ovim Zakonom.

Član 23.

Kapital se smatra umanjenim kada se izmjene statuta registruju u CRPS-a i objave u "Službenom listu CG.

FINANSIJE

Član 24.

Na kraju svake poslovne godine Društvo je dužno da prema važećim propisima izradi godišnji obračun (bilans) Društva, kojim se utvđuje dobit ili gubitak Društva, kao i učešće ulagača u raspodjeli dobiti ili snošenju rizika – gubitka Društva.



Društvo je obavezno da CRPS-a u Podgorici dostavlja godišnje finansijske izvještaje u roku od 60 dana od dana završetka finansijske godine.

Član 25.

Dobit Društva je finasijski rezultat poslovanja u toku poslovne godine, poslije odbitka svih troškova poslovanja, uključujući pored ostalog i sva primanja zaposlenih i svih davanja po osnovu doprinosa, poreza i drugih fiskalnih dažbina.

Dobit iz stava 1. Ovog člana, raspodjeljuje se na osnovu odluke osnivača u vršenju funkcije Skupštine.

Član 26.

Ako ukupan nepokriveni gubitak trajno ugrožava poslovanje Društva ili dovodi do potpune nelikvidnosti, osnivači (ulagači), u vršenju funkcije iz prethodnog člana, ako ne postoje uslovi za sanaciju, pokrenuti postupak stečaja ili likvidacije.

Član 27.

Rizici iz tekućeg poslovanja (gubici, nenaplativa potraživanja i dr.) pokrivaju se sledećim redosledom: iz sredstava rezervi, nerasporedjene dobiti i na teret osnovnog kapitala.

Moment nastanka rizika, visinu štete, način i uslove pokrivanja štete, utvrđuje osnivač u vršenju Skupštine Društva.

Osnivači (ulagači) učestvuje u dobiti, snošenju rizika i pokrivanju gubitaka Društva srazmjerno uplaćenju vrijednosti uloga, do visine vrijednosti svog uloga.

ORGANIZACIJA DRUŠTVA

Član 28.

Organizacija Društva utvrđuje se prema potrebama poslovanja i obavljanja djelatnosti Društva.

Organizacioni djelovi se mogu uspostaviti i van sjedišta Društva.

Član 29.

Organizacioni djelovi Društva nemaju ovlašćenja za samostalno istupanje u pravnom prometu, a priliv prihoda i izmirivanje obaveza prema trećim licima obavlja se preko jedinstvenog žiro računa.



ORGANI UPRAVLJANJE I RUKOVODJENJE

Član 30.

Organi Društva su:

- Skupština Društva
- Odbor direktora
- Izvršni direktor

Član 31.

Skupštinu Društva čine svi članovi (vlasnici) Društva u skladu sa Zakonom, ovim Statutom i drugim aktima Društva.

Nadležnost

Član 32.

Nadležnost Skupštine članova Društva su:

- donosi Statut Društva i dr. opšta akta, te odlučuje o njihovim izmjenama i dopunama;
- utvrđuju poslovnu politiku;
- usvaja godišnji obračun i izvještaje o poslovanju i stara se o njihovoj blagovremenoj izradi;
- odlučuje o raspodjeli dobiti i pokrivanju gubitaka Društva;
- odlučuje o restrukturiranju Društva;
- odlučuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala;
- odlučuje o raspolaganju imovinom Društva kada njena vrijednost prelazi 20 % od osnovnog kapitala Društva.
- Odlučuje o osnivanju novih preduzeća;
- odlučuje o dopunskim uplatama i vraćanju dopunskih uplata;
- biraja i razrješavaju članove odbora direktora u skladu sa Zakonom ovim Statutom;
- odlučuju o promjeni djelatnosti, promjeni firme i sjedišta Društva;
- odlučuju o prijemu novih članova;
- donose planove i programe rada;
- odlučuju o donosi odluku o dobrovoljnoj likvidaciji Društva u ili podnošenje predloga za pokretanje stečajnog postupka;
- odobravaju zaključenje ugovora u vezi sa kupovinom imovine od osnivača kad isplata prevazilazi jednu desetinu kapitala Društva;
- odlučuju i o dr. pitanjima utvrdjenim Zakonom i ovim Statutom.

Član 33.

Skupština Društva donose akta, odluke, zaključke i naloge iz svoje nadležnosti.



Akta iz prethodnog stava ovog člana donose se na sjednicama osnivača Društva.

Pravo sazivanja Skupštine članova ima Predsjednik odobra direktora, i osnivač/član Društva koji posjeduje najmanje 5 % od ukupne vrijednosti kapitala.

Kvorum za održavanje Skupštine članova Društva čine lično prisutni osnivači (članovi) ili osnivači (članovi) zastupani preko punomoćnika ili putem glasačkih listića koji posjeduju udjele koji predstavljaju više od polovine kapitala Društva.

Odluke se donose ukoliko za njih glasaju osnivači/ članovi koji posjeduje više od 50 % od ukupnog kapitala Društva, osim za odluke za koje je shodno zakonu i Statutu Društva potrebna neka druga većina.

Prilikom odlučivanja svaki član/osnivač ima broj glasova koji je srazmjeran procentu njegovog kapitala u Društvu.

Prisustvo osnivača/članova ili njihovih punomoćnika dokazuje se potpisivanjem liste prisutnih. Listu potpisuje predsjedavajući sjednicom.

Skupštinom članova predsjedava izvršni direktor ukoliko članovi/osnivači drugačije ne odluče.

Na Skupštinama članova obavezno se vodi zapisnik.

Zapisnik obavezno sadrži: datum, mjesto i vrijeme održavanja Skupštine, ime predsjedavajućeg, članove radnih tijela, ukoliko su formirana, dnevni red, podatke o načinu i rezultatima glasanja i usvojene odluke na sjednici.

Zapisnik vodi zapisničar kojeg izabere Skupština članova

Odbor direktora

Član 34

Odbor direktora upravlja i vodi poslove Društva i vrši nadzor nad tekućim poslovanjem, koje se povjerava izvršnom direktoru i drugim licima odgovornim za posloводство (menadžmentu).

Odbor direktora je kolektivno tijelo kojim rukovodi predsjednik.

Odbora direktora ima tri (3) člana.

Članovi odbora direktora se biraju na Skupštinama osnivača/članova.

Opština Budva ima pravo na jednog (1) predstavnika (člana) u Odboru direktora.



Opština Budva ima pravo da traži razrješenje ili zamjenu svog predstavnika u odboru direktora Društva prije isteka mandata na koji je izabran.

Ostali vlasnici/članovi će glasati za kandidata kojeg predloži (imenuje) Skupština Opštine Budva kao svog predstavnika u Odboru Direktora Društva, kao i za sve eventualne predloge za njegovo razrješenje i zamjenu..

Pravo predlaganja kandidata ima osnivač koji ima preko 5% od ukupnog kapitala.

Za člana odbora direktora biće izabrano lice za koje glasa najveći procenat od ukupnog kapitala u društvu izuzev u slučaju 4. i 5. ovog člana..

Član 35.

Ovlašćenja odbora direktora su:

- Bira predsjednika i zamjenika predsjednika odbora direktora;
- Saziva Skupštine članova i predlaže dnevni red;
- Priprema predloge odluka za Skupštinu članova;
- Stara se o sprovođenju odluka sa Skupštine članova;
- Stara se o zakonitosti rada Društva i odgovoran je osnivačima za svoj rad;
- Donosi odluke za koje nijesu nadležna Skupštine članova društva;
- odlučuje o zastupanju Društva i određuje granice i obim ovlašćenja zastupnika ;
- donosi odluke o raspolaganju imovinom kada vrijednost imovine ne prelazi 20 % od ukupne knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva;
- Odlučuje o nabavci osnovnih sredstava kada njihova vrijednost ne prelazi 20% od ukupne knjigovodstvene vrijednosti imovine društva;
- donosi investicione odluke u skladu sa Zakonom;
- daje uputstva i smjernice za rad izvršnom direktoru, licima sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima;
- Donosi poslovnik o svom radu;
- Donosi Akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u društvu;
- Bira i razrješava izvršnog direktora društva;
- Odlučuje o drugim pitanjima u skladu sa zakonom;

Odbor direktora donosi poslovnik o svom radu.

Izvršni direktor prisustvuje svim sjednicama odbora direktora.

Izvršni direktor ne može biti član odbora direktora;

Odbor direktora donosi odluke većinom glasova.

Sjednica se može održati ako joj prisustvuje više od polovine od ukupnog broja članova.

Na konstitutivnoj sjednici odbora direktora bira se predsjednik.



Članovi odobra direktora biraju se na period od godinu dana stin da ista lica mogu biti neograničeno puta birani.

Izvršni direktor

Član 36.

Društvom rukovodi i stara se o zakonitosti rada Društva izvršni direktor..

Izvršni direktor u okviru svog djelokruga:

- izvršava odluke koje donosi Skupština članova Društva;
- vodi poslovanje Društva;
- organizuje i rukovodi procesom rada;
- predlaže unutrašnju organizaciju Društva;
- donosi odluke o prijemu i raspoređivanju radnika na radna mjesta;
- izdaje naredbe i naloge u cilju efikasnijeg odvijanja procesa rada;
- donosi pojedinačne akte koji po zakonu spadaju u njegovu isključivu nadležnost;
- donosi uputstva o radu pojedinih organizacionih djelova Društva;
- zastupa, predstavlja i stara se o zakonitosti rada Društva;
- vrši i dr. poslove;

Član 37.

Izvršni direktor zastupa, predstavlja i potpisuje dokumenta Društva u poslovima za koje je Društvo registrovano.

Izvršni direktor može, u okviru svojih ovlašćenja, dati drugom licu pismeno punomoćje za zaključivanje određenih ugovora i preuzimanje određenih pravnih radnji.

Član 38.

Izvršni direktor se bira ne period od četiri godine stin da isto lice može biti ponovo birano.

Odbor direktora može imenovati vršioca dužnosti izvršnog direktora na period do godinu dana.

ZASTUPANJE DRUŠTVA

Član 39.

Lice ovlašćeno za zastupanje Društva je Izvršni director. Izvršni direktor je ovlašćen da djeluje pojedinačno.

Odbor direktora može imenovati i drugo lice koje je, pored izvršnog direktora, ovlašćeno za zastupanje Društva. Odlukom o imenovanju tog lica utvrđuje se obim i dužina trajnja ovlašćenja.

Ovlašćeni zastupnik društva se obavezno upisuje u CRPS-a u Podgorici.



RESTRUKTUIRANJE DRUŠTVA

Član 40.

Društvo se može restrukturirati u akcionarsko društvo pod sledećim uslovima:

1. akcionarski kapital ne mož biti manji od 25.000,00 €;
2. akcionarski kapital mora biti u potpunosti uplaćen;
3. na restrukturiranje se primjenjuju odredbe Zakona o privrednim društvima o osnivanju akcionarskog društva;
4. Skupština društva donosi odluku o restrukturiranju Društva u akcionarsko društvo;
5. Statut mora sadržavati odredbe propisane za akcionarsko društvo i moraju se brisati odredbe koje se odnose isključivo na d.o.o.;
6. udjeli članova u Društvu se poništavaju i izdaju se akcije u skladu sa sa postojećom vlasničkom strukturom, ukoliko se svi članovi drugačije ne sporazumiju;
7. akcije akcionarskog društva registruju se u skladu sa Zakonom o hartijama od vrijednosti;
8. nakon restrukturiranja Društvo nastavlja sa radom kao akcionarsko društvo od dana registracije.

DOSTAVLJANJE I OBJAVLJIVANJE PODATAKA

Član 41.

Društvo je dužno dostaviti CRPS-a koji objavljuje u "Službenom listu CG", sledeću dokumenta i podatke:

1. Izmjene statuta ili osnivačkog akta;
2. promjenu naziva i sjedišta, kao i adrese za za prijem službenih dopisa;
3. imenovanje, razrješenje i podatke o licima koja zastupaju Društvo i podatak da li to mogu činiti pojedinačno ili kolektivno;
4. likvidacija Društva;
5. poništenje osnivanja društva od strane Privrednog suda;
6. imenovanje likvidatora,
7. iznos kapitala;

Društvo CRPS-a, takodje dostavlja godišnje finansijske izvještaje i postojeću visinu kapitala.

Izveštaji iz rethodnog stava ovog člana podnose se u roku od 60 dana od završetka finansijske godine.



POSLOVNA TAJNA

Član 42.

Članovi Skupštine Društva, izvršni direktor i radnici Društva koji su na bilo koji način saznali podatke ili sadržaj isprave koji imaju status poslovne tajne Društva džni su da ih čuvaju.

Dužnost čuvanja poslovne tajne ne prestaje 3 (tri) godine od dana kada su lica iz stava 1. ovog člana, izgubila status po osnovu kojeg su bila odgovorna za čuvanje poslovne tajne.

ROK TRAJANJA REGISTRACIJE I POSTUPAK PRODUŽENJA

Član 43.

Društvo se registruje na godinu dana od dana podnošenja osnivačke dokumentacije CRPS-a u Podgorici ili obavještenja o nastavku registracije.

Registracija Društva ističe u ponoć 365-og dana od dana prethodne registracije. Nakon isteka toga roka Društvo je dužno produžiti registraciju.

Postupak i produženje registracije sprovodi se u skladu sa članom 86. Zakona o privrednim društvima.

PRESTANAK DRUŠTVA

Član 44.

Uslovi za pokretanje, način sprovođenja, subjekti u postupku likvidacije i njihove obaveze utvrđene su odredbama Zakona o privrednim društvima, koje se neposredno primjenjuju.

AKTI DRUŠTVA

Član 45.

Opšti akti Društva su: Odluka o osnivanju, Statut, i dr. akti

Akte iz stava 1. ovog člana donose organi Društva utvrđeni ovim Statutom.



PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 46.

Društvo je obavezno da konstituiše organe upravljanja Društva u roku od 60 dana od dana registracije Društva kod CRPS-a u Podgorici.

Do konstituisanja organa iz prethodnog stava sve funkcije u Društvu, osim funkcije izvršnog direktora vrše osnivači.

Do konstituisanja Odbora direktora funkciju izvršnog direktora vrši lice koje je izabrano od strane osnivača.

Član 47.

Izmjene ovog Statuta, vrši se po postupku i na način propisan za njegovo donošenje – osnivači u obavljanju poslova Skupštine Društva.

Ovaj Statut stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se dostavljanjem CRPS-a u Podgorici.

U Budvi,
26.08.2009. godine

OSNIVAČI

AD JADRANSKI SAJAM BUDVA



Izvršni director, mr. Rajko Bujković

OPŠTINA BUDVA



Predsjednik Opštine, mr. Rajko Kuljača



ПРИВРЕДНИ СУД У ПОДГОРИЦИ
ЦЕНТРАЛНИ РЕГИСТАР

дана 9.09.2009 2009
препоручена дана _____
Београд _____ Томислав Тасић БР

AKCIONARSKO DRUŠTVO
"JADRANSKI SAJAM"

Број 1910
Будва, 26. 08. 2009 год.

Република Црна Гора
ОПШТИНА БУДВА

Број 001-2186/4
Будва, 03. 09. 2009 год.

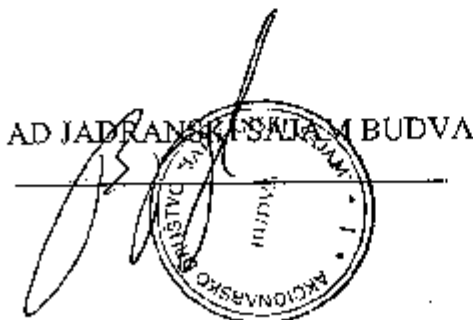
Shodno odredbama Zakona o privrednim društvima (Službeni list RCG 6/02,Sl.CG 17/07)
osnivači AD JADRANSKI SAJAM BUDVA i OPŠTINA BUDVA дана 26.08.2009.godine
donose

О Д Л У К У
О ИМЕНОВАНЈУ ИЗВРШНОГ ДИРЕКТОРА ДРУШТВА

1. За вршиоца дужности извршног директора „ EXPO BUDVA“ DOO BUDVA именује се
KENTERA IVAN, jmbg који ће вршити функцију извршног директора и бити
лице овлашћено за заступање друштва у складу са Статутом друштва.
2. На основу ове Одлуке извршиће се одговарајући упис извршног директора у Централни
регистар Привредног суда у Подгорици.

OSNIVAČI:

AD JADRANSKI SAJAM BUDVA



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "AKCIONARSKO DRUŠTVO 'JADRANSKI SAJAM' BUDVA" around the perimeter and "SADILNI" in the center.

OPŠTINA BUDVA



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "OPŠTINA BUDVA" around the perimeter and a coat of arms in the center.



**JADRANSKI SAJAM
BUDVA**

Broj 1457/5
Datum 04. 06. 2009.

Na Skupštini akcionara AD Jadranski sajam, održanoj dana 04.06.2009.g donesena je

**O D L U K A
O OSNIVANJU DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"EXPO BUDVA" BUDVA**

- Donosi se odluka o osnivanju višečlanog društva "EXPO BUDVA" BUDVA
- Početni kapital Društva čini novčani i nenovčani ulog Osnivača koji ukupno iznosi 5.170.059,00 €.
- Novčani dio kapitala iznosi 1000,00 € i u potpunosti je uplaćen od strane osnivača AD "Jadranski sajam" Budva.
- AD JADRANSKI SAJAM kao nenovčani ulog unosi u Društvo nepokretnost-zemljište sa pripadajućim objektima na tom zemljištu označeno kao kat.parcela br. 1440/1 ukupne površine 5.056m² i to:
 - Zemljište površine 5.056,00 m² ukupne vrijednosti 4.044.800,00 €
 - Hale 4 i 5 površine 1192m², upravna zgrada površine 333 m² i objekti Bazara I površine 112m² ukupne vrijednosti 1.124.259,40 €Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača AD Jadranski sajam iznosi 5.169.059,40 € čime stiče udio od 78,04 % u Društvu.
- OPŠTINA BUDVA u zamjenu za udio u Društvu prenosi pravo svojine /korišćenje na zemljištu označenom kao kat.p. 1442/17 u površini od 556 m² i dio kat.parcele, br. 1442/19 u površini od 886 m² na AD JADRANSKI SAJAM Budva.

Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača, OPŠTINE BUDVA iznosi 1.145.600,00 € i time stiče udio od 21,96 % u Društvu EXPO BUDVA D.O.O.

- Za vd izvršnog direktora se imenuje KENTERA IVAN, sa JMBG
- Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivaće se nakon potpisivanja Ugovora o osnivanju Društva.
- Ova odluka će se dostaviti CRPS-a u Podgorici



PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Rajko Bujković, izvršni direktor

A.D. JADRANSKI SAJAM, 85310 Budva, Irg. Slabode 5

Tel. +382 33 410 400, 452 205, 456 410 Izvršni direktor: +382 33 410 403 Fax: +382 33 452 132
Račun: 505-1093-90 ATLASMONT BANKA Podgorica • www.adriafair.co.me • e-mail: sajam@jadranskisajam.co.me



**JADRANSKI SAJAM
BUDVA**

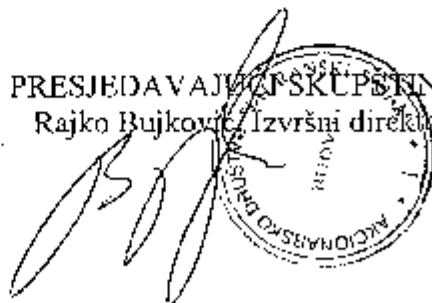
Broj 1457/6
Datum 04. 06. 2009.

Na Skupštini akcionara AD Jadranski sajam, održanoj dana 04.06.2009.g. donesena je

**ODLUKA
O USVAJANJU STATUTA „EXPO BUDVA“ DOO BUDVA**

1. Usvaja se Statut višestranog društva »EXPO BUDVA« DOO Budva, čiji su osnivači AD »JADRANSKI SAJAM« BUDVA i OPŠTINA BUDVA.
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivaće se nakon potpisivanja Ugovora o osnivanju i usvajanju drugih osnivačkih akata od strane osnivača Opštine Budva.
3. Ova odluka dostaviće se CRPS-a u Podgorici.

PRESJEDAVAJUĆA SKUPŠTINE
Rajko Bujković / Izvršni direktor





JADRANSKI SAJAM
BUDVA

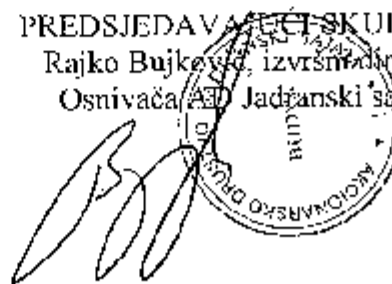
Broj 1457/5
Datum 04.06.2009.

Na Skupštini akcionara AD Jadranski sajam Budva, održanoj dana 04.06.2009. donesena je

ODLUKU
O PRIHVATANJU NENOVČANOG ULOGA
AD JADRANSKI SAJAM BUDVA

- I Prihvata se nenovčani ulog AD JADRANSKI SAJAM u "EXPO BUDVA" D.O.O. u vrijednosti utvrđenoj u Izvještaju o procjeni imovine Instituta za građevinarstvo d.o.o. iz Podgorice u visini od 5.169.059,40 €.
- II Za vrijednost nenovčanog uloga iz predhodnog stava AD JADRANSKI SAJAM stiče udio od 78,04 % vlasništva u Društvu „EXPO BUDVA“ D.O.O BUDVA .
- III Nenovčani ulog se sastoji od:
1. nepokretne imovine - zemljišta označenog kao dio kat. parc. br. 1440/1 KO Budva i to:
 - Zemljište površine 5.056,00 m² ukupne vrijednosti 4.044.800,00 €
 - Hale 4 i 5 površine 1192m², upravna zgrada površine 333 m² i objekti Bazara "T" površine 112m² ukupne vrijednosti 1.124.259,40 €
- Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača AD Jadranski sajam iznosi 5.169.059,40 €
- IV Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivaće se nakon potpisivanja Ugovora o osnivanju „EXPO BUDVA“ D.O.O BUDVA .
- V Ovu Odluku dostaviti CRPS-a u Podgorici.

PREDSJEDAVATELJ SKUPŠTINE
Rajko Bujković, izvršni direktor
Osnivača AD Jadranski sajam





**JADRANSKI SAJAM
BUDVA**

Broj 1457/7
Datum 04.06.2009.

Na Skupštini akcionara AD Jadranski sajam održanoj dana 04.06.2009. g donesena je

**ODLUKU
O USVAJANJU IZVJEŠTAJA O PROCJENI
VRIJEDNOSTI IMOVINE AD JADRANSKI SAJAM BUDVA
koja se unosi kao nenovčani ulog u Expo Budva d.o.o.**

- I Usvaja se Izvještaj o procjeni imovine **AD JADRANSKI SAJAM BUDVA** Nezavisnog procjenitelja Instituta za građevinarstvo d.o.o. iz Podgorice u ukupnom iznosu od 5.169.059,40 €.
- Imovinu (nenovčani ulog) čine nepokretnosti - zemljište sa pripadajućim objektima na tom zemljištu označeno kao kat.parcela br.1440/1 ukupne površine 5.056m² i to:
- Zemljište površine 5.056,00 m² ukupne vrijednosti 4.044.800,00 €
 - Halc 4 i 5 površine 1192m² ,upravna zgrada površine 333 m² i objekti Bazara "I" površine 112m² ukupne vrijednosti 1.124.259,40 €
- Na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja, Instituta za građevinarstvo d.o.o. Podgorica, vrijednost nenovčanog uloga, Osnivača, AD Jadranski sajam iznosi 5.169.059,40 €

II Izvještaj o procjeni čini sastavni dio ove Odluke.

III Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

IV Ovu Odluku dostaviti CRPS-a u Podgorici.

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINOM

Rajko Bučković, izvršni direktor Osnivača
AD Jadranski sajam



A.D. JADRANSKI SAJAM, 85310 Budva, Trg Slobode 5

Tel. +382 33 410 400, 452 205, 456 410 Izvršni direktor: +382 33 410 403 Fax: +382 33 452 132

Račun: 505-1093-90 ATLASMONT BANKA Podgorica • www.adriafair.co.me • e-mail:sajam@jadranskisajam.co.me

Na osnovu člana 45. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06), člana 3.,34. i 40. Zakona o državnoj imovini („Sl. list RCG“ broj 21/09), člana 59. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore 51/08) i člana 39. Statuta Opštine Budva („Sl.list Opštine Budva“ broj 4/05), Skupština Opštine Budva na sjednici održanoj dana 17. jula 2009.godine, donijela je

ODLUKU O PRISTUPANJU OPŠTINE BUDVA OSNIVANJU PREDUZEĆA

Član 1.

Opština Budva pristupa osnivanju Društva sa ograničenom odgovornošću sa preduzećem Jadranski sajam AD Budva na način što prenosi prava na nepokretnosti označenim kao katastarska parcela 1442/17 KO Budva površine 556m² i katastarska parcela 1442/19 KO Budva površine 867m² neposrednom pogodbom radi formiranja urbanističkih parcela broj 24.1 i 26.1 s u skladu sa DUI¹-om Budva Centar.

Član 2.

Društvo se osniva pod sledećim uslovima:

1. Naziv društva je „Expo-Budva“ d.o.o. sa sjedištem u Budvi Trg Slobode br.5
2. Osnovna djelatnost društva je priređivanje sajmova (šifra 74401)
3. Društvo se osniva od osnivača:
 - a) AD Jadranski sajam Budva
 - b) Opština Budva
4. Osnovni kapital Opštine Budva utvrđuje se u nenovčanom ulogu u iznosu 1 138 400,00 € odnosno 800€/m² u skladu sa procjenom ovlašćenog procjenjivača Instituta za građevinarstvo d.o.o Podgorica što iznosi 21,96% udjela novoformiranog Društva sa ograničenom odgovornošću
Osnovni kapital Jadranskog sajma AD Budva utvrđuje se u nenovčanom ulogu za zemljište označeno kao kat.parcele 1440/1 KO Budva ukupne površine 5 056m² sa objektima na tom zemljištu u ukupnom iznosu 5 169 059,40 €, u skladu sa procjenom ovlašćenog procjenjivača Instituta za građevinarstvo d.o.o Podgorica i novčani ulog u iznosu od 1 000 € što iznosi 78.04% udjela novoformiranog Društva sa ograničenom odgovornošću
5. Prava, obaveze i odgovornosti osnivača, zastupanje, raspodjela dobiti, prestanak i likvidacija društva i druga pitanja od zajedničkog interesa društva i Osnivača regulisaće se u skladu sa zakonom koji se odnose na ovu materiju
6. Organi upravljanja i rukovođenja društvom su izvršni direktor, odbor direktora, i skupština društva čiju funkciju vrše osnivači
7. Člana odbora direktora i punomoćnika osnivača u vršenju funkcije skupštine društva imenuje Skupština Opštine Budva posebnom Odlukom

Član 3.

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine da po uslovima iz ove Odluke, zaključi Ugovor o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću.

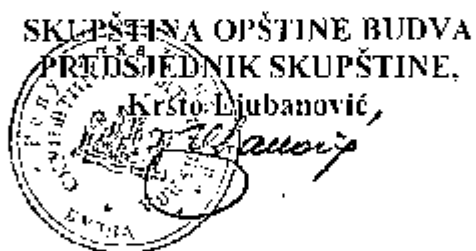
Član 4.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o prenosu prava na nepokretnosti putem javnog nadmetanja broj 0101-101/1 od 16.03.2009.godine.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Opštine Budva“.

Broj: 0101-338/1
Budva, 17. jul 2009.god.





**JADRANSKI SAJAM
BUDVA**

Broj 1056
Datum 04. 09. 2009.

Na osnovu člana 37 Statuta AD Jadranski sajam Budva, dajem

PUNOMOĆJE

OVLAŠĆUJEM Miru Deloik iz Budve, JMBG

- Raspoređenu na poslovima Rukovodioca službe za pravne i opšte poslove u AD Jadranski sajam da može izvršiti kod CRPS-a Podgorica sve pravne radnje oko registracije „EXPO BUDVA“ DOO Budva, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.



Davalac punomoćja
Rajko Bujković, izvršni direktor Osnivača
AD Jadranski sajam Budva

**INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO d.o.o.
PODGORICA**

IZVJEŠTAJ

**O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I
OBJEKATA NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1440/1
KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA**



MARČIĆIĆ JADRANSKI SAJAM a.d. BANIJA

Podgorica, maj 2009. godine

NARUČILAC: JADRANSKI SAJAM a.d. Budva

IZRADA: INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO d.o.o.
Podgorica

PREDMET: IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI
ZEMLJIŠTA I OBJEKATA NA
KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1440/1
KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA

PROCJENJIVAČI: Doc. dr Miloš Knežević, dipl.inž.grad.
Mr Mladen Gogić, dipl.inž.grad.
Mr Strahinja Pavlović, dipl.inž.grad.



IZVRŠNI DIREKTOR
Duško Lučić
Prof. dr Duško Lučić, dipl.inž.grad.

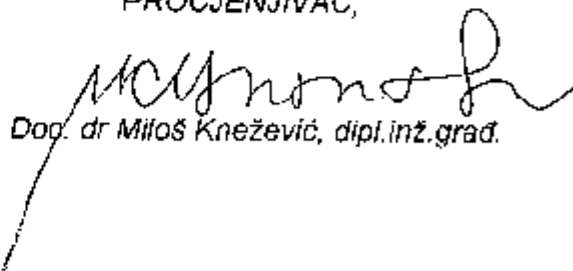
Prema svom najboljem saznanju i uvjerenju

IZJAVLJUJEM

- da sam predmetnu procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva, opština Budva, vlasništvo AD Jadranski sajam iz Budve, uradio na nepristrasan način, pri tome nemajući sadašnje ili buduće interese u pogledu imovine koja je predmet ove procjene i nemajući nikakav interes ili pristrasnost u pogledu osoba (fizičkih ili pravnih) na koje se procjena odnosi;
- da sam informacije i podatke provjerio u skladu sa mogućnostima, prikazao ih i upotrijebio dobronamjerno, pri čemu u potpunosti vjerujem u njihovu tačnost;
- da plaćanje za moju uslugu u vezi procjene nije povezano ni sa kakvim poslovnim događajem koji bi bio posljedica analize, mišljenja i zaključka ovog izvještaja.

U Podgorici, maja 2009. godine.

PROCJENJIVAČ,



Doc. dr Miloš Knežević, dipl.inž.građ.

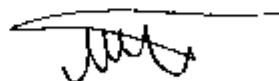
Prema svom najboljem saznanju i uvjerenju

IZJAVLJUJEM

- *da sam predmetnu procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva, opština Budva, vlasništvo AD Jadranski sajam iz Budve, uradio na nepristrasan način, pri tome nemajući sadašnje ili buduće interese u pogledu imovine koja je predmet ove procjene i nemajući nikakav interes ili pristrasnost u pogledu osoba (fizičkih ili pravnih) na koje se procjena odnosi;*
- *da sam informacije i podatke provjerio u skladu sa mogućnostima, prikazao ih i upotrijebio dobronamjerno, pri čemu u potpunosti vjerujem u njihovu tačnost;*
- *da plaćanje za moju uslugu u vezi procjene nije povezano ni sa kakvim poslovnim događajem koji bi bio posljedica analize, mišljenja i zaključka ovog izvještaja.*

U Podgorici, maja 2009. godine.

PROCJENJIVAČ,



Mr Mladen Gogić, dipl.inž.grad.

Prema svom najboljem saznanju i uvjerenju

IZJAVLJUJEM

- *da sam predmetnu procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva, opština Budva, vlasništvo AD Jadranski sajam iz Budve, uradio na nepristrasan način, pri tome nemajući sadašnje ili buduće interese u pogledu imovine koja je predmet ove procjene i nemajući nikakav interes ili pristrasnost u pogledu osoba (fizičkih ili pravnih) na koje se procjena odnosi;*
- *da sam informacije i podatke provjerio u skladu sa mogućnostima, prikazao ih i upotrijebio dobronamjerno, pri čemu u potpunosti vjerujem u njihovu tačnost;*
- *da plaćanje za moju uslugu u vezi procjene nije povezano ni sa kakvim poslovnim događajem koji bi bio posljedica analize, mišljenja i zaključka ovog izvještaja.*

U Podgorici, maja 2009. godine.

PROCJENJIVAČ,

Strahinja Pavlović

Mr Strahinja Pavlović, dipl.inž.građ.

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. DOKUMENTACIJA.....	2
3. OPIS ZEMLJIŠNE PARCELE I OBJEKATA.....	2
4. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I OBJEKATA.....	5
5. ZAKLJUČAK.....	7
6. PRILOZI	8

IZVJEŠTAJ

O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I OBJEKATA NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1440/1 KO BUDVA, OPŠTINA BUDVA

NARUČILAC: **JADRANSKI SAJAM a.d. Budva**

1. UVOD

Na zahtjev AD JADRANSKI SAJAM iz Budve, a u skladu sa međusobnim ugovorom, izvršili smo procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva, u opštini Budva. Objekti i zemljište su u vlasništvu Akcionarskog društva „Jadranski sajam“ iz Budve, što se dokazuje izvodom iz lista nepokretnosti broj 104-467-227-0/2009 od 27.03.2009. godine. Procjena je izvršena po tržišnoj metodi, koja najrealnije odslikava vrijednost zemljišta, a tražena je i od strane Naručioaca.

Za realizaciju predmetnog posla formiran je Ekspertski tim, kojem je povjeren ovaj zadatak, u sastavu:

- Doc. dr Miloš Knežević, dipl.inž.građ.
- Mr Mladen Gogić, dipl.inž.građ.
- Mr Strahinja Pavlović, dipl.inž.građ.

Obilazak i detaljan pregled zemljišta i objekata na predmetnoj parceli izvršen je 01. maja 2009. godine. Zemljište i objekti su pregledani, opisani i ocijenjeno je njihovo zatečeno stanje. Nakon toga su prikupljeni podaci od značaja za procjenu, te se u nastavku podnosi sljedeći nalaz.

2. DOKUMENTACIJA

Ekspertskom timu je od strane Naručioca prijene dostavljena sljedeća dokumentacija:

- List nepokretnosti broj 104-467-227-0/2009 od 27.03.2009. godine, katastarska opština Budva, opštinska opština Budva;
- Geodetska podloga lokacije Jadranskog sajma sa upisanim katastarskim parcelama (katastarska parcela 1440 podparcela 1 posebno označena);
- Detaljni urbanistički plan „Budva center“ urbanističko-tehnički uslovi, tekstualna dokumentacija;
- Urbanistički pokazatelji za blok 26A u kojem se nalazi predmetna parcela, tekstualna dokumentacija i grafički prikazi.

3. OPIS ZEMLJIŠNE PARCELE I OBJEKATA

Zemljište i objekti na katastarskoj parceli 1440 podparcela 1 koji su predmet ove procjene, sastavni su dio kompleksa „Jadranskog sajma“ u centru Budve. Parcela se nalazi na oko 100 metara od mora (Slovenska plaža) i na oko 1.500 metara od budvanskog Starog grada, što je čini jako atraktivnom i vrijednom lokacijom. Ukupna površina zemljišne parcele je 5.856m², od čega je 1.637m² nalazi pod objektima. Ostatak parcele čini izbetonirani parking prostor, popločani platni i staze za pristup objektima, dok najmanji dio čini slobodna zelena površina. Sa istočne strane parcele postoji manja saobraćajnica koja je povezana na dvije bulevarske saobraćajnice, što daje povoljne saobraćajne uslove. Sjeverna bulevarska saobraćajnica predstavlja vezu sa Jadranskom magistralom.

Parking prostor od betona je preko pristupne saobraćajnice povezan sa bulevarima i kapaciteta je oko 80 parking mjesta. Dio parking mjesta je obdježen. Odvod vode sa



parkinga je regulisan nivelacijom, a voda se odvodi preko sabirnih kanala. Veći dio parking prostora je u dobrom stanju bez primjetnih pukotina u betonskom asfaltu. Dio parcele oko objekata je popločan betonskim pločama koje su u prilično lošem stanju. Primjetna je značajna ispucaost i denivelisanost cijelog platna pod pločama. Parking prostor i ulazi su osvijetljeni reflektorima sa nala 4 i 5.

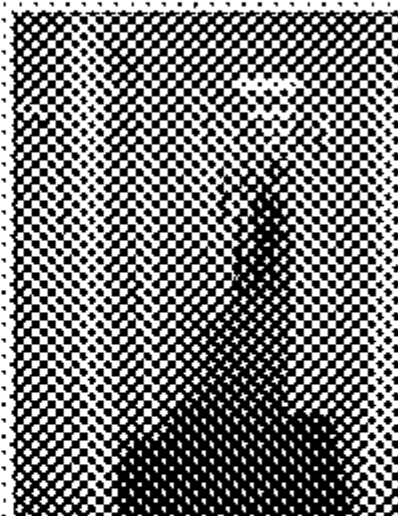
Priddjući na električnu, vodovodnu i telekomunikacionu mrežu su na parceli. Objekti koji se nalaze na parceli su: montažna upravna zgrada Akcionarskog društva „Jadranski sajam“ iz Budve, izložbene hale 4 i 5 i osam malih štandovskih objekata.

Upravna zgrada Akcionarskog društva „Jadranski sajam“ iz Budve je prizemni montažni objekat ukupne bruto površine 333m². Sagrađen je 1975. godine. Konstrukcija objekta je čelična sa ispunom od durisol (siporeks) tabli. Spojevi tabli i konstrukcija sa spoljašnje strane su pokriveni daskom zbog zaštitno-vizuelnog efekta. Fasada na

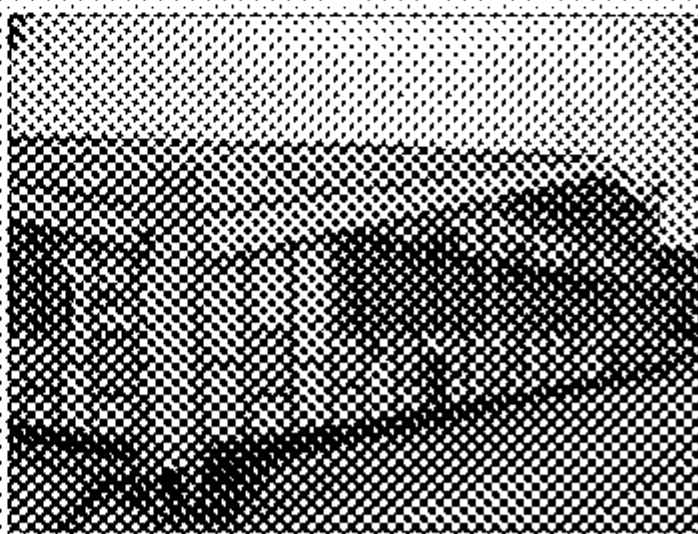


objektu je obrađena bijelom fasadnom bojom. Prozori su drveni, u prilično lošero stanju, a na nekima su postavljene i čelične zaštitne rešetke. Krovni pokrivač je od salorit tabli. Podstrešnica je od daske, neodržavana. Opšti utisak je da je objekat spolja loše održavan, posebno kada se pogledaju podstrešnica i izlascani spojevi. Primjetno je da je drvo propalo (deformisani oblik i truljenje) i da duži period nije održavano. Sve kancelarije u zgradi su opremljene individualnim klima uređajima,

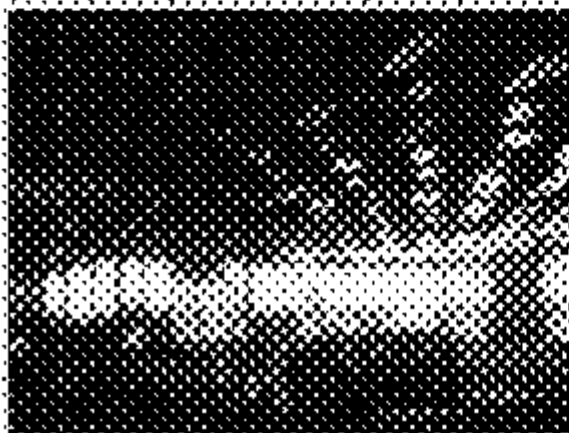
čije su spoljašnje jedinice zakabeđene na fasadu objekta. Ulaz je sa istočne strane, sa nedavno postavljenim PVC vratima i nadstrešnicom od čelika pokrovenog leksanom. Unutrašnjost objekta je u dosta dobrom stanju, redovno i dobro održavana. Pod je u svim prostorijama pokriven linoleum, osim u sanitarnom čvoru gdje su keramičke pločice. Zidovi su obrađeni disperzivnim bojama, u sanitarnom čvoru i kuhinji djelimično obloženi keramičkim pločicama. Pregradni zidovi su od durisol (siporeks) tabli, osim onih koji su tradicionalno izvedeni od gipskartonskih ploča. Instalacije na durisol (siporeks) zidovima su spoljašnje, dok su kod zidova od gipskartonskih ploča sakrivene u njihovu unutrašnjost. U većini prostorija je ugrađen novi gipskartonski spušeći plafon. Vrata na unutrašnjim prostorijama su drvena, dupla šperovana, u dobrom stanju.



Hale 4 i 5 su sagrađene 1968. godine i imaju ukupnu bruto površinu od 1.192m². Pravougaone su osnove, i približno istih površina od po 596m². Kako su hale međusobno spojene i sruknute, na zajedničkom zidu nekada postojala vrata koja su ukonjena, tako da one danas čine jednu cjelinu. Konstrukcija hale je čelična, formirana na armiranobetonskim temeljima i armiranobetonskom soklu. Čelična konstrukcija je od zavarenih kutijastih profila, i duže vrijeme nije održavana. Primjetno je značajno otpadanje odelova farbe i pojava rđe na nosačima. Ukoliko je planirano dalje korišćenje objekata, neophodno je zaštititi konstrukciju u najstarijoj budućnosti kako bi se sprečila dalje propadanje.

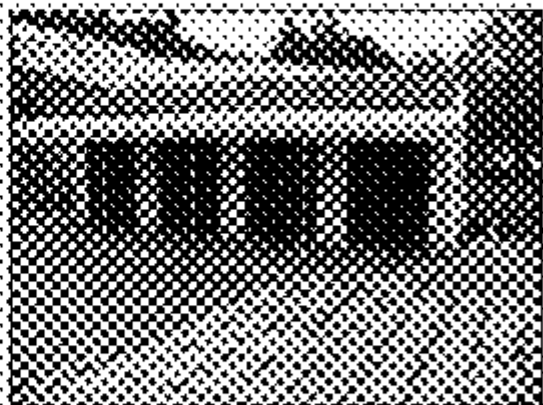


Ispuna konstrukcije je cjelokupno od stakla, osim na mjestima gdje su prikačeni ventilatori i klima uređaji gdje je ispunjena od lima. Krovna konstrukcija je također čelična, a krovni pokrivač je od čeličnog lima. Na krovnom pokrivaču je također primjetna značajna pojava rde, a sa unutrašnje strane je na osnovu floko na plafonu kristalovano da krov prikašnjava. Kako je krovna konstrukcija formirana na taj način da ima više silvnih ravni, to je i visina hala promjenljiva i kreće se od 3 do 6 metara. Plafon čini drvena lamperija prikačena za rožnjače tako da prati u najvećem dijelu površinu krovne ravni. Rožnjače koje su uopštene kroz plafon su rešetkaste, u dobrom stanju, bez vidljivih oštećenja. U hali 4 je o plafon i rožnjače okačena lagana aluminijska konstrukcija koja se koristi za kačenje reflektora za rasvjetu. U hali 5 također postoji lagana aluminijska potkonstrukcija okačena o rožnjače i plafon,



ali na cjelokupnoj površini, koja pored kačenja reflektora služi i za formiranje plitkenog plafona. Pod je u objemu objekta prekriven lisnom. Ulaz u hali je omogućen sa tri strane, sa juga od mora u hali 4, a sa sjevera preko tehničkog ulaza i sa sjeverozapada u hali 5. Ulaz u hali 4 je planiran kao glavni ulaz i naknadno je izrađen od aluminijske bravarije sa nadstrešnicom. Tehnička vrata imaju visinu od 3,5 metara i od čeličnog lima su. Ulaz sa sjeverozapada je natkriven nadstrešnicom i čine ga dublja čelična vrata sa međuprostorom. Klimatizacija objekta je nekada radena preko individualnih klima uređaja i kalorifera, a prije oko 5 godina su ugrađena dva centralna sistema za ventilaciju (u obje hale po jedan). U hali 5, u jednom od štandova je formiran i sanitarni čvor sa dvije kabine i magacinom koji je u jako lošem stanju usljed slabog održavanja. Odvodnja vode sa krova hala se vrši na ukupno 4 čiška preko armirane betonskih zidnih pistana koji u isto vrijeme predstavljaju ukrucenje konstrukcije.

Ostale objekte na parceli čine štandovi za izdavanje formirani u više kućica površina 9m² (jedna kućica sa dva štanda), 13m² (4 kućice sa po 3 štanda) i 17m² (3 kućice sa po 4 štanda). Kućice su napravljene od fasadne opeke spolja hemalcerisane, već samu obrađene fasadnom bojom. Krov je jabetvodni, krovna konstrukcija drvena, a krovni pokrivač je crijep. Ispred svake od kućica je formirana čelična nadstrešnica pokrivena dracom, približno iste površine kao i kućica. Unutar kućica postoje pregrade za štandove koje su napravljene od iverice. Svaki od štandova ima zaseban ulaz. Ulaze čine drvena vrata sa škurama, većinom u lošem stanju (deformisane i pohabane škure). Prizori na kućicama su drveni, u solidnom stanju. Prozori su zaštićeni rešetkama od čeličnih mreža. Na svim štandovima postoje priključci za električnu energiju, dok priključci vode i telefona nijesu obezbjeđeni.



Svi objekti koji se nalaze na predmetnoj parceli su detaljno rekonstruisani 2002. godine.

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I OBJEKATA

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta komparativnom metodom koja daje najrealniju vrijednost za postojeću situaciju, dok su objekti procjenjivani dohodovnom metodom.

Prema dobijenim informacijama tržište nekretnina u Budvi je veoma aktivno u posljednjih nekoliko godina i još uvijek postoji interesovanje za investiciona ulaganja, iako se investicioni zamah umnogome smanjio kao posljedica globalne ekonomske krize. Postoji značajan broj parametara na osnovu kojih se može cijeliti tržišna vrijednost zemljišta i objekata na predmetnoj lokaciji. S obzirom da se radi o zemljištu i objektima koji se nalaze na jako atraktivnoj lokaciji koja se nalazi u zahvatu DUP-a koji je prošao javnu raspravu i po kome je na predmetnoj parceli moguće graditi objekte spratnosti P+Mz+9 i P+Mz+3, te su i te činjenice uzete u obzir prilikom procjene.

Na osnovu podataka iz dostavljenog lista nepokretnosti, nad katastarskom parcelom br. 1440 podparcela 1, KO Budva, koja je vlasništvo AD „Jadranski sajam“ iz Budve, postoji više privremenih zabrana otuđenja i raspolaganja, kao i više zabilješki po pitanju restitucije i reeksproprijacije.

Vrijednost zemljišta koje je predmet procjene, određena je uporedivanjem sa podacima o prodaji opštinskog zemljišta na sličnim lokacijama. Pored aktuelne ekonomske krize i nešto manjeg prometa nekretninama na crnogorskom primorju tokom 2009. godine iz razloga atraktivnosti same lokacije procijenjeno je da je trenutna tržišna vrijednost metra kvadratnog zemljišta 800€. Vrijednost objekata koji se nalaze na parceli je procjenjivana u zavisnosti od njihovog kvaliteta i namjene i na osnovu prikupljenih podataka o dohotku koji ostvaruje preduzeće Jadranski sajam. Svi objekti koji se nalaze na predmetnoj parceli učestvuju u ostvarivanju prihoda preduzeća, tako da su svi vrednovani na osnovu dijela profita koji ostvaruju u cjelokupnoj dobiti preduzeća.

4.1. Procjena vrijednosti objekata

Procjena tržišne vrijednosti objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva, tj. upravne zgrade Jadranskog sajma, hala 4 i 5 i štand kućica, urađena je dohodovnom metodom jer se radi o objektima koji su osnovno sredstvo za rad preuzeća Jadranski sajam. Kako se po dostavljenim podacima radi o visoko rentabilnom preduzeću, za procjenu vrijednosti je uzet kao mjerodavan dohodovni metod. Komparativni i troškovni metod nemaju adekvatnu primjenu na predmetnim objektima.

4.1.1. Opis metodologije procjene dohodovnom metodom

Dohodovna metoda procjene vrijednosti nekretnina primjenjuje se na profitno orijentisane nekretnine u koje spadaju: apartmani za stanovanje, komercijalne zgrade, sajamske hale, tržni centri, hoteli, razni tipovi hangara i skladišta itd. Prilikom vrednovanja nekretnine dohodovnom metodom polazi se od činjenice da potencijalni ostvareni dohodak određuje njenu vrijednost. Iz prethodnog se može zaključiti da se

procjena vrijednosti dohodovnom metodom zasniva na svođenju budućih očekivanih prihoda na njenu sadašnju vrijednost. Procjena dohodovne vrijednosti nekretnine sastoji se od nekoliko koraka, a to su:

- a) Ocjena godišnjeg potencijalnog bruto dohotka, uključujući prihod od rentiranja i dohodak iz drugih izvora kao što su: koncesije, davanje mašina i opreme pod zakup itd.
- b) Ocjena eventualnih gubitaka uzrokovanih praznim hodovima, nedovoljnim korišćenjem kapaciteta i sl. Ocjena ovakvih gubitaka se donosi na osnovu prethodnih iskustava sa tržišta i tako dobijeni iznos se odbije od potencijalnog bruto dohotka da bi se kao rezultat dobio efektivni bruto dohodak.
- c) Na osnovu prethodno utvrđenih standarda obavi se procjena operativnih troškova ili izdataka koji se odbijaju od efektivnog bruto dohotka kako bi se dobio operativni neto dohodak. Troškovi upravljanja imovinom su uključeni u operativne troškove bez obzira da li njome upravlja sam vlasnik ili menadžeri. Otplata hipotekarnog kredita (dio glavnice sa kamatom) pripada servisiranju duga i ne uključuje se u operativne troškove.
- d) Ocjena troška koji bi investitor uložio u nekretninu koja donosi očekivani dohodak. Pomoću ocijenjene stope povraćaja koju investitor očekuje od ulaganja u datu nekretninu vrši se ocjena dohotka. Stopa povraćaja se definiše kao kapitalizovana veličina i utvrđuje se na osnovu upoređivanja neto operativnog dohotka sa prodajnom cijenom slične nekretnine postignutom na otvorenom tržištu.
- e) Kapitalizovana stopa dobijena upoređivanjem sa sličnim primjerima primjenjuje se na godišnji neto dohodak da bi se ocijenila ukupna vrijednost date nekretnine.

4.1.2. Proračun vrijednosti objekata na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva

Prilikom izrade procjene vrijednosti objekta upravne zgrade, hala 4 i 5 i štand kućica koje se nalaze na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva u opštini Budva od preduzeća Jadranski sajam su prikupljeni svi neophodni podaci o poslovanju za prethodne tri godine, na osnovu čega je zaključeno da je neto (operativni) raspoloživi dohodak iznosio:

- Za 2006-tu godinu 104.730,00€;
- Za 2007-mu godinu 412.888,00€;
- Za 2008-mu godinu 504.436,00€.

Prikazani neto raspoloživi dohodak u prethodne tri godine pokazuje trend rasta, a u proračunu po dohodovnoj metodi uzeta je njegova prosječna vrijednost od 340.684,67€.

Prema podacima dostavljenim od strane naručioca, upravna zgrada, hale 4 i 5 i štand kućice na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva u opštini Budva doprinose sa 33% u neto raspoloživom dohotku preduzeća, što iznosi 112.425,94€.

Za objekte kao što su izložbene i sajamske hale, objekti namijenjeni trgovini i njima odgovarajući kancelarijski prostori, očekivana stopa kapitalizacije je 10%, tako da procijenjena tržišna vrijednost upravne zgrade, hala 4 i 5 i štand kućica na katastarskoj parceli br. 1440/1 KO Budva iznosi:

$$D_v = N_d \times k_s = (112.425,94 * 100)/10 = 1.124.259,40 \text{ €}$$

Tržišna vrijednost zemljišta i objekata na katastarskoj parceli br. 1440 podparcела 1 KO Budva, u opštini Budva je:

Zemljište / Objekti	Površina (m ²)	Vrijednost (€/m ²)	Ukupna vrijednost (€)
1. Zemljište	5.056,00	800,00	4.044.800,00
Hale 4 i 5	1.192,00		
2. Štand kućice	112,00		1.124.259,40
Upravna zgrada	333,00		
		Vrijednost:	5.169.059,40

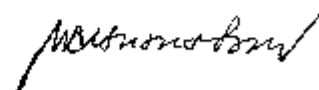
5. ZAKLJUČAK

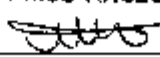
Ekspertski tim je zaključio sljedeće:

1. da je primjenjena metodologija procjene zemljišta zasnovana na tržišnom-komparativnom pristupu i da ista najobjektivnije izražava vrijednost zemljišta, a dohodovna metoda vrijednost upravne zgrade, hala 4 i 5 i štand kućica,
2. da je vrijednost objekata koji se nalaze na parceli cijenjena prema prosječnoj vrijednosti neto raspoloživog dohotka koji je ostvaren u posljednje tri godine,
3. da se utvrđena ukupna vrijednost od **5.169.059,40€** za zemljište i objekte na katastarskoj parceli br. 1440 podparcела 1 KO Budva, u opštini Budva kreće unutar realnih i prihvatljivih okvira.

Na osnovu svega rečenog predlaže se a.d. Jadranski sajam da prihvati ovaj Izvještaj.

U Podgorici, 27. maja 2009. god.


 (Doc. dr Miloš Knežević, dipl.inž.građ.)


 (Mr Mladen Gogić, dipl.inž.građ.)


 (Mr Strahinja Pavlović, dipl.inž.građ.)

PRILOZI

LIST NEPOKRETNOSTI



Crna Gora
Vlada Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-467-227-0/2009
Datum: 27.03.2009
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
("Službeni list CG" br. 29/07), postupajući po zahtjevu

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
318

Podaci o parcelama									
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod	
1440	1	14 209	-	SAJAM	Nepokretno zemljište KUPOVINA		3419	0,00	
	1	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		1192	0,00	
	2	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		333	0,00	
	3	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		13	0,00	
	4	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		13	0,00	
	5	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		9	0,00	
	6	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		17	0,00	
	7	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		17	0,00	
	8	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		17	0,00	
	9	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		13	0,00	
	10	14 14	-	SAJAM	Poslovne zgrade u privredi		13	0,00	
1441	1	14 14	-	SAJAM	Nepokretno zemljište KUPOVINA		336	0,00	
	1	14 14	-	SL. PLAŽA	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		12	0,00	
							5404	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ili broj i datum uписа	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000040000345	AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	Količinski	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj i Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov stanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik (ili nosilac prava, JMBG) Adresa, Mjesto	
1440	1	Poslovna zgrade u privredi	9-9	P 1192	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	2	Poslovna zgrade u privredi		P 333	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	3	Poslovna zgrade u privredi		P 13	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	4	Poslovna zgrade u privredi		P 13	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	5	Poslovna zgrade u privredi		P 9	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	6	Poslovna zgrade u privredi		P 17	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	7	Poslovna zgrade u privredi		P 17	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	8	Poslovna zgrade u privredi		P 17	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	9	Poslovna zgrade u privredi		P 13	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
	10	Poslovna zgrade u privredi		P 13	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345
1441	1	Poslovna zgrade u privredi		P 12	Svojina AD „JADRANSKI SAJAM, BUDVA TRG SLOBODE 5 BUDVA	1/1 0000040000345

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj i Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1440	1		1	Neploдна zemljišta	1 12.05.2005	400 Pravo zaloge HIPOTEKA I REKA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUZ. LISTICA OVA BR. 0023086 OD 26.04.2005. ANEX. OVA BR. 001159
	1		1	Poslovna zgrade u privredi	1 12.05.2005	400 Pravo zaloge HIPOTEKA I REKA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUZ. LISTICA OVA BR. 0023086 OD 26.04.2005. ANEX. OVA BR. 001159
	2		1	Poslovna zgrade u privredi	1 12.05.2005	400 Pravo zaloge HIPOTEKA I REKA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUZ. LISTICA OVA BR. 0023086 OD 26.04.2005. ANEX. OVA BR. 001159
	3		1	Poslovna zgrade u privredi	1 12.05.2005	400 Pravo zaloge HIPOTEKA I REKA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUZ. LISTICA OVA BR. 0023086 OD 26.04.2005. ANEX. OVA BR. 001159

1440	1	4	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		5	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		6	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		7	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		8	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		9	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
		10	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
1441	1	1	1	Poslovne zgrade u privredi	1	12.05.2005	600 Pravo zaloge HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 10.000.000,00 EURA U KORIST „PIRAEUS BANK, S.A. ATINA, KAO I ZABRANA OTU DJEVANJA BEZ PISANE SAGLAS. HIPOTEK. POUKUPROČA. OV. BR. 9575/05 OD 28.04.2005. ANEX. OV. BR. 8001/05
1440	1		2	Nepokretna zemljišta	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		1	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		2	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		3	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		4	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		5	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		6	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		7	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.
		8	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	800 Zabilježba spora POKRIVENA PRED OSM. SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI RAJKOV IČ GOJKA I SLAVICE.



144C	1	9	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	BSC Zlatješta spora POKRENUTA PRED ODR. SUDOM IZ KOTORA PD TUŽBI RAJKOV IČ ODJAKA I SLAVICE
		10	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	BSC Zlatješta spora POKRENUTA PRED ODR. SUDOM IZ KOTORA PD TUŽBI RAJKOV IČ ODJAKA I SLAVICE
		1	2	Poslovne zgrade u privredi	2	11.10.2007	BSC Zlatješta spora POKRENUTA PRED ODR. SUDOM IZ KOTORA PD TUŽBI RAJKOV IČ ODJAKA I SLAVICE
			3	Nepločna zemljišta	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		1	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		2	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		3	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		4	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		5	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		6	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		7	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		8	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		9	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
		10	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.
144I	1	7	3	Poslovne zgrade u privredi	3	16.11.2007	ZABILJEŽBA POKRENUTOG POSTUPKA ZA DEKSPROPRIJAC JU POD ZAHTJEVA KOD UPRA ZA NEKRETNINE P. BUDVA 16.05.2007.



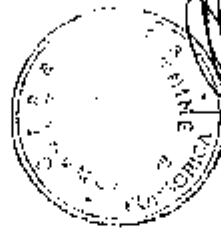
1440			4	Nepfotna zemljišta	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	1		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	2		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	3		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	4		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	5		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	6		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	7		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	8		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	9		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
	10		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
1441	1		4	Poslovne zgrade u privredi	4	19.12.2007	ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIE ZA POVRAC.BR.01-03 U-4871,00 OD 10.11.2004.
1440			5	Nepfotna zemljišta	5	02.04.2008	000 - Pravo zaloge HIPOTEKA U ZNOSU OD 18 MILIUNA U KORIST PRAEUS BANK S.A. RES. SJEDEŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKOS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUKLOPA I OVL. BR. 517/07. OD 8.11.2007.
	1		5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	000 - Pravo zaloge HIPOTEKA U ZNOSU OD 18 MILIUNA U KORIST PRAEUS BANK S.A. RES. SJEDEŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKOS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUKLOPA I OVL. BR. 517/07. OD 8.11.2007.
	2		5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	000 - Pravo zaloge HIPOTEKA U ZNOSU OD 18 MILIUNA U KORIST PRAEUS BANK S.A. RES. SJEDEŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKOS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUKLOPA I OVL. BR. 517/07. OD 8.11.2007.
	3		5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	000 - Pravo zaloge HIPOTEKA U ZNOSU OD 18 MILIUNA U KORIST PRAEUS BANK S.A. RES. SJEDEŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKOS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUKLOPA I OVL. BR. 517/07. OD 8.11.2007.
	4		5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	000 - Pravo zaloge HIPOTEKA U ZNOSU OD 18 MILIUNA U KORIST PRAEUS BANK S.A. RES. SJEDEŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKOS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUKLOPA I OVL. BR. 517/07. OD 8.11.2007.

1440	5	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
	6	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
	7	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
	8	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
	9	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
	10	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
1441	1	5	Poslovne zgrade u privredi	5	02.04.2008	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 10 MILIUNA U KORIST PIRAEUS BANK S.A. REG. SJEDIŠTEM U ATHENS GREECE I AMERIKIS SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 512/07. O.D. 11.2007.
1440		6	Neplodna zemljišta	6	27.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	1	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	2	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	3	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	4	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	5	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 5000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	6	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 2.000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	7	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 4.000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.
	8	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	600 Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 4.000.000.00 E U KORIST PIRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUĐENJA BEZ SAGL. HIP. POUJERIOCA. O.V. BR. 1993/07. O.D. 19.01.2007. ANEK. O.V. BR. 902/09. O.D. 23.3.09.



1440	9	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	650 Pravo zloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.000.000,00 E U KORIST PRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUJENJA DEZ SAGL HIP. POVLJERIOGA CV BR. 198004/00 19.01.2007 ANEX CV BR. 8002/09 OD 23.3.09
1441	10	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	650 Pravo zloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.000.000,00 E U KORIST PRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUJENJA DEZ SAGL HIP. POVLJERIOGA CV BR. 198004/00 19.01.2007 ANEX CV BR. 8002/09 OD 23.3.09
1441	1	6	Poslovne zgrade u privredi	6	03.03.2009	650 Pravo zloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.000.000,00 E U KORIST PRA EUS BANK S.A. LONDON BRANCH SA ZABRANOM OTUJENJA DEZ SAGL HIP. POVLJERIOGA CV BR. 198004/00 19.01.2007 ANEX CV BR. 8002/09 OD 23.3.09

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06)



Načelnik:

Maković Mirjana

IZVOD IZ DUP-A

Urbanistički pokazatelji za blok 24 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	BRGP /m2/	Slobodne (nelzgrađene) površine /m2/
24	15631.00	8886.63	0.57	4.27	66736.38	6744.37

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (nelzgrađene) površine /m2/
24.1	8717.05	5226.97	39258.72	0.60	4.50	3490.08
24.2	6913.95	3659.66	27477.66	0.60	4.50	2379.39

Blok 26A

Preporučena spratnost bloka 26A:

- p+Mz+3, p+Mz+9
- maksimalna spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 26A formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
26A	26.1	deo parcele 1438/2, 1309/3, deo parcele 1440, 1441, 1442/10

Urbanistički pokazatelji za blok 26A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	BRGP /m2/	Slobodne (nelzgrađene) površine /m2/
26a	15319.88	8871.2	0.58	3.51	53956.00	6448.68

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (nelzgrađene) površine /m2/
26.1	15319.88	8871.2	53956.00	0.58	3.51	6448.68



Kvart 9 – BLOK 24, BLOK 26(26A,26B)

Novoformirani kvart obuhvata prostor nekadašnjeg sajma, definisan novoplaniranom saobraćajnicom kroz središte područja, potezom Slovenske obale, potokom Grđevica i pristupnom ulicom koja prostor razdvaja od susednog kvarta sa zapadne strane. Regulacione i nivelacione karakteristike bloka/kvarta uspostavljene su tako da omogućavaju poprečne prodore i atraktivne vizure kroz područje iz pravca magistrale prema obali.

Težnja je da se planirani sadržaji i fizičke strukture mogle razvijaju u pravcu formiranja budućeg visokokvalitetnog (ekskluzivnog) prostora.

Građevinske linije prema javnom prostoru uglavnom prate liniju regulacije.

Položaj građevinskih linija prema unutrašnjem prostoru omogućava formiranje prodora/prolaza ili unutrašnjih dvorišta (b24), kao i poprečne veze između susednih blokova u okviru kvarta.

S obzirom na planiranu ekskluzivnost sadržaja – hotelski kompleksi sa kongresnim sadržajima, koji i u vizuelnom smislu treba da predstavlja centralni – vizuelni i sadržajni reper područja, predviđa se izgradnja objekata više spratnosti spratnosti. Planirane spratnosti daju mogućnost stepenovanja (razigravanja) prostora po visini.

Blok 24

Preporučena spratnost bloka 24:

- p, p+4, p+Mz+3, p+Mz+4, p+Mz+9
- maksimalna spratnost p+Mz+9

U okviru bloka24 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju siedeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
24	24.1	1442/18, deo parcele 1440, 1442/17
	24.2	1442/21, 1442/22, 1442/24