



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0755610 / 004

U Podgorici, dana 26.04.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA, broj 249157 podnijetoj dana 12.04.2017 u 09:35:52, preko

Ime i prezime: RADOŠ KASTRATOVIĆ

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA - registarski broj 5 - 0755610, PIB 03081842 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 24.11.2016

Registruje se - upisuje se: Statut od 04.04.2017

Povećanje kapitala:

Registruje se - upisuje se: Upisani kapital prije promjene: 10.000,00 Euro (Novčani 10.000,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro)

Povećanje: Novčani 17.970.000,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro

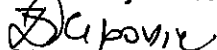
Ukupni kapital nakon povećanja: 17.980.000,00 Euro (Novčani 17.980.000,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro)

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.04.2017 u 09:35:52 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SAVANA COMMERCIAL RETAIL. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.


Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III


Dijana Filipovic

M.P.

Pomoćnik direktora


Veljko Bragoderic

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE

PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 249157

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je RADOŠ KASTRATOVIĆ dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SAVANA COMMERCIAL RETAIL - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz PODGORICA, registarski broj:50755610 sa sljedećim prilogima:

Odluka o povećanju kapitala

Notarski zapis

Statut društva

Obrazac

Punomoćje

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Datum prijema dokumentacije: 12.4.2017. god.

Podgorica, dana: 12.4.2017. god.

Dokument primio/la

Aleksandra Pekić, Samostalna referentkinja

M.P.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0755610 / 003
PIB: 03081842

Datum registracije: 08.03.2016.
Datum promjene podataka: 12.12.2016.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: SAVANA COMMERCIAL RETAIL
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 17.02.2016.
Datum donošenja Statuta: 17.02.2016. Datum promjene Statuta: 24.12.2016. *04.09.2017*
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR. 74 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR. 74 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR. 74 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4719 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine *17.970.000,00*
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 10.000,00Euro (Novčani 10.000,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SAVANA HOLDING AB	
Uloga:	Osnivač
Udio:	100%

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN MIJAČ [redacted]

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOŠ KASTRATOVIĆ [redacted]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.04.2017 godine u 09:39h

MP

Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević

PODNOŠILAC PRIJAVE

Prijava se podnosi preko:

Zastupnika

Punomoćnika

JMB:

Ime i prezime:

RADOŠ KASJANJLOVIĆ

Op:

Telefon:

e-mail:

?

Označiti podatak koji se mijenja

PROMJENA PODATAKA [X]

Privredni subjekt

Matični broj:

03081842

Registarski broj:

50755610

Puni naziv:

Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Savana Commercial Retail“ društvo sa ograničenom odgovornošću - Podgorica

1. PROMJENA OSNOVNIH PODATAKA

1.1. Oblik organizovanja

OD

KD

AD

DOO

NVO

Ustanova

Zadruga

Ostali

1.2. Puni naziv:

Društvo za proizvodnju, promet i usluge „Savana Commercial Retail“ društvo sa ograničenom odgovornošću - Podgorica

*ukoliko je promjen puni naziv izvršice se i preregistracija u Poreskom registru

1.3. Skraćeni naziv:

Savana Commercial Retail

1.4. Podaci o Statutu:

Datum donošenja:

1.5. Podaci o Ugovoru / odluci o osnivanju:

Datum zaključenja/donošenja:

2. NOVA ADRESE UPRAVE - SJEDIŠTA

2.1. Opština

Podgorica

2.2. Mjesto:

Podgorica

2.3. Ulica:

Bulevar Save Kovačevića

2.4. Broj:

74

3. NOVA ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE

3.1. Država

Crna Gora

3.2. Opština

Podgorica

3.3. Mjesto:

Podgorica

3.4. Ulica:

Bulevar Save Kovačevića

3.5. Broj:

74

4. NOVA ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA

4.1. Promjena opštine

*ukoliko je označena promjena opštine izvršice se i preregistracija u Poreskom registru

4.2. Opština

Podgorica

4.3. Mjesto:

Podgorica

4.4. Ulica:

Bulevar Save Kovačevića

4.5. Broj:

74

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



M.P.

5. RJEŠENJE DRŽAVNOG ORGANA

5.1. Datum rješenja: _____

5.2. Broj rješenja: _____

*popunjava se samo ukoliko registraciji u CRPS prethodi registracija kod drugog državnog organa

6. NOVA PRETEŽNA DJELATNOST

4 7 : 1 9 : Ostala trg.na malo u nespec.prodavnicama

7. NOVI OBLIK SVOJINE

bez oznake svojine privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

8. PROMJENA KONTAKT INFORMACIJA

8.1. Telefon: + 382 [][] / [][][][][][][][][][]
 + 382 [][] / [][][][][][][][][][]
 + 382 [][] / [][][][][][][][][][]

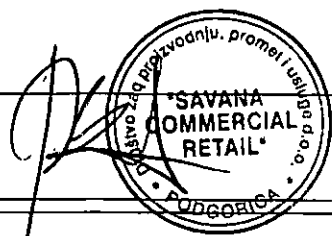
8.2. Fax: + 382 [][] / [][][][][][][][][][]

8.3. E-mail: _____

8.4. Adresa internet strane: www. _____

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca: _____



M.P.

9. KAPITAL – PROMJENA VRIJEDNOSTI

9.1. Porijeklo kapitala: bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

9.2. Promjena osnovnog kapitala: Povećanje Smanjenje

Osnovni kapital:	Prije promjene	Iznos promjene	Nakon promjene
Ukupno (novčani+nenovčani):	10.000,00 €	17.970,00 €	17.980,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> novčani – iznos:	10.000,00 €	17.970,00 €	17.980,00 €
<input type="checkbox"/> nenovčani – iznos:			

10. PROMJENA OSNIVAČA

VRSTA PROMJENE

Prestanak Regstruje se Mijenja se udio

10.1. Status: Osnivač Član DOO Ortak
 Komanditor Komplementar Zadrugar Drugo *upisati status

10.2. MB / JMB: *za strano fizičko lice unijeti broj pasoša
 za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru

10.3. Naziv / Ime i prezime: SAVANA HOLDING AB

10.4. Sjedište / Adresa:
 Država:
 Opština:
 Ulica:

10.5. Udio: 100 %

ADVOKAT
 Radoš Lolo Kastratović
 PODGORICA, J. Topraševića 13
 Tel. 081/22-6-16; Mob. 067 212 151

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.
 Potpis podnosioca: _____

M.P.

11. PROMIENA ORGANA UPRAVLJANJA

- Odbor direktora
 Upravni odbor
 Skupština
 Drugo

*upisati naziv organa upravljanja ako je drugačiji

12. PROMIENA DIREKTORA I/ILI ORGANA UPRAVLJANJA

VRSTA PROMJENE

- Prestanak Imenuje se Mijenja se obim ovlaštenja

12.1. Status

- Direktor Predsjednik organa upravljanja Član odbora direktora Član organa upravljanja Član upravnog odbora
 Sekretar društva Ovlašteni zastupnik Revizor Drugo

* upisati status

12.2. JMB:

*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša

12.3. Ime i prezime:

Veselin Mijač

12.4. Adresa:

Država

Opština

Ulica:

12.5. Ovlaštenja u prometu

- neograničena ograničena

*unijeti opis ograničenja

12.6. Ovlašćen da djeluje

- Pojedinačno Kolektivno

Upisati sa kim ako je kolektivno:

- Članovima organa upravljanja
 Sekretarom društva
 Direktorom društva

*upisati ako je drugačije od ponuđenog

Saglasnost sa imenovanjem:

Potpis:

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



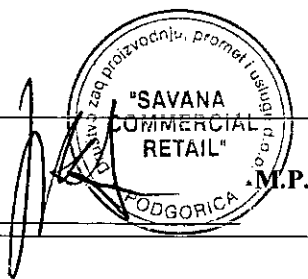
13. OSTALE REGISTRACIJE

Osim postojeće registracije u CRPS-u izvršiti i registracije u:

13.1. Carinski registar

IZJAVA: Garantujem za tačnost unijetih podataka.

Potpis podnosioca:



CRPS

Crna Gora
MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA
CENTAR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
ODSJEK ZA CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj 08/27-2789/12
Podgorica, 24.04. 2017 god.

Zahtjev za dopunu dokumentacije

Dana 12.04.2017. podnesena je prijava

za DOO/AD/ SAVANA COMMERCIAL RETAIL doo

sa dokumentacijom za prečišćene uopite

(da li je osnivanje Društva ili promjena podataka).

Broj dosijea pod kojim je predmet

zaveden: 249157.

Molim da istom dopunite ranije predatu dokumentaciju kako bi prijava bila potpuna.

Aljanki

Uz zahtjev dostavljamo:

- Izjavitelj - potvrda revizora od 21.04.2017.g. u originalu

Podnosilac zahtjeva:

Jelica Mladenić

Današnji datum:

24.04.2017.



KPMG d.o.o. Podgorica
Svetlane Kane Radević 3
81000 Podgorica
Montenegro

Tel./Fax: +382 (0)20 20 14 80
www.kpmg.com/me

Predmet: Izveštaj – potvrda revizora

Društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica, matični broj 03081842, je, po osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ br.755/2016 od 08.08.2016.godine, djelimično izmirilo kupoprodajnu cijenu prodavcu "Gintasmont Investment Construction and Trade" AD Podgorica.

Navedenu kupoprodajnu cijenu je u ime i za račun "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica, platio Osnivač "SAVANA HOLDING" AB iz Švedske u iznosu od **17.970.000,00 (sedamnaest miliona i devet stotina sedamdeset hiljada) eura.**


Navedeni iznos kupoprodajne cijene Osnivač je uplatio u cilju povećanja kapitala za iznos isplaćene kupoprodajne cijene.

Navedena potvrda se izdaje za potrebe postupka povećanja kapitala pred CRPS-om, a shodno članu 57 Zakona o privrednim društvima.

U Podgorici, 21.04.2017. godine

KPMG d.o.o. Podgorica

D. Ivočić
Dušanka Ivočić
Ovlašćeni revizor



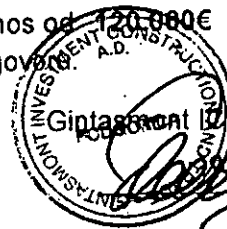
PREPIS IZVORNE
ISPRAVE

POTVRDA

Ovim potvrđujemo da je Gintasmont Investment Construction and Trade AD primio na ime kupoprodajne cijene od Savane Holding AB iznos od 23.880.000€ Navedeni iznos je primljen na osnovu prodaje nekretnina i to:

- Za hotel Ramadu iznos od 5.910.000€ po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ 756/2016 od 08.08.2016 god. u ime kupca Savana Continental Property Management & Lodging (PIB: 03081940) i
- Za Mall of Montenegro iznos od 17.970.000€ po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ 755/2016 od 08.08.2016 god. u ime kupca Savana Commercial Retail (PIB: 03081842).

Ostatak dogovorene cijene do 24.000.000€ tj. iznos od 120.000€ je ostavljen kao rezerva i bice realizovan po uslovima navedenim u ugovoru.



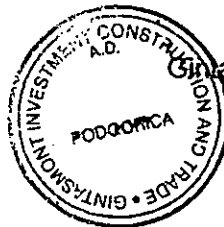
Gintasmont ICT D: 10/04/2017

LETTER OF CONFIRMATION

By this we are confirming that Gintasmont Construction Investment and Trade AD received for the selling price from Savana Holding AB amount of € 23,880,000. The amount is received on the sale of real estate, namely:

- For hotel Ramada amount of 5.910.000€ on the basis of the contract on sale of real estate and movables which represent economic unit with the real estate UZZ 756/2016 on behalf of the buyer Savana Continental Property Management & Lodging (PIB: 03081940) and
- For the Mall of Montenegro amount of 17.970.000€ on the basis of the contract on sale of real estate and movables which represent economic unit with the real estate UZZ 755/2016 on behalf of the buyer Savana Commercial Retail (PIB: 03081842).

The rest of the agreed price up to 24,000,000€ ie. the amount of 120.000€ is left in reserve and will be implemented according to the terms of the contract.



Gintasmont ICT D: 10/04/2017

Ja, **NOTAR Strugar Dragoljub** sa sjedištem kancelarije u Podgorici, Ul. Jovana Tomaševića br. 17, potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave – **POTVRDA izdata od GINTASMONT ICT, sačinjena dvojezično i zdata dana 10.04.2017 godine.**-----

Isprava je izrađena kompjuterski na jednom listu A4 formata, jednostrano. Napisana je dvojezično i na njoj se na kraju tsvakog teksta nalazi pečat i potpis.-----

Prepis je u svemu identičan sa izvornom ispravom.-----

Ispravu mi je na uvid donijela **Vemić An**-----

Nagrada za rad notara obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 7 NT u iznosu od 5,00 €.-----

PDV (19%) je obračunat na osnovu člana 12 st. 2 NT u iznosu od 0,95 €.-----

Ukupno je naplaćeno 5,95 €.-----

Broj: OV 781/2017

U Podgorici, dana 26.04.2017 godine



ZAHTJEV ZA DOPUNU DOKUMENTACIJE

Dana 12.04.2017. podnešena je prijava

(datum kada je podnijeta prijava)

za DOO/AD "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" d.o.o. Podgorica

(naziv privrednog društva)

sa dokumentacijom za predaju kapitala

(osnivanje ili promjena)

pod brojem dosijea 249157

Molim da istu dopunite dokumentacijom predatom uz ovaj zahtjev kako bi bila potpuna.

Uz ovaj zahtjev dostavljamo:

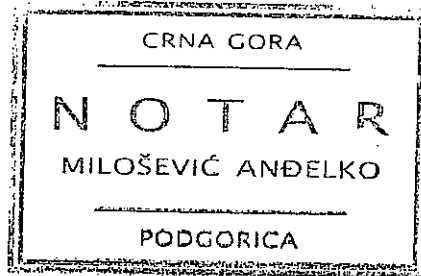
- Isvod iz registra ZA OSNIVANJE SA preduze od
29.03.2017. god.

- zauzeto punomoćje

- Ugovor UZD 750/2016 od 12.04.2017. g. u originalu

Podnosilac zahtjeva

Leke Mirošević



CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA
BUL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

UZZ 755/2016

Dana 08.08.2016. godine /osmog avgusta dvije hiljade šesnaeste/ u 14:30 /četnaest časova i trideset minuta/, ovaj notar sačinio je u formi notarskog zapisa "Ugovor o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima", u izradi kojeg su neposredno prisustvovala sledeća lica:-----

1. Prodavac-----

"GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica, na adresi: Bul. Save Kovačevića br. 74, matični broj 02463865, koje u ovom pravnom poslu zastupa Predsjednik borda direktora **Necip Naci Dogru**.

2. Kupac-----

"SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica, na adresi: Ul. Marka Miljanova br. 68, matični broj 03081842, koje u ovom pravnom poslu po osnovu punomoćja UZZ 646/2016 sačinjenog kod ovog notara, zastupa punomoćnik **Radoš Kastratović**,

3. Jemac-----

"SAVANA HOLDING" AB Švedska, Stockholm na adresi: Gamla Brogatan br. 34, m poslu po osnovu punomoćja UZZ punomoćnik **Radoš Kastratović**,

4. Sudski tumač-----

Nebojša Bulatović, d

godine. Sudski tumač postupa po Rjesenju Ministarstva Pravde CG iz Podgorice, broj 03-4847/12 od 14.08.2018. godine, koje predstavlja sastavni dio izvornika.-----

Zastupnici ugovornih strana, ističu da nema promjena stanja u nadležnim registrima u pogledu osnivača i lica ovlašćenih za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnih lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla. Punomoćnik kupca i jemca takođe ističe da nema promjena u volji davaoca punomoćja do od dana sačinjavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog uovora.--

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, kupac i jemac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da su dana 22.07.2016. godine /dvadeset drugog jula dvije hiljade šesnaeste/ zaključile Okvirni ugovor kao privatnu ispravu, kojim su definisali prava i obaveze u vezi preuzimanja nepokretnosti i poslovanja bliže označenih u ovom ugovoru.-----

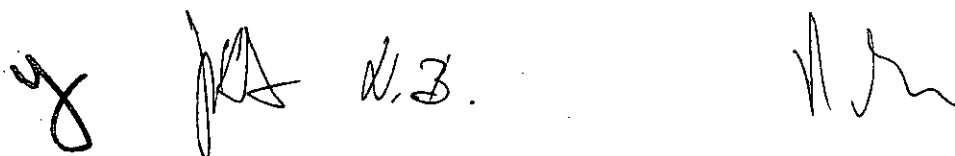
2.Da su ispunjeni uslovi koji proizilaze iz Okvirnog ugovora za zaključenje ugovora o prodaji, u formi notarskog zapisa, kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine i susvojine, pod uslovima iz ovog i Okvirnog ugovora, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorica, a upisane su u listovima nepokretnosti 5722, 7465 i 7108 KO Podgorica III.-----

3.Da su ugovorili cijenu kao i način i dinamiku plaćanja iste. U vezi sa tim kupac je preko jemca uplatio dio cijene na notarev račun za stranke, radi raspolaganja pod uslovima iz ovog ugovora i Ugovora o deponovanju UZZ 635/2016 sačinjen kod ovog notara.-----

4.Da prodavac izda clausulu intabulandi koju će prodavac deponovati kod drugog notara radi izdavanja iste pod uslovima koji proizilaze iz ovog i Okvirnog ugovora.-----

5.Da prodavac dozvoljava kupcu pod uslovima iz ovog ugovora, da upiše predbilježbu prava svojine i susvojine, o čemu postoje saglasnosti hipotekarnih povjerilaca.-----

6.Da ovaj ugovor može poslužiti za transfer novca i upis predbilježbe prava svojine i



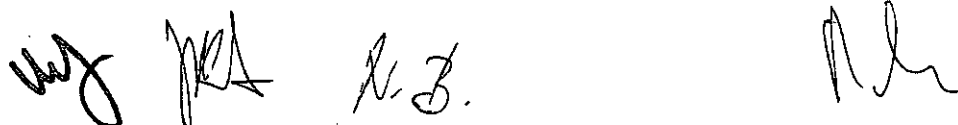
susvojine, kao i za opravdanje predbilježbe kad za to budu ispunjeni uslovi.-----

7.Da se ovim pravnim poslom jemac obavezuje, u slučaju da kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da će ispuniti punovažne i dospjele obaveze kupca. Prednje ukoliko za to budu ispunjeni uslovi iz ovog ugovora.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

- 1.Pasoš zastupnika prodavca.-----
- 2.Ličnu kartu punomoćnika kupca, koji je istovremeno i punomoćnik jemca.-----
- 3.Ličnu kartu sudskog tumača.-----
- 4.Identifikacioni dokument prodavca.-----
- 5.Identifikacioni dokument kupca.-----
- 6.Identifikacioni dokument jemca.-----
- 7.Punomoćje za zastupanje kupca.-----
- 8.Punomoćje za zastupanje jemca.-----
- 9.Prepsi listova nepokretnosti broj 5722, 7465 i 7108 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, od 04.08.2016. godine.-----
- 10.Okvirni ugovor sa priložima na engleskom jeziku preveden od ovlašćenog tumača na crnogorski jezik. Ugovorne strane su saglasne da se Okvirni ugovor sa priložima kao dio izvornika čuva u arhivi notara, kao i u tome da isti ne bude sastavni dio otppravaka koji pripadaju ugovornim stranama i organima kojima se dostavlja otppravak izvornika.-----
- 11.Mišljenje Ministarstva finansija I – Direktorata za poreski i carinski sistem broj 04-3257/1 od 03.03.2016. godine /U daljem tekstu: **Mišljenje Ministarstva finansija I/-**
- 12.Mišljenje Ministarstva finansija II – Direktorata za poreski i carinski sistem broj 04-5884/1 od 11.04.2016. godine /U daljem tekstu: **Mišljenje Ministarstva finansija II/-**
- 13.Ugovor o deponovanju UZZ 635/2016.-----
- 14.Obavještenje Glavnog Grada Podgorica - Tržnice i pijace i Glavnog grada, broj 01-03-035/16-151/1 od 01.07.2016. godine kojim su obavijestili prodavca da nisu zainteresovani za korišćenje zakonskog prava preče kupovine u vezi kupovine suvlasničkih djelova nepokretnosti.-----
- 15.Odluku ovlašćenog organa kupca i jemca kojom se saglašavaju sa zaključenjem ovog ugovora.-----
- 16.Odluku ovlašćenog organa jemca kojom se saglašava sa preuzetim obavezama iz ovog ugovora.-----
- 17.Odluku ovlašćenog organa prodavca kojom se saglašava sa zaključenjem ovog ugovora.-----
- 18.Obavještenje suvlasnika Komunalne usluge doo Podgorica broj 3841 od 26.07.2016. godine, kojim su obavijestili prodavca da nisu zainteresovani za



korišćenje zakonskog prava preče kupovine u vezi kupovine suvlasničkih djelova nepokretnosti.-----

19."Closing letter 1" sa priložima. Ugovorne strane su saglasne da se "Closing letter 1" sa priložima kao dio izvornika čuva u arhivi notara, kao i u tome da isti ne bude sastavni dio otpravaka koji pripadaju ugovornim stranama i organima kojima se dostavlja otpravak izvornika.-----

20.Izjava povjerioca NLB banke u formi notarskog zapisa - saglasnost za upis prava predbilježbe.-----

21.Izjava povjerioca "NLB banke AD Podgorica" /U daljem tekstu: NLB/ - pismo namjera za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji proizilaze iz istog.-----

22.Izjava povjerioca INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION, međunarodne organizacije osnovane Ugovorom o osnivanju između država članica, koje uključuju i državu Crnu Goru /u daljem tekstu - IFC/ - pismo namjera za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji proizilaze iz istog.-----

23.Solemnizirana Izjava povjerioca IFC - saglasnost za upis prava predbilježbe.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, sa zastupnikom prodavca preko prisutnog sudskog tumača, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI I POKRETNIH STVARI KOJE PREDSTAVLJAJU EKONOMSKU CJELINU SA NEPOKRETNOSTIMA -----

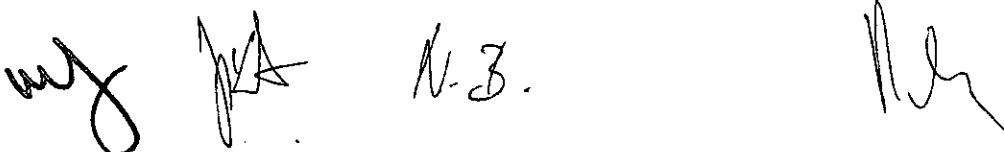
I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI I POKRETNIH STVARI KOJE PREDSTAVLJAJU EKONOMSKU CJELINU SA NEPOKRETNOSTIMA-----

I/1 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 5722 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:-----

I/1/1 Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 4386/1, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, površine 10503 m2,-----

-katastarskoj parceli broj 4386/1, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1636 m2,-----



-katastarskoj parceli broj 4386/5, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 402 m2,-----

I/1/2 Iz "V" lista na:-----

-poslovnoj zgradi u vanprivredi, broj zgrade 1, kat. parcela broj 4386/1, 1P5, površine 10503 m2,-----

-garaži kao dijelu zgrade, PD 2, 1P, površine 3432 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

-garaži kao dijelu zgrade, PD 3, 1P, površine 6607 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 5, P, površine 1948 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 6, P, površine 5857 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 8, P, površine 1007 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 9, P, površine 741 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 10, P, površine 5356 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 12, P1, površine 4800 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 14, P2, površine 400 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 15, P2, površine 316 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

I/1/3 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima iz "A" i "V" listova postoje upisani tereti i ograničenja i to:-----

-,Hipoteka TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA",-----

-,Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPO. OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG 5.000.000.00E-KRAJNJI ROK 60 MJESECI - HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION- POVJERIOC NLB MONTENEGROBANKA",-----

-,Hipoteka TERET ZABILJ. HIPOTEKE PO UGOVORU O HIPOTECI UZZ BR. 193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9 GODINA DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ. NLB MONTENEGROBANKA",-----

-,TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11 OD 29.9.2011.",-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N.B.

[Handwritten signature]

„Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION.“

I/2 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 7465 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac u obimu prava od 1/2 upisan kao suvlasnik na nepokretnostima:

I/2/1 Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj 4373/22, plan skice: 32 211/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 131 m²,

-katastarskoj parceli broj 4373/23, plan skice: 32 211/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 436 m².

I/2/2 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima iz "A" lista postoje upisani tereti i ograničenja i to:

„,TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.3.2017 DUŽNIK GINTASMONT: POVJERILAC MEDJUNARODNA.FINANSIJSKA KORPORACIJA.“

„,Hipoteka ZABILJ. UG. O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG 5.000.000.00E-KRAJNJI ROK 60 MJESECI-POVJ. NLB MONTENEGROBANKA,---

„,TERET ZABILJE. HIPOTEKE PO UGOV. O HIPOTEC. UZZ 193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9 GODINA DUZNIK GINTASMONT INVESTMENT. CON.AND TRADE POVJ.NLB MONTENEGROBANKA,---

„,TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11 OD 29.9.2011.“

„Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION“.

I/3 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac upisan kao vlasnik i suvlasnik na nepokretnostima:

I/3/1 Iz "V" lista na:

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 1, 1P, površine 31 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 2, 1P, površine 24 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 3, 1P, površine 22 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 4, 1P, površine 26 m², broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,

N. Z.

- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 5, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 6, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 7, 1P, površine 45 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 8, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 9, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 10, 1P, površine 46 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 11, 1P, površine 23 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 12, 1P, površine 9 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnom dijelu zgrade, PD 13, 1P, površine 132 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- garaži kao dijelu zgrade, PD 26, 1P, površine 4333 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1, **u obimu prava 1/1.**-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 14, 1P, površine 117 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 15, 1P, površine 117 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 16, 1P, površine 20 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 17, 1P, površine 19 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 18, 1P, površine 25 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 19, 1P, površine 29 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 20, 1P, površine 11 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 21, 1P, površine 7 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 22, 1P, površine 4 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 23, 1P, površine 10 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 24, 1P, površine 2 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 25, 1P, površine 122 m2, broj zgrade 1, izgrađene

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
 -pomoćnoj zgradi, P, površine 143 m², broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj
 parceli broj 4373/1, u obimu prava od 1/2.-----

I/3/2 U "G" listu: na naznačenim nepokretnostima iz "V" lista postoje upisani tereti i
 ograničenja i to:-----

-, „Hipoteka TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010
 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC
 MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA”,-----

-, „Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPO. OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG
 5.000.000.00E-KRAJNI ROK 60 MJESECI - HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT
 CONSTRUCTION AND TRADE- POVJERIO NLB MONTENEGROBANKA”,-----

-, „Hipoteka TERET ZABILJ. HIPOTEKE PO UGOVORU O HIPOTECI UZZ BR.
 193/11 OD 29.9.2011. DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9
 GODINA DUZNIK GINTASMONT INVEST.CONST.AND TRADE POVJ. NLB
 MONTENEGROBANKA”,-----

-, „TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI
 HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11
 OD 29.9.2011.”,-----

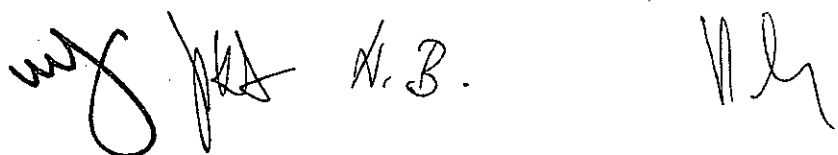
-, „Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA
 INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION.”-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

II/1 Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine i susvojine na kupca, u obimu
 prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima bliže označenim u rubrumu I /jedan/
 ovog ugovora, koje se evidentiraju u "A" i "V" listovima, listova nepokretnosti 5722
 7465 i 7108 KO Podgorica III kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i pravo
 susvojine u poslovnoj zgradi označenoj u rubrumu jedan kao 1P5 površine 10503
 m², u obimu prava 8192/10503 iz lista nepokretnosti 5722 KO Podgorica III.
 Prodavac se obavezuje da preda u državinu kupcu predmetne nepokretnosti u roku
 koji proizilazi iz Okvirnog ugovora. -----

II/2 Prodavac je obezbijedio saglasnost za zaključenje ovog pravnog posla, za upis
 predbiljžbe kao i pismo o namjerama za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji
 proizilaze iz istih od hipotekarnih povjerilaca iz označenih listova nepokretnosti - IFC
 i NLB.-----

II/3 Prodavac se obavezuje da obezbijedi:-----
 -Spisak povjerilaca sa iznosom duga i instrukcijama za isplatu druge rate ugovorene
 cijene.-----
 Prednje u rokovima i na način koji proizilazi iz Okvirnog ugovora.-----


 Three handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page. From left to right: a large, stylized signature, a signature that appears to be 'N.B.', and another large, stylized signature.

II/4 Prodavac se obavezuje da dozvoli kupcu upis predbilježbe prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz ovog ugovora.

III UGOVORENA CIJENA

III/1 Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od 18.000.000,00 € /osamnaest miliona eura/, u koju cijenu je uračunata vrijednost svih pripadajućih djelova koji sa nepokretnostima iz ovog ugovora predstavljaju neodvojivu ekonomsku cjelinu i služe za obavljanje iste privredne djelatnosti koju prodavac obavlja. Kupac se takođe obavezuje da preuzme nepokretnosti u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi, u skladu sa Okvirnim ugovorom. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način.

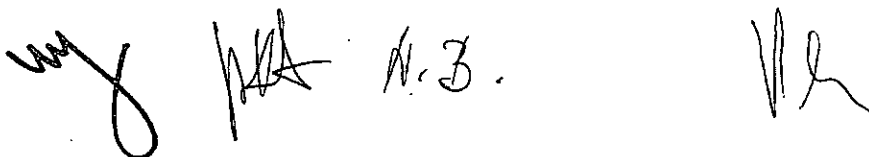
III/1-1 prvu ratu u iznosu od 900.000,00 € /devesto hiljada eura/, u ime kupca uplatio je jemac na notarev račun za stranke u skladu sa ugovorom o deponovanju novčanih sredstava UZZ 635/2016, koji čini sastavni dio ovog ugovora, iz kojeg proizilaze uslovi pod kojima je notar u obavezi da isplati deponovani iznos /i to: IFC 900.000,00 € (devesto hiljada eura)/.

III/1-2 drugu ratu u iznosu od 17.070.000,00 € /sedamnaest miliona sedamdeset hiljada eura/ na način i u roku koji je definisan Okvirnim ugovorom, a najkasnije do 30.09.2016. godine /tridesetog septembra dvije hiljade šesnaeste/, prenosom novčanih sredstava na žiro račun prodavca i povjerilaca - IFC 7.950.000,00 € (sedam miliona devesto pedeset hiljada eura), NLB banke 3.000.000,00 € (tri miliona eura), JLL 270.000,00 € /dvjesto sedamdeset hiljada eura/, kao i povjerilaca u iznosima koji proizilaze iz spiska povjerilaca, a ostatak do punog iznosa druge rate ugovorene cijene na račun prodavca na način definisan Okvirnim ugovorom. Navedeno bez posredovanja ovog notara.

III/1-3 treću ratu u iznosu od 30.000,00 € /trideset hiljada eura/ najkasnije u roku od 12 mjeseci /dvanaest/ od dana isplate druge rate ugovorene cijene, prenosom novčanih sredstava na žiro račun prodavca, pod uslovima koji proizilaze iz Okvirnog ugovora.

III/1-3-1 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu treće rate u slučaju da kupac odluči da proda nepokretnost iz ovog ugovora prije isplate iste, dospijeva za naplatu i prije ugovorenog roka pod uslovima iz Okvirnog ugovora. U tom slučaju rok za naplatu treće rate dospijeva na dan zaključenja ugovora o prodaji sa trećim licem.

III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu druge rate ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ili jemac ne isplati drugu ratu ugovorene cijene na način i u roku kako je to ugovoreno ovim i



Okvirnim ugovorom, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnim nepokretnostima preneše pravo svojine i susvojine na druga lica po sopstvenom izboru. Takođe su saglasne da u slučaju da kupac ili jemac ne isplate drugu ratu na način i u roku kako je to definisano ovim ugovorom, mogu održati ugovor na snazi ako u vezi sa tim sačine aneks ovog ugovora /sa kojom bi produžili rok za isplatu ugovorene cijene/.

III/2-1 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju bilo kakvu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.

IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nisu opterećene bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima, sem onih sa kojima je upoznat kupac. Takođe garantuje kupcu da iste predstavljaju njegovo vlasništvo stečeno građenjem.

Notar je poučio kupca da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz ovog ugovora na kupca bez tereta i ograničenja, sem onih sa kojima je upoznat kupac.

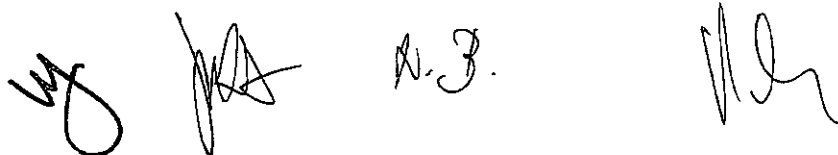
V IZJAVE ZA UPIS PREDBILJEŽBE PRAVA SVOJINE I SUSVOJINE

V/1 Prodavac "GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica, kao pravni prethodnik, dozvoljava da kupac "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica, može upisati predbilježbu prava svojine i susvojine u obimu prava sa kojim raspolaže prodavac na nepokretnostima iz "A" i "V" listova, koje su bliže označene u rubrumu I /jedan/ i stavu II/1 /dva jedan/ rubruma II /dva/ ovog ugovora.

V/2 Upis predbilježbe prava svojine i susvojine kupac može izvršiti bez davanja bilo kakve naknadne saglasnosti i bez prisustva prodavca po osnovu ovog ugovora. Predbilježba će trajati najkasnije šezdeset dana od dana prijema rješenja o upisu predbilježbe na osnovu ovog ugovora, do kojeg dana kupac istu treba da opravda dostavljanjem deponovane clausule intabulandi.

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, sem onih sa kojima je upoznat kupac. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: materijalne nedostatke ukoliko postoje u



trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovim nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.

Prodavac garantuje kupcu da će svi troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu bilo kakvih dažbina biti izmireni u skladu sa odredbama Okvirnog i ovog ugovora, o čemu će mu predati dokaze kad budu ispunjeni uslovi za to. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate redovnu upotrebu nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2016. godinu /dvije hiljade šesnaestu/ plate ugovorne strane srazmjerno vremenu faktičkog posjedovanja nepokretnosti /državine/ iz ovog ugovora.

Kupac u vezi upisanih površina nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora, iste je pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu površine i oblika.

Prodavac prenosi na kupca stečene garancije, kao i garancije za kvalitet i solidnost gradnje predmetnih nepokretnosti u rokovima koji su propisani Zakonom o obligacionim odnosima.

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

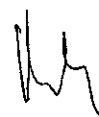
Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da će iste preuzeti u stanju u kakvom se nalaze, dakle, u viđenom stanju.

VIII TROŠKOVI I POREZ

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora plati kupac.

Ugovorne strane su saglasne da kupac preuzima imovinu prodavca koji je registrovan kao PDV obveznik, sa namjerom da obavlja istu djelatnost kao prodavac, iz kog razloga imovina iz ovog ugovora nije predmet oporezivanja PDV, o čemu su dostavile dva mišljenja Ministarstva finansija – Direktorata za poreski i carinski

  N. B.



sistem, koja predstavljaju sastavni dio ovog ugovora. Porez na promet nepokretnosti u iznosu od 3% /tri posto/ od vrijednosti nepokretnosti platiće kupac, ukoliko bude postojao osnov za to.

IX NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Privrednog suda Crne Gore.

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

X/1 Prodavac ističe da predmetne nepokretnosti predstavljaju svojinu pravnog lica koje su stečene građenjem, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnim nepokretnostima nema ograničenja, što proizilazi iz odluke o prodaji, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Sa druge strane kupac ističe da ugovorenu cijenu za predmetne nepokretnosti plaća isključivo iz svojih novčanih sredstava, tako da iste predstavljaju svojinu pravnog lica (kupca), za koji pravni posao nema ograničenja u njihovim aktima, što takođe proizilazi iz odluke o kupovini, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Jemac ističe da je već isplatio dio cijene /prvu ratu/ kao i to da će isplatiti i ostatak cijene ukoliko to ne učini kupac.

X/2 Prodavac je obezbijedio odgovor suvlasnika iz listova nepokretnosti 7465 i 7108 KO Podgorica III – Glavnog grada – tržnice i pijace i Glavnog grada, kao i obavještenje suvlasnika Komunalne usluge doo Podgorica iz lista nepokretnosti 7108 KO Podgorica III, na ponudu o korišćenju prava preče kupovine iz kojih proizilazi da ne žele da koriste zakonsko pravo preče kupovine.

X/3 Ugovorne strane su saglasne da treću ratu ugovorene cijene u iznosu od 30.000,00 € /trideset hiljada eura/ kupac može koristiti za plaćanje dospjelih obaveza prodavca koje kupcu nisu bile poznate u vrijeme zaključenja ovog ugovora, shodno ugovorenim ovlašćenjima kupca u Okvirnom ugovoru.

X/4 Prodavac garantuje kupcu da sem zakonskog prava preče kupovine nema sa bilo kojim licem, pravnim ili fizičkim, zaključen ugovor o ugovorenom pravu preče kupovine.

X/5 Kupac je saglasan da preuzima imovinu prodavca sa namjerom da obavlja istu djelatnost kao prodavac.

X/6 Prodavac se obavezuje da na kupca prenese prava koja je stekao u postupku redovnog poslovanja, shodno ugovorenom u Okvirnom ugovoru.

X/7 Ugovorne strane su saglasne da odredbe Okvirnog ugovora predstavljaju njihovu usaglašenu volju radi čega taj ugovor prihvataju za svoj i sa njim će rješavati odnose koji nisu regulisani ovim ugovorom.

X/8 Prodavac se obavezuje da obezbijedi potvrde o prestanku hipoteka. Prodavac u vezi sa tim ovlašćuje kupca da može nakon isplate dijela cijene u visini potraživanja hipotekarnih povjerilaca /IFC i NLB/ koji proizilaze iz pisma o namjerama kod ovih izdejsstvovati saglasnost za prestanak (brisanje) hipoteke i ostalih tereta.

X/9 Ugovorne strane su saglasne da ovaj notar sačini clausulu intabulandi, čiji će otpravak isključivo u jednom primjerku, prodavac deponovati kod Notara Darka Čurića, sa ovlašćenjem da ovaj notar (Anđelko Milošević) sa istom raspolaže nakon isplate prve i druge rate ugovorene cijene u skladu sa Okvirnim ugovorom o čemu će kao dokaz poslužiti ovjereni izjava prodavca sa kojom dozvoljava raspolaganje u korist kupca sa deponovanim otpravkom clausule intabulandi.

X/10 Ugovorne strane su saglasne da kupac može uplatiti dio cijene na račune povjerilaca, u skladu sa ovim i Okvirnim ugovorom, kojim uplatama će se smanjiti obaveza kupca prema prodavcu po osnovu cijene.

X/11 Ugovorne strane su saglasne da kupac nije u posjedu nepokretnosti, /čime nije ispunjen uslov da kupac plati dio godišnjeg poreza na imovinu za 2016. godinu /dvije hiljade šesnaestu// za vrijeme upisa predbilježbe prava svojine i susvojine.

X/12 Ugovorne strane su saglasne da su ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla.



XI OBAVEZE JEMCA


Jemac se obavezuje da će pored prve i druge rate isplatiti i treću ratu ugovorene cijene na poziv prodavca ukoliko to u roku koji proizilazi iz ovog i Okvirnog ugovora ne plati kupac.

Jemac postupa po osnovu Odluke koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

XII PRIJEM RJEŠENJA O PREDBILJEŽBI I UKNJIŽBI I USLOVI ZA IZDAVANJE CLAUSULE INTABULANDI

Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njihovo ime može primiti rješenja o upisu predbilježbe i uknjižbe prava svojine i susvojine, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

  K. Z.



Ugovorne strane su saglasne da je notar u obavezi u roku od 1 /jednog/ dana od dana prijema rješenja o upisu predbilježbe i uknjižbe prava svojine i susvojine ista dostavi skenirano ugovornim stranama na email adresama iz rubruma "Završne odredbe", dok će originale ugovorne strane preuzeti u kancelariji notara.

Ugovorne strane su u obavezi da u roku od 1 /jednog/ dana sa jedne od naznačenih email adresa /kupca ili prodavca/ potvrde prijem označenih rješenja.

Ugovorne strane su saglasne da prodavac deponuje otpravak clausule intebulandi kod notara Darka Čurića, uz saglasnost da taj notar može izdati deponovani otpravak ovom notaru /Anđelku Miloševiću/ radi upisa prava u katastar nepokretnosti ukoliko bude ispunjen uslov za to o čemu će kao dokaz poslužiti pisana saglasnost prodavca.

XIII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od dva puta po 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjeve za upis prava iz ovog ugovora.

XIV KLAUZULA DJELJIVOSTI I VAŽENJA UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom ugovora da su u vrijeme zaključenja istog razmatrale ovo pitanje.

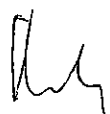
Ugovorne strane su saglasne da se za sve situacije koje nisu regulisane ovim pravnim poslom primjenjuju odredbe Okvirnog ugovora koji čini sastavni dio ovog ugovora, sa čijim sadržajem su u cjelosti upoznate.

Ugovorne strane su saglasne da u koliziji ovog i Okvirnog ugovora prednost imaju odredbe Okvirnog ugovora.

XV VIŠA SILA

Ugovorne strane su saglasne da se rokovi iz ovog ugovora produžavaju za onoliko dana koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju okolnosti koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski

  N. B.



rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne i druge zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču.-----

XVI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XVII USLOVI ZA RASKID UGOVORA-----

Ugovorne strane su saglasne da pored osnova za raskid ugovora koji proizilazi iz stava III/2 /tri dva/ rubruma III /tri/, ostaju i kod uslova za raskid ugovora koji su definisani Okvirnim ugovorom, o čemu će sačiniti odgovarajuću ispravu u propisanoj formi, ukoliko se ukaže potreba za tim.-----

Ugovorne strane su saglasne, da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po osnovu razloga iz Okvirnog ugovora o tome sačiniti posebnu ispravu u formi notarskog zapisa /aneks ili raskid ugovora/.-----

XVIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

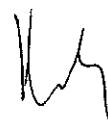
1.Da ovaj ugovor samo sa clausulom intabulandi predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine i susvojine te da se na osnovu clausule intabulandi uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, stiče to pravo.-----

2.Da otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu i jemcu za transfer novca i za upis predbilježbe prava svojine i susvojine u korist kupca, pod uslovima iz ovog ugovora.--

3.Da upis predbilježbe prava svojine i susvojine predstavlja uslovni upis označenog prava, koja u određenom roku ispunjenjem uslova mora da se opravda, te ukoliko je to slučaj predbilježba prelazi u stalni upis, koji teče od dana upisa predbilježbe prava susvojine i svojine.-----

4.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

  N.B.



5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.-----

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispuni istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu radi ispunjenja obaveze koje proizilaze iz Zakona o porezu na promet nepokretnosti.-----

7. Na odredbe Zakona o sprečavanju nelegalnog poslovanja u vezi sa čim ugovorne strane izjavljuju da su upodobili svoje poslovanje u skladu sa tim zakonom.-----

8. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ovog ugovora utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlaštenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za to, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja ovog notara.-----

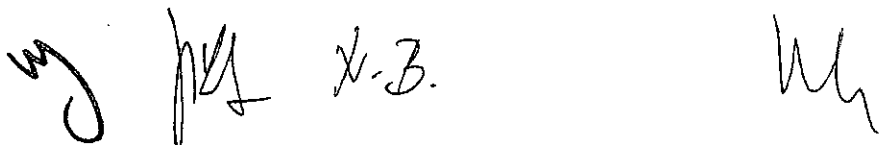
9. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje prodavca za isplatu treće rate ugovorene cijene za slučaj da kupac treću ratu ne iskoristi u cjelosti za podmirenje obaveza prodavca koje proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati naknadno, bez posredovanja ovog notara.-----

10. Da je moguće da pored obezbjeđenja potraživanja iz ovog ugovora /putem garancije jemca/ ugovore dodatno obezbjeđenje /hipoteka, bankarska garancija i drugo/. Ugovorne strane ne žele da ugovore dodatna sredstva obezbjeđenja i istrajavaju u zaključenju ugovora.-----

11. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koji se tiču jemstva, a naročito na to pod kojim uslovima se prodavac može naplatiti od jemca, te koja su jemčeva prava nakon eventualnog ispunjenja obaveze kupca. Ugovorne strane su saglasne da su razumjele značenje i posljedice jemstva.-----

12. Da ovim ugovorom nije precizno ugovoren rok za primopredaju nepokretnosti, kao ni rok za preuzimanje prava koja pripadaju kupcu po ovom ugovoru. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, budući da su odnose u vezi sa navedenim riješili Okvirnim ugovorom.-----

13. Da ovim ugovorom nisu riješili odnose za slučaj da potraživanja povjerilaca budu veća od iznosa treće rate ugovorene cijene. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, budući da su odnose u vezi sa navedenim riješili Okvirnim

The bottom of the page contains four handwritten signatures or initials. From left to right: a stylized signature, a signature that appears to be 'M', the initials 'X.B.', and another stylized signature.

ugovorom. -----

14. Da naprave konsultaciju sa poreskim savjetnikom vezano za poreske obaveze, koje proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa Poreskom upravom, bez posredovanja ovog notara. U vezi sa navedenim ugovorne strane izjavljuju da su dobili dva mišljenja od Ministarstva finansija, koja predstavljaju sastavni dio ovog ugovora, u vezi nepostojanja obaveze plaćanja PDV, te da su neposredno izvršili konsultaciju sa načelnicom odjeljenja za naplatu PDV u poreskoj Upravi PJ Podgorica sa istim mišljenjem da ne postoji obaveza plaćanja PDV po ovom ugovoru.-----

15. Da ovim ugovorom, zbog ekonomičnosti postupanja prodavac može dati clausulu intabulandi u istom koju će kupac iskoristiti za opravdanje predbilježbe i time ispuniti uslove za upis prava svojine i susvojine u skladu sa voljom ugovornih strana. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, ostajući kod namjere da prodavac potpisani otpravak clausule intabulandi deponuje kod drugog notara, kako je to određeno ovim i Okvirnim ugovorom.-----

16. Da nisu precizno ugovoreni uslovi pod kojima kupac može isplatiti dospjela potraživanja prodavca, prema dobavljačima i time umanjiti treću ratu ugovorene cijene. Ugovorne strane su saglasne da su Okvirnim ugovorom riješili odnose u vezi sa navedenim. -----

17. Da Okvirni ugovor nije sačinjen u formi notarskog zapisa, da nije solemniziran, te da samim tim nema snagu javne isprave.-----

18. Da ovim ugovorom nije određen rok u kojem je jemac u obavezi da isplati ugovorenu cijenu ukoliko to kupac ne učini u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora sa obrazloženjem da je Okvirnim ugovorom definisan rok.--

XIX ZAVRŠNE ODREDBE-----

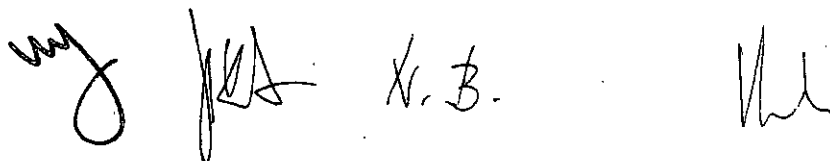
Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:-----

-za prodavca i kupca na adresi ovog notara: Bulevar Oktobarske revolucije br. 7, Podgorica, koga prodavac i kupac ovlašćuju da može primiti označena rješenja u njihovo ime.-----

Adrese za korespodenciju:-----

1. Za kupca i jemca, email adresa advokata Radoša Kastratovića:-----
-advkastratovic@t-com.me koga kupac i jemac ovlašćuju za prijem obavještenja koja



proizilaze iz ovog pravnog posla

2. Za prodavca, e mail adrese:

-omer.dogru@gintas.com.tr

-tamara.bakovic@gintas.com.tr

3. Za notara, e mail adresa:

-info@notari.me

-office@notari.me

Otpravci izvornika dostavljeni:

-Prodavcu, jedan primjerak,

-Kupcu, jedan primjerak,

-Jemcu, jedan primjerak,

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa predbilježbe prava svojine i susvojine,

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak,

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,

-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma; jedan primjerak.

Obračun naknade:

Naknada za sastav ovog izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po:

-TB 1 u iznosu od 5000,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 250,00 €.

-TB 21/5 u iznosu od 10,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 19 % u iznosu 1.001,30 €, što ukupno za uplatu iznosi 6.271,30 €. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

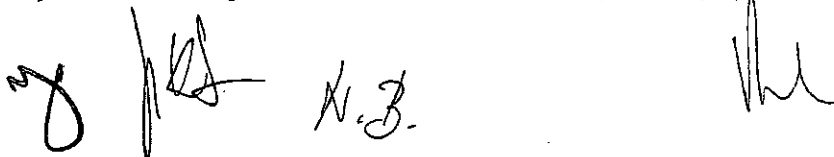
Ovaj izvornik sastoji se od 19 /devetnaest/ strana i 23 /dvadeset tri/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".

Prevod izvornika:

Prodavcu je predočena mogućnost da može tražiti pisani prevod izvornika na njegovom jeziku. Nakon toga prodavac se izjašnjava: ne traži pisani prevod izvornika.

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, zastupniku prodavca preko prisutnog sudskog tumača, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju



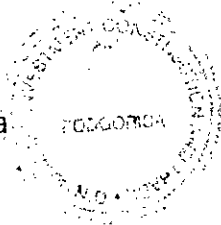
potpisuju, a nakon njih to čine sudski tumač i notar. -----

Datum sastavljanja izvornika:-----

U Podgorici, 08.08.2016. godine /osmog avgusta dvije hiljade šesnaeste/-----

UGOVORNE STRANE: -----

Prodavac
"GINTASMONT INVESTMENT
CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica



Predsjednik borda direktora Necip Naci Dogru

Kupac
"SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica



punomoćnik Radoš Kastratović

Jemac
"SAVANA HOLDING" AB Švedska, Stokholm

ADVOKAT
Radoš-Lolo Kastratović
PODGORICA, J. Tomaševića 13
Tel. 081/202-616; Mob.067 212 151

punomoćnik Radoš Kastratović

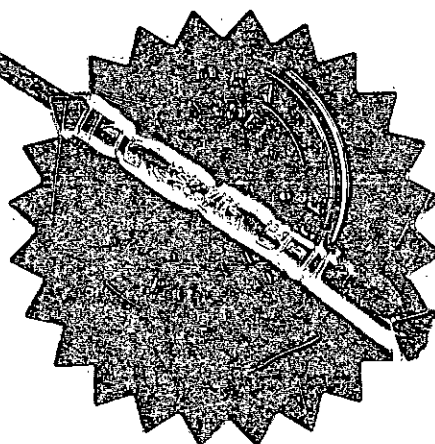
Sudski tumač,
Nebojša Bulatović



Notar
Anđelko Milošević



CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA





CRNA GORA
NOTAR
ANDELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

UZZ 755/2016

POTVRDA O PONOVNOM IZDAVANJU OTPRAVKA

Ja, zamjenik notara Maja Đurasović, _____

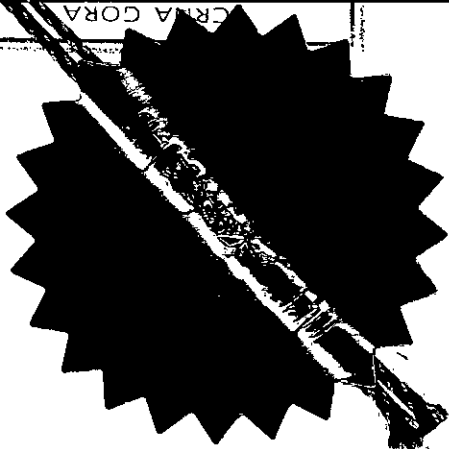
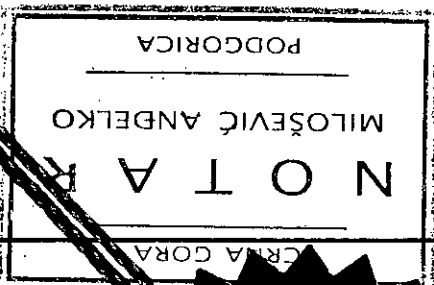
POTVRĐUJEM _____

da sam ovaj **otpravak**, iz predmeta **UZZ 755/2016**, uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, na zahtjev stranke, izostavljeni prilozima. _____

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 19 /devetnaest/ strana. _____

Ovo je **osmi** otpravak izvornika koji je sačinjen za kupca "**SAVANA COMMERCIAL RETAIL**" DOO. _____

Podgorica, 12.04.2017. godine /dvanaesti april dvije hiljade sedamnaeste/. _____



A D V O K A T

Radoš – Lolo Kastratović

Ul. Jovana Tomaševića br. 13, Podgorica

Mob.tel: 00 382 (0) 67 212 151

Tel: 00 382 (0) 20 202 616

Fax: 00 382 (0) 20 202 615

E – mail: advkastratovic@t-com.me

ZAMJENIČKO PUNOMOĆJE

Kojim ovlašćujem advokata Jelicu Mrvaljević iz Podgorice da može u moje ime predate neophodnu dokumentaciju u postupku povećanja kapitala za društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica pred CRPS-om

U Podgorici, 22.03.2017.god.

adv. Radoš-Lolo Kastratović

A D V O K A T
Radoš Lolo Kastratović
PODGORICA, J. Tomaševića 13
tel. 081/202-616; Mob.067 212 15

Registarski broj 556658-2317	
Datum registracije privrednog društva 22.03.2004.	Datum registracije trenutnog naziva 16.07.2004
Dokument sačinjen 29.03.2017. 17:21	Strana 1 (2)

Registarski broj:

556658-2317

Naziv preduzeća:

Savana Holding AB

Adresa:

Gamla Brogatan 34
111 20 STOKHOLM

Sjedište:

Stokholm

Napomena:

Privredno društvo je registrovano kao privatno društvo sa ograničenom odgovornošću

PRIVREDNO DRUŠTVO JE OSNOVANO

26.02.2004.

OSNOVNI KAPITAL

Osnovni kapital...: 100,000 SEK

Min...: 100,000 SEK

Max...: 400,000 SEK

Broj akcija: 1,000

Min...: 0

Max...: 0

ČLAN ODBORA, GENERALNI DIREKTOR

560211-3176 Mijač, Veselin, Strandvägen 57 B, 2 tr, 115 23 STOKHOLM

ČLAN ODBORA, PREDSEDNIK ODBORA

490202-0256 Hall, Lars Magnus, Ripstigen 8, 170 74 SOLNA

ČLANOVI ODBORA700721-4815 Carle, Karle Gustaf M Christoffer, Gashagavagen 11 C,
181 67 LIDINGO870517-0424 Seitamo Mijač, Sofié Merita, Mijač, Jungfrugatan 52,
114 44 STOKHOLM

631022-3026 Seitamo, Marja Kaarina, Körbärsvägen 12, 114 23 STOKHOLM

REVIZORI

556029-6740 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Box 17, 177 21 JÄRFÄLLA

Koje zastupa: 771027-0666

GLAVNI I ODGOVORNI REVIZOR

771027-0666 Wikstrom, Christine, c/o PwC, Box 1253, 141 26 HUDDINGE

OVLAŠĆENJE ZA POTPISIVANJE

Odbor direktora je ovlašćen da se potpiše u ime privrednog društva. Ovlašćenje za potpisivanje pojedinačno od strane

Mijač, Veselina

Seitamo Mijač, Sofié Merita

Seitamo, Marja Kaarina



Samanta Tošković

Registarski broj 556658-2317	
Datum registracije privrednog društva 22.03.2004.	Datum registracije trenutnog naziva 16.07.2004
Dokument sačinjen 05.12.2016. 12:39	Strana 2 (2)

STATUT

Datum posljednje promjene: 07.04.2004.

FINANSIJSKA GODINA

Registrovana finansijska godina: 0501 – 0430

Posljednji podneseni godišnji izvještaj se odnosi na finansijski period 20150501-20160430

DATUM REGISTRACIJE TRENUTNOG I PRETHODNIH NAZIVA PRIVREDNOG DRUŠTVA

16.07.2004. Savana Holding AB AB

22.03.2004. Quietus Advice K & W nr 261 AB

**** Gore navedene informacije su izvod iz Registra za trgovinu i industriju Bolagsverket, Švedska kancelarija za registraciju privrednih društava ****

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

D1a-4206828

~~~~~  
*Ja, Samanta Tošković, stalni sudski tumač/prevodilac za engleski jezik, imenovana Rješenjem Ministarstva pravde br. 03-4265/05, potvrđujem da je ovaj prevod vjeran originalu koji je sastavljen na engleskom jeziku.*  
Podgorica, 12.12.2016.



*Samanta Tošković*

|                                                   |                                                      |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Registration number<br>556658-2317                |                                                      |
| Date of registration of the company<br>2004-03-22 | Date of registration of current report<br>2004-07-16 |
| Document created on<br>2017-03-29 17:21           | Page<br>1 (2)                                        |

Registration number: 556658-2317  
 Business name: Savana Holding AB  
 Address: Gamla Brogatan 34  
 111 20 STOCKHOLM  
 Registered office: Stockholm  
 Note:

The company is registered as a private limited liability company

THE COMPANY WAS FORMED  
2004-02-26

**SHARE CAPITAL**

Share capital....: SEK 100,000  
 Min.....: SEK 100,000  
 Max.....: SEK 400,000

Number of shares: 1,000  
 Min.....: 0  
 Max.....: 0

**BOARD MEMBER, MANAGING DIRECTOR**  
 560211-3176 Mijac, Veselin, Strandvägen 57 B, 2tr, 115 23 STOCKHOLM

**BOARD MEMBER, CHAIR OF THE BOARD**  
 490202-0256 Hall, Lars Magnus, Ripstigen 8, 170 74 SOLNA

**BOARD MEMBERS**  
 700721-4815 Carle, Karl Gustaf M Christoffer, Gåshagavägen 11 C,  
 181 67 LIDINGÖ  
 870517-0424 Seitamo Mijac, Sofie Merita, Mijac, Jungfrugatan 52,  
 114 44 STOCKHOLM  
 631022-3026 Seitamo, Marja Kaarina, Kårsbärsvägen 12, 114 23 STOCKHOLM

**AUDITORS**  
 556029-6740 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Box 17, 177 21 JÄRFÄLLA  
 Represented by: 771027-0666

**PRINCIPALLY RESPONSIBLE AUDITOR**

|                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Registration number                 |                                      |
| 556658-2317                         |                                      |
| Date of registration of the company | Date of registration of current name |
| 2004-03-22                          | 2004-07-16                           |
| Document created on                 | Page                                 |
| 2017-03-29 17:21                    | 2 (2)                                |

771027-0666 Wikström, Christine, c/o PwC, Box 1253, 141 26 HUDDINGE

**SIGNATORY POWER**

The board of directors is entitled to sign on behalf of the company.

Signatory power individually by

Mijac, Veselin

Seitamo Mijac, Sofié Merita

Seitamo, Marja Kaarina

**ARTICLES OF ASSOCIATION**

Date of the latest change: 2004-04-07

**FINANCIAL YEAR**

Registered financial year: 0501 - 0430

Latest annual report submitted covers financial period 20150501-20160430

**DATE OF REGISTRATION OF CURRENT AND PREVIOUS COMPANY NAMES**

2004-07-16 Savana Holding AB

2004-03-22 Quietus Advice K & W nr 261 AB

\*\*\*\* The above information is an extract from the Trade and Industry Register Bolagsverket, the Swedish Companies Registration Office \*\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se



Na osnovu odredaba Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br. 6/02 i Sl.list CG br.17/07, 80/08, 40/10, 73/10, 36/11 i 40/11) i Statuta društva "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica, matični broj 03081940, Osnivač dana 04.04.2017.godine donosi sledeću

## **ODLUKU**

### **-o povećanju osnovnog kapitala-**

Povećava se osnivački udio osnivača za iznos od **17.970.000,00 (sedamnaest miliona i devet stotina sedamdeset hiljada) eura** isplaćen u ime i za račun Društva "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica, a po osnovu kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji **nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ br.755/2016 od 08.08.2016.godine.**

Ukupan iznos osnovnog kapitala u društvu, nakon povećanja kapitala, će iznositi **17.980.000,00 (sedamnaest miliona i devet stotina osamdeset hiljada) eura.**

Ovlašćuje se ovlašćeni zastupnik Društva Radoš Kastratović da preduzme sve potrebne radnje u postupku povećanja kapitala pred svim nadležnim organima.

Odluka o povećanju osnivačkog kapitala biće upisana u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Društvo je, kao kupac dana 08.08.2016.godine zaključilo Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ br.755/2016 sa "Gintasmont Investment Construction and Trade" AD Podgorica, kao prodavcem.

Osnivač je izvršio isplatu kupoprodajne cijene po osnovu navedenog Ugovora o kupoprodaji u cilju povećanja kapitala za iznos ugovorene isplaćene kupoprodajne cijene.

Navedenim Ugovorom je predviđeno da će se kupoprodajna cijena isplatiti najkasnije u roku od godinu dana od dana zaključenja ugovora, za koje vrijeme će se regulisati međusobni odnosi ugovornih strana. Naime,

ugovorom je regulisano da će se neisplaćeni dio kupoprodajne cijene iskoristiti kao obezbjeđenje eventualnih potraživanja povjerilaca prodavca nepokretnosti.

Kako je zaključno sa 31.03.2017.godine iznos ugovorene kupoprodajne cijene iz navedenog Ugovora UZZ 755/2016 broj 08.08.2016.godine nesporno isplaćen u iznosu od **17.970.000,00 eura**, to osnivač donosi odluku da se kapital za taj iznos poveća, te da će se navedena odluka sprovesti kod CRPS-a, a ovo sve u cilju predaje završnog računa kod nadležnog organa.

Nakon povećanja kapitala, osnivački ulog iznosi **17.980.000,00 (sedamnaest miliona i devet stotina osamdeset hiljada) eura**.

Obzirom da su Društvo i Gintaš Investment Construction and Trade AD Podgorica, kao ugovorne strane po osnovu Ugovora o kupoprodaji UZZ 755/2016 od 08.08.2016.godine u cjelosti regulisali međusobne odnose, to je Osnivač, shodno Odluci Društva od 18.10.2016.godine, donio odluku kao u dispozitivu.

Odluka stupa na snagu danom potpisivanja od strane osnivača društva.

Odluka je konačna.

Za Osnivača  
**Savana Holding AD**  
Švedska

**ADVOKAT**  
Radoš-Lolo Kastratović  
PODGORICA, J. Tomaševića 13  
Tel. 081/202-616; Mob.067-212-151

  
**Radoš-Lolo Kastratović**

Na osnovu odredaba Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br. 6/02 i Sl.list CG br.17/07, 80/08, 40/10, 73/10, 36/11 i 40/11) i Statuta društva "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica, matični broj 03081940, Osnivač dana 18.10.2016.godine donosi sledeću

## **ODLUKU**

### **-o povećanju osnovnog kapitala-**

Društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica će povećati osnovni novčani kapital za iznos isplaćene kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ br.755/2016 od 08.08.2016.godine, koji je zaključen između Društva, kao kupca i "Gintasmont Investment Construction and Trade" AD Podgorica, kao prodavca.

Nakon regulisanja međusobnih odnosa između Društva, kao kupca i **Gintasmont Investment Construction and Trade AD**, kao prodavca iz stava 1 ove odluke, a prije predaje završnog računa Društva za ovu godinu, Osnivač će donijeti posebnu odluku o povećanju kapitala.

Posebna odluka će biti donijeta radi knjigovodstvenog evidentiranja isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene kao osnivačkog kapitala i sprovođenja postupka povećanja kapitala pred Centralnim registrom privrednih subjekata u Podgorici.

Odluka je konačna.

### **O b r a z l o ž e n j e**

U cilju ostvarivanja zacrtane poslovne politike osnivača "Savana Holding" AB iz Švedske, a za iznos isplaćene kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima UZZ br.755/2016 od 08.08.2016.godine, osnivač je donio odluku o povećanju kapitala na način kako je to navedeno u dispozitivu.

Osnivač je u cilju proširenja svoje poslovne djelatnosti donio odluku da kupi poslovno-ugostiteljski objekat Mall of Montenegro i hotel Ramadu, koji su bili u vlasništvu **Gintasmont Investment Construction and Trade AD iz Podgorice**. U tom cilju osnivač je osnovao u Crnoj Gori

čerku-firmu "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica radi kupovine poslovno-ugostiteljski objekat Mall of Montenegro.

Društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica je dana 08.08.2016.godine zaključilo Ugovor UZZ 755/2016 sa **Gintasmont Investment Construction and Trade AD**, kao prodavcem. U navedenom Ugovoru Osnivač se obavezao da će kao jamac isplatiti iznos kupoprodajne cijene iz navedenog Ugovora, zbog čega Osnivač donosi odluku da će povećati kapital za iznos isplaćene kupoprodajne cijene.

Nakon regulisanja međusobnih odnosa društva i Gintas Investment Construction and Trade AD Podgorica, kao prodavca po osnovu Ugovora UZZ 755/2016 od 08.08.2016.godine, kao i u cilju knjigovodstvenog evidentiranja izvršene uplate kupoprodajne cijene kao osnivačkog kapitala, Društvo će donijeti posebnu odluku o povećanju kapitala radi sprovođenja postupka pred Centralnim registrom privrednih subjekata u Podgorici i predaje završnog računa pred nadležnim organima.

Odluka stupa na snagu danom potpisivanja od strane osnivača društva.

Za O s n i v a č-a:

ADVOKAT  
Radoš-Lolo Kastratović  
PODGORICA, J. Tomaševića 13  
Tel. 081/202-616; Mob. 067/211-111

Advokat Radoš-Lolo Kastratović



Na osnovu odredaba Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.06/02 i Sl.list CG br.17/07, 80/08, 40/10, 36/11, 40/11) i Odluka o osnivanju, Osnivač društva **Savana Holding AB, Švedska, matični broj 556658-2317** (u daljem tekstu Društvo) dana 04.04.2017.godine donosi:

## **S T A T U T**

### **DOO "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA**

#### Član 1.

Društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" za proizvodnju, promet i usluge iz **PODGORICA**, je Društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je Osnivač:

**Savana Holding AB, Švedska, matični broj 556658-2317** (u daljem tekstu osnivač).

#### **OPŠTE ODREDBE**

#### Član 2.

Ovim statutom reguliše se:

- Firma, sjedište, pečat i štambilj
- Osnovni kapital
- Prijem novih Članova
- Naknadni unos imovine i stvari u Društvo
- Djelatnosti Društva
- Poslovna politika, upravljanje i zastupanje
- Planiranje
- Poslovne knjige
- Ukupni prihodi i troškovi poslovanja
- Rad i radni odnosi
- Kontrola aktivnosti Društva
- Poslovna tajna
- Knjiga odluka
- Prava, obaveze i odgovornost Osnivača prema preduzeću i preduzeća prema Osnivaču
- Organi Društva
- Osnivači
- Zaštita životne sredine
- Normativni akti Društva
- Nadležno pravo
- Prestanak Društva
- Završne odredbe

**STATUT**  
**"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA**

**Član 3.**

Osnivač organizuje Društvo na neodređeno vrijeme, koje ce trajati sve dok postoje ekonomski i zakonski uslovi za obavljanje djelatnosti.

Društvo se upisuje u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici.

Društvo ce biti prijavljeno kod Fonda za penzijsko-invalidskog osiguranja-Područna jedinica PODGORICA.

**FIRMA, SJEDIŠTE, PEČAT I ŠTAMBILJ**

**Firma**

**Član 4.**

Puni naziv Društva je: **Društvo za proizvodnju, promet i usluge "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" Društvo sa ograničenom odgovornošću – PODGORICA.**

Skraćeni naziv je: **SAVANA COMMERCIAL RETAIL d.o.o.**

Osnivači mogu donijeti odluku o promjeni imena firme.

Promjena imena prijavljuje se registarskom organu.

Društvo ce koristiti puni i skraćeni naziv firme zavisno od potrebe.

**Sjedište**

**Član 5.**

Sjedište Društva je: **PODGORICA, Bulevar Save Kovačevića broj 74, PODGORICA.**

Adresa za prijem služene pošte je: **PODGORICA, Bulevar Save Kovačevića broj 74, PODGORICA.**

Odluku o promjeni sjedišta može donijeti Osnivač.

Odluka se donosi u pismenoj formi.

Promjena sjedišta firme prijavljuje se sudu u kom je izvršen upis Društva.

**Pečat**

**Član 6.**

Društvo ima Pečat.

Pečat je okruglog oblika sa tekstom po obodu: **Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o - PODGORICA**, a u sredini **"SAVANA COMMERCIAL RETAIL"**. Pečatom raspolaže Izvršni direktor i lice koje ovlasti isti.

**Štambilj**

**Član 7.**

Društvo ima štambilj, koji je pravougaonog oblika sa tekstom po vrhu: **"SAVANA COMMERCIAL RETAIL"** d.o.o. - **PODGORICA**, u sredini je linija za upis broja iz protokola a pri dnu u lijevom uglu riječ „datum,“ i linija u produžetku za upis datuma.

**OSNOVNI KAPITAL I ULOZI**

**Član 8.**

Osnovni kapital Društva iznosi **17.980.000,00 (sedamnaest miliona i devet stotina osamdeset hiljada) eura.**

*Osnivači su vlasnici društva u sljedećim procentima:*

**STATUT**  
**"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA**

- Savana Holding AB, Švedska, matični broj 556658-2317 – 100% osnivačkog uloga.

**PRIJEM NOVIH ČLANOVA I LICA**

Član 9.

Osnivači mogu donijeti odluku da prime nove Osnivače i Članove Društva.

Osnivači donose odluku u pismenoj formi.

Osnivači i lica koja naknadno stupe u Društvo su Članovi Društva.

Odluka se donosi u pismenoj formi.

O pristupanju Osnivača ili lica Društvu, sastavlja se Ugovor u pismenoj formi, kojim se utvrđuju novi odnosi u Društvu.

Ugovor iz predhodnog stava prijavljuje se organu kod kojeg je registrovano Društvo.

**NAKNADNI UNOS IMOVINE I STVARI U DRUŠTVU**

Član 10.

Ukoliko Osnivači odluče da nabave za obavljanje djelatnosti Društva nepokretnu ili pokretnu imovinu i to uradi i ocijeni da su nastali novi odnosi, nabavka se prijavljuje registarskom organu kao povećanje osnovnog kapitala.

Ako Osnivači ocijene da je Društvu potreban obrtni kapital preko iznosa uplaćenog kapitala, sredstva će se obezbijediti na sledeći način:

-Iz nerasporedjene dobiti,

-Iz kredita koji će Osnivač obezbijediti preko poslovne banke,

-Uplatom novčanih sredstava, koja ima karakter dopunske uplate.

**DJELATNOSTI DRUŠTVA**

Član 11.

Djelatnost društva obuhvata:

**Sektor B**

**VAĐENJE RUDA I KAMENA**

- 05.10 Vađenje kamenog uglja
- 05.20 Vađenje mrkog uglja i lignita
- 07.10 Vađenje rude gvožđa
- 07.21 Vađenje ruda uranijuma i torijuma
- 07.29 Vađenje ostalih ruda obojenih metala
- 08.11 Vađenje građevinskog i ukrasnog kamena, krečnjaka, sirovog gipsa, krede i škriljca
- 08.12 Vađenje šljunka, pijeska, gline i kaolina
- 08.91 Vađenje minerala za proizvodnju mineralnih đubriva i hemikalija
- 08.92 Vađenje treseta
- 08.93 Vađenje soli
- 08.99 Ostalo vađenje ruda i kamena

**Sektor C**

**PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA**

- 10.11 Prerada i konzervisanje mesa
- 10.12 Prerada i konzervisanje živinskog mesa
- 10.13 Proizvodnja mesnih prerađevina
- 10.20 Prerada i konzervisanje ribe, ljuskara i mekušaca
- 10.31 Prerada i konzervisanje krompira

---

**STATUT****"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA**

---

- 10.32 Proizvodnja sokova od voća i povrća
- 10.39 Ostala prerada i konzervisanje voća i povrća
- 10.41 Proizvodnja ulja i masti
- 10.42 Proizvodnja margarina i sličnih jestivih masti
- 10.51 Prerada mlijeka i proizvodnja sireva
- 10.52 Proizvodnja sladoleda
- 10.61 Proizvodnja mliinskih proizvoda
- 10.62 Proizvodnja skroba i proizvoda od skroba
- 10.71 Proizvodnja hljeba, svježeg peciva i kolača
- 10.72 Proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača
- 10.73 Proizvodnja makarona, rezanaca i sličnih proizvoda od brašna
- 10.81 Proizvodnja šećera
- 10.82 Proizvodnja kakoa, šokolade i kondiktornih proizvoda
- 10.83 Prerada čaja i kafe
- 10.84 Proizvodnja začina i drugih dodataka hrane
- 10.85 Proizvodnja gotovih jela
- 10.86 Proizvodnja homogenizovanih hranljivih preparata i dijetetske hrane
- 10.89 Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
- 10.91 Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje
- 10.92 Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce
- 11.02 Proizvodnja vina od grožđa
- 11.03 Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina
- 11.04 Proizvodnja ostalih nedeštilovanih fermentisanih pića
- 11.06 Proizvodnja slada
- 11.07 Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane vode
- 16.10 Rezanje i obrada drveta
- 16.21 Proizvodnja furnira i ploča od drveta
- 16.22 Proizvodnja parketa
- 16.23 Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata
- 16.24 Proizvodnja drvene ambalaže
- 16.25 Proizvodnja ostalih proizvoda od drveta, plute, slame i pruća
- 17.11 Proizvodnja vlakana celuloze
- 17.12 Proizvodnja papira i kartona
- 17.21 Proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona
- 17.22 Proizvodnja predmeta od papira za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
- 17.23 Proizvodnja kancelarijskih predmeta od papira
- 17.24 Proizvodnja tapeta
- 17.29 Proizvodnja ostalih proizvoda od papira i kartona
- 18.11 Štampanje novina
- 18.12 Ostalo štampanje
- 18.13 Usluge pripreme za štampu
- 18.14 Knjigovezačke i srodne usluge
- 18.20 Umnožavanje snimljenih zapisa

---

**Sektor F****GRADJEVINARSTVO**

---

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova



STATUT

“SAVANA COMMERCIAL RETAIL “ D.O.O. PODGORICA

- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Sektor G TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO, POPRAVKA  
MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKLA

- 45.11 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
- 45.19 Trgovina ostalim motornim vozilima
- 45.20 Održavanje i popravka motornih vozila
- 45.31 Trgovina na veliko djelovima i opremom za motorna vozila
- 45.32 Trgovina na malo djelovima i opremom za motorna vozila
- 45.40 Trgovina motociklima, djelovima i priborom, održavanje i popravka motocikala
- 46.11 Posredovanje u prodaji poljop. sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
- 46.12 Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
- 46.13 Posredovanje u prodaji drvne građe i građ. mater.
- 46.14 Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova, aviona
- 46.15 Posredovanje u prodaji nameštaja i sl.
- 46.16 Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
- 46.17 Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
- 46.18 Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
- 46.19 Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
- 46.31 Trgovina na veliko voćem i povrćem
- 46.32 Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
- 46.33 Trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
- 46.34 Trgovina na veliko pićem
- 46.35 Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
- 46.39 Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
- 46.41 Trgovina na veliko tekstilom
- 46.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 46.43 Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
- 46.45 Trgovina na veliko parfimerijskim i kozmetičkim proizvodima
- 46.46 Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
- 46.49 Trgovina na veliko ostalih proizvodima za domaćinstvo
- 46.51 Trgovina na veliko kompjuterima, kompjut.opremom i softverima
- 46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
- 46.62 Trgovina na veliko alatnim mašinama
- 46.63 Trgovina na veliko rudarskim i građevinskim mašinama
- 46.64 Trgovina na veliko mašinama za tekstilnu industriju i mašinama za šivenje i pletenje
- 46.65 Trgovina na veliko kancelarijskim namještajem

STATUT

“SAVANA COMMERCIAL RETAIL “ D.O.O. PODGORICA

- 46.66 Trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinama i opremom
- 46.69 Trgovina na veliko ostalim mašinama i opremom
- 46.71 Trgovina na veliko čvrstim, tečnim i gasovitim gorivima i sl.proizvodima
- 46.72 Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
- 46.73 Trgovina na veliko drvetom, građ. mat. i sanitarnom opremom
- 46.74 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje
- 46.75 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
- 46.76 Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
- 46.77 Trgovina na veliko otpacima i ostacima
- 46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
- 47.11 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
- 47.19 Ostala Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
- 47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
- 47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
- 47.24 Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.25 Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.26 Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
- 47.29 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.30 Trgovina na malo motornim gorivima u specijalizovanim prodavnicama
- 47.42 Trgovina na malo telekomunik.opremom u specijal.prodavnicama
- 47.43 Trgovina na malo audio i video opremom u specijal.prodavnicama
- 47.51 Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.52 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.54 Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijal. prodavnicama
- 47.59 Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjjetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
- 47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
- 47.62 Trgovina na malo novinama i kancel.materijalom u-specijal.prodavnicama
- 47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
- 47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
- 47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u spec.prodavnicama
- 47.81 Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
- 47.82 Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
- 47.99 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezg i pijaca

Sektor H

SAOBRAĆAJ, SKLADIŠTENJE I VEZE

- 49.31 Gradski i prigradski kopneni prevoz putnika
- 49.32 Taksi prevoz
- 49.39 Ostali prevoz putnika u kopnenom saobraćaju
- 49.41 Drumski prevoz robe tereta
- 49.42 Usluge preseljenja
- 49.50 Cjevovodni transport
- 50.30 Prevoz putnika unutrašnjim plovnim putevima
- 50.40 Prevoz tereta unutašnjim plovnim putevima
- 52.10 Skladištenje
- 52.21 Uslužne djelatnosti u kopnenom saobraćaju
- 52.24 Manipulacija teretom

---

**STATUT****"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA**

---

52.29 Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju

53.20 Ostale poštanske i kurirske aktivnosti

---

**Sektor I USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE**

---

55.10 Hoteli i sličan smještaj

55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak

55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice

55.90 Ostali smještaj

56.10 Djelatnost restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata

56.21 Katering

56.29 Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane

56.30 Usluge pripremanja i posluživanja pića

---

**Sektor J INFORMISANJE I KOMUNIKACIJE**

---

58.11 Izdavanje knjiga

58.12 Izdavanje imenika i adresara

58.13 Izdavanje novina

58.14 Izdavanje časopisa i periodičnih izdanja

58.19 Ostala izdavačka djelatnost

59.11 Proizvodnja filmova, video-zapisa i televizijskih programa

59.13 Distribucija filmova, video-filmova i televizijskog programa

59.14 Djelatnost prikazivanja filmova

60.10 Kablovske komunikacije

60.20 Proizvodnja i emitovanje televizijskog programa

61.10 Kablovske komunikacije

61.20 Bežične komunikacije

61.30 Satelitska komunikacija

61.90 Ostale telekomunikacione djelatnosti

61.90 Ostale telekomunikacione djelatnosti

62.01 Kompjutersko programiranje

62.02 Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije

62.03 Upravljanje kompjuterskom opremom

62.09 Ostale usluge informacione tehnologije

63.11 Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.

63.12 Uslužne internet stranice

63.99 Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute

---

**Sektor K FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA**

---

64.20 Djelatnost holding kompanija

---

**Sektor L POSLOVANJE NEKRETNINAMA**

---

68.10 Kupov. i prod. vlastitih nekretnina

68.20 Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima

68.31 Djelatnost agencija za nekretnine

68.32 Upravljanje nekretninama uz naknadu

---

**Sektor M STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI**

---

69.20 Računovodstveni, knjigovodstveni i revizorski poslovi i poresko savjetovanje

70.10 Upravljanje privrednim subjektom

70.21 Djelatnost komunikacije i odnosa sa javnošću

---

**STATUT****"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA**

---

- 70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- 71.11 Arhitektonska djelatnost
- 71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- 71.20 Tehničko ispitivanje i analiza
- 72.19 Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inženjerskim naukama
- 72.20 Istraživanje i razvoj u društvenim i humanističkim naukama
- 73.11 Djelatnost reklamnih agencija
- 73.12 Medijsko predstavljanje
- 73.20 Istraživ. tržišta i ispit. javnog mnjenja
- 74.10 Specijalizovane dizajnerske djelatnosti
- 74.20 Fotografske usluge

---

**Sektor N ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI**

---

- 77.11 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
- 77.12 Iznajmljivanje i lizing kamiona
- 77.21 Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
- 77.22 Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
- 79.11 Djelatnost putničkig agencija
- 79.12 Djelatnost tur-operatora
- 79.90 Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
- 80.10 Djelatnost privatnog obezbjeđenja
- 80.20 Usluge sistema obezbjeđenja
- 81.10 Usluge održavanja objekata
- 81.21 Usluge redovnog čišćenja zgrada
- 81.22 Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme
- 81.29 Usluge ostalog čišćenja
- 81.30 Usluge uređenja i održavanja okoline
- 82.11 Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
- 82.19 Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
- 82.30 Organizovanje sastanaka i sajмова
- 82.92 Usluge pakovanja
- 82.99 Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju

---

**Sektor R UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA**

---

- 93.11 Djelatnost sportskih objekata
- 93.13 Djelatnost fitness klubova
- 93.19 Ostale sportske djelatnosti
- 93.21 Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- 93.29 Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti

---

**Sektor S OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI**

---

- 95.11 Popravka kompjutera i periferne opreme
- 95.12 Popravka komunikacione opreme
- 95.21 Popravka elektronskih aparata za široku upotrebu
- 95.22 Popravka aparata za domaćinstvo i kućne i baštenske opreme
- 95.23 Popravka obuće i predmeta od kože
- 95.24 Održavanje i popravka namještaja
- 95.25 Popravka satova i nakita
- 95.29 Popravka ostalih sličnih predmeta i predmeta za domaćinstvo

## STATUT

“SAVANA COMMERCIAL RETAIL “ D.O.O. PODGORICA

- 96.01 Pranje i hemijsko čišćenje tekstilnih i krznenih proizvoda
- 96.02 Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
- 96.09 Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu

### Član 12.

Pored djelatnosti navedenih u odredbi čl.11 ovog Statuta, Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

1. Prometom roba za koje je registrovano u unutrašnjem prometu;
2. Pružanjem usluga
  - ❖ izvođenje investicionih radova u inostranstvu i ustupanje investicionih radova stranom licu u zemlji,
  - ❖ usluge međunarodnog transporta robe i putnika,
  - ❖ ugostiteljske i turističke usluge,
  - ❖ posredovanje i zastupanje u prometu roba i usluga,
  - ❖ istraživačko-razvojne i usluge pružanja informacija i znanja u privredi i nauci,
  - ❖ ostalih usluga za koje je registrovano.

### Član 13.

Poslove zastupanja i predstavljanja Društva i zaključivanja ugovora u spoljno-trgovinskom prometu vrši izvršni direktor.

### Član 14.

Djelatnost Društva mogu da promjene Osnivači, sami ili preko Skupštine (ako je formiranja).

## POSLOVNA POLITIKA, UPRAVLJANJE I ZASTUPANJE

### Poslovna politika

#### Član 15.

Osnovu poslovne politike određuju Osnivači.  
Poslovnu politiku Osnivači će voditi u skladu sa važećim propisima i poslovnim moralom.  
Osnivačima pripada ostvarena dobit, a snose rizik poslovanja Društva do visine osnovnog uloga.

### Upravljanje

#### Član 16.

Društvom upravljaju Osnivači.  
Društvom će Osnivači upravljati u skladu sa propisima, poslovnim i finansijskim principima i u skladu sa praksom dobrog rukovodjenja.

### Zastupanje

#### Član 17.

*Društvo zastupa Izvršni Direktor.*  
Izvršni Direktor zastupa Društvo neograničeno.  
Izvršni Direktor može odrediti lice koje će u skladu sa datim ovlašćenjima zastupati Društvo.  
Ovlašćenje se daje u pismenoj formi i prijavljuje nadležnom organu.  
Izvršni Direktor pored zastupanja ima prava i obaveze :

## STATUT

### "SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

- Organizuje i rukovodi procesom rada i poslovanja Društva,
  - Odgovoran je za zakonitost rada Društva,
  - Potpisuje izvještaje koji se dostavljaju državnim organima,
  - Raspolaže imovinom Društva,
  - Potpisuje poslovne ugovore iz djelatnosti Društva,
  - Potpisuje dokumenta iz radnih odnosa,
  - Potpisuje dokumenta za isplatu i plaćanja koja se vrše preko poslovnih banaka,
  - Potpisuje i druga dokumenta iz obavljanja djelatnosti Društva.
- Direktor za svoj rad odgovora osnivačima.

#### Mandat Izvršnog direktora

##### Član 18.

Mandat Izvršnog direktora traje 4 (četiri) godine.  
Izvršni direktor može biti smijenjen i prije isteka mandata.  
Odluku o smjeni Izvršni direktora donose Osnivači.  
Odlukom se obrazlaže razlog smjenjivanja.  
Izvršni direktor može donijeti odluku o prestanku vršenja te funkcije.  
Odluku u pismenoj formi dostavlja Osnivačima.  
Osnivači razmatraju podnijeti ostavku i donose rješenje kojim prihvataju ili odbijaju odluku.  
Ukoliko Izvršni direktor podnese ostavku na dužnosti mora ostati najmanje 30 dana od dana podnošenja ostavke ukoliko se sa Osnivačima ne sporazumije drugačije.  
Prilikom prestanka rada Izvršnog direktora sačinjava se zapisnik o primopredaji dužnosti, kojim se obuhvataju svi bitni elementi iz djelokruga rada Izvršni direktora, kao i primopredaja stvari i dokumenata sa kojim je raspolagao Izvršni direktor.  
Promjena Izvršnog direktora prijavljuje se Centralnom registru.

#### **PLANIRANJE**

##### Član 19.

Osnivači donose dugoročne i kratkoročne planove.  
Planovi ukoliko Osnivači odluče da ih donese, donose se početkom poslovne godine.  
Poslovna godina se poklapa sa kalendarskom.  
Izmjene i dopune planova vrše Osnivači.

#### **POSLOVNE KNJIGE**

##### Član 20.

Poslovne knjige vodiće se po propisima u skladu sa važećim Zakonom o računovodstvu.  
Poslovne knjige vodiće se u sjedištu Društva.  
Vodjenje poslovnih knjiga može biti povjereno pravnom licu registrovanom za obavljanje takvih poslova ili fizičkom licu koje ima položen stručni ispit.  
Kad se vodjenje poslovnih knjiga povjeri pravnom ili fizičkom licu, odgovornost za zakonitost vodjenja poslovnih knjiga reguliše se Ugovorom sa tim pravnim ili fizičkim licem.  
Za uredno vodjenje knjiga odgovara izvršni Izvršni direktor, ukoliko odgovornost nije rješenjem prenjeta na radnika koji vodi knjige ili Ugovorom na pravno lice.

#### **UKUPNI PRIHODI I TROŠKOVI POSLOVANJA**

##### Član 21.

## STATUT

### "SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

Društvo sastavlja godišnji obračun za svaku kalendarsku godinu.

Obračunom se utvrđuju rezultati poslovanja i to:

- ukupni prihod,
- ukupni troškovi poslovanja,
- dobitak ili gubitak.

Uz godišnji obračun sastavlja se i poreski bilans koji se dostavlja poreskom organu zajedno sa godišnjim obračunom.

Po potrebi bilansi se mogu sastavljati i za kraći period od godišnjeg obračuna.

Bilans se sastavlja obavezno u slučaju :

- statusne promjene
- na zahtjev državnih organa
- likvidacije Društva.

Izvještaj o poslovanju Društva sačinjava Izvršni direktor.

Bilans Društva odobravaju Osnivači.

Društvo može imati internu kontrolu; koja vrši pregled dokumentacije, ispravnost knjiženja i sastavljanja bilansa.

#### **Ukupan prihod**

##### Član 22.

Ukupan prihod Društvo ostvaruje svojim poslovnim aktivnostima za koje je registrovano.

U ukupan prihod ulaze i prihodi od dotacija, subvencija, prihod od finansiranja, kapitalni dobiti, vanredni i ostali prihodi.

#### **Troškovi poslovanja**

##### Član 23.

Troškovi poslovanja Društva čine ostvareni troškovi za period za koji se sastavlja bilans.

Godišnji troškovi poslovanja Društva čine ostvareni troškovi za kalendarsku godinu i vanredni rashodi iz ranijih godina.

Troškove poslovanja čine:

- vrijednost utrošenog materijala,
- nabavna vrijednost trgovinske robe,
- izvršene usluge,
- amortizacija,
- osiguranje,
- bruto plate,
- ostala lična primanja,
- materijalni i nematerijalni troškovi,
- rashodi finansiranja,
- kapitalni gubici i
- vanredni rashodi.

#### **Dobitak i raspodjela dobitka**

##### Član 24.

Dobit Društva čini razlika između ukupnog prihoda i troškova iskazanih u bilansu uspjeha.

O raspodjeli dobiti nakon podmirenja poreza i drugih obaveza, odluku donose Osnivači.

Osnivači odlučuju o izdvajanju dijela dobiti za:

- rezerve,
- dobrovoljne rezerve po odluci osnivača,

## STATUT

### "SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

- povećanje osnovnog kapitala Društva,
- izdvajanje u fondove Društva (zajedničke potrošnje, opšte i stambene),
- isplatu plata,
- isplatu Osnivačima.

Osnivači slobodno raspoložu dijelom dobiti koja im pripada.

Osnivači mogu donijeti odluku da dio ili ukupnu dobit reinvestira u Društvo.

#### **Gubitak i pokriće gubitka**

##### Član 25.

Gubitak Društva čini negativna razlika između ukupnog prihoda i troškova iskazanih u bilansu uspjeha.

Osnivači pokrivaju gubitak iz osnovnog kapitala.

Osnivači mogu uplatiti dopunska sredstva za pokriće gubitka.

Pokriće gubitka vrši se u rokovima u skladu sa Zakonom.

Ukoliko za pokriće gubitka nema dovoljno osnovnog kapitala, a Osnivači ne izvrše dopunsku uplatu protiv Društva se pokreće postupak stečaja.

#### **RAD I RADNI ODNOSI**

##### Član 26.

Na zaposlene u Društvu primjenjivaće se propisi i to:

- Zakon o radu
- Opšti kolektivni ugovor o radu.

Odluku o prijemu i otpuštanju radnika donose Osnivači.

Rad u Društvu može biti na određeno i neodređeno vrijeme.

Radnici zaposleni u Društvu imaju sledeća prava :

- plata,
- naknada za topli obrok,
- penziono i zdravstveno osiguranje,
- dnevica za službeni put u zemlji i inostranstvu,
- godišnji odmor,
- nedeljni odmor,
- dnevni odmor za vrijeme radnog vremena u trajanju od 30 minuta, koji se ne može koristiti na početku i kraju radnog vremena.

Obaveze radnika su:

- radnici su dužni čuvati imovinu Društva koja im je povjerena na rukovanje,
- radnici su dužni nadoknaditi štetu koju nanesu Društvu u bilo kom vidu.

Visinu štete utvrđuje komisija koju formira Izvršni direktor.

Naknada štete nadoknadjuje se od plate radnika a ukoliko plata nije dovoljna za podmirenje, omogućuje se radniku da štetu plati iz svojih sredstava.

Ukoliko radnik ne nadoknadi štetu dobrovoljno naknada će se tražiti sudskim putem, a u tom slučaju radniku prestaje radni odnos u Društvu.

##### Član 27.

Radnicima prestaje radni odnos u Društvu u sledećim slučajevima:

- nedolazak na posao 2 dana uzastopno, a da o tome nije obavijestio izvršnog Izvršni direktora ili Osnivače



## STATUT

### "SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

- samovoljnog napuštanja posla
- neadekvatnog korišćenja bolovanja
- neodgovornog ponašanja prema sredstvima rada Društva
- nestručnog rukovanja povjerenim sredstvima rada Društva
- uzastopnog kašnjenja na posao do 3 dana u mjesecu
- odavanja poslovne tajne
- drugim slučajevima kad poslovodni organ utvrdi da prisustvo na radu i rezultati rada radnika ne odgovaraju očekivanim rezultatima rada.

Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se Zakon o radu, Kolektivni Ugovor o radu (Opšti i Gradski) koji se primjenjuju u Crnoj Gori.

#### KONTROLA AKTIVNOSTI DRUŠTVA

##### Član 28.

Osnivači vrše kontrolu aktivnosti Društva.

Izvršni direktor obezbjeđuje mogućnost kontrole Društva koju vrše državni i drugi ovlašćeni organi.

Osnivači imaju pravo da od državnih organa zatraže kontrolu poslovanja Društva.

#### POSLOVNA TAJNA

##### Član 29.

Pod poslovnom tajnom podrazumijeva se:

- ukupan prihod i troškovi poslovanja
- vrijednost imovine
- iznos i procenat razlike u cijeni - marža
- visina dobitka ili gubitka, način raspodjele dobitka i pokriće gubitka
- visina plata radnika
- drugi podaci za koje odluku donese Osnivači.

U poslovanju Društva Osnivači ocjenjuje sta je posebna poslovna tajna po čemu donosi odluku u pismenoj formi i obaviještava zaposlene koji raspolažu sa podacima o sadržaju odluke.

Donošenjem odluke o posebnoj poslovnoj tajni Osnivači propisuje i sankciju za njeno odavanje.

Za odavanje poslovne tajne radniku prestaje radni odnos u Društvu.

Ukoliko je odavanjem poslovne tajne nanijeta šteta Društvu Osnivači mogu naknadu štete tražiti sudskim putem od radnika koji je odao tajnu.

#### KNJIGA ODLUKA

##### Član 30.

U Društvu se vodi knjiga odluka.

Odluke koje se u Društvu donose u funkciji upravljanja upisuju se u knjigu odluka.

U knjigu odluka upisuje se:

- Odluka o usvajanju godišnjih računovodstvenih iskaza i izvještaj o poslovanju,
- Odluka o raspodjeli dobiti i pokriću gubitaka,
- Odluka o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala,
- Investicione odluke,
- Odluke o statusnim promjenama, promjena oblika i prestanka Društva,
- Druge odluke značajne za vršenje funkcije upravljanja Društvom.

## STATUT

"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

Knjiga odluka vodi se uredno.

Podaci upisani u knjigu odluka ne smiju se mijenjati niti brisati.

### **PRAVA, OBAVEZE I ODGOVORNOST OSNIVAČA PREMA PREDUZEĆU I PREDUZEĆA PREMA OSNIVAČIMA**

#### Član 31.

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

U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za tuđji račun i u tuđe ime i za tuđji račun.

Za obaveze nastale u pravnom prometu sa trećim licima Društvo odgovara svim sredstvima, a Osnivači snose rizik poslovanja Društva do visine Osnivačkog uloga.

U pravnom prometu Društvo istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za tuđji račun i u tuđe ime i za tuđji račun.

#### Član 32.

Radi ostvarivanja što boljih rezultata u izvršavanju poslova i radnih zadataka, Osnivači mogu organizovati rad po dijelovima Društva.

Dijelovi društva u smislu prethodnog člana mogu biti:

1. Pogon
2. Radna, odnosno poslovna jedinica
3. Sektor (direkcija, služba itd) i
4. Predstavništvo u zemlji ili inostranstvu.

Dijelovi društva osnivaju se odlukom Osnivača (ili odlukom Skupštine, ako je formirana).

#### Član 33.

Dio društva nema svojstvo pravnog lica, a može imati poseban podračun i poseban obračun rezultata poslovanja u skladu sa saveznim zakonom.

### **ORGANI DRUŠTVA**

#### Član 34.

Osnivači kao vlasnici društva na osnovu uloženog kapitala upravljaju cjelokupnim radom i poslovanjem društva na način i pod uslovima utvrdjenim ovim Statutom.

Upravljanjem na ovakav način oni preuzimaju sve obaveze i prava koja su Zakona predviđena za Skupštinu Društva.

### **OSNIVAČI**

#### Član 35.

U vršenju poslova upravljanja Društvom, Osnivači obavljaju sledeće poslove:

- ❖ donose Statut Društva i druge opšte akte,
- ❖ postavljaju i razrješavaju Izvršnog direktora Društva,
- ❖ daju uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru i drugim rukovodećim radnicima u Društvu,

## STATUT

"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

- ❖ staraju se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i godišnjih obračuna i donose godišnji obračun Društva,
- ❖ odlučuju o statusnim promjenama u Društvu i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva,
- ❖ Odlučuju o promjeni firme, sjedišta, djelatnosti,
- ❖ Odlučuju o dopunskim uplatama,
- ❖ Odlučuju o vraćanju naknadnih dopunskih uplata,
- ❖ Odlučuju o diobi i prestanku udijela,
- ❖ Odlučuju o ostvarivanju zahtjeva društva prema članovima uprave ili članovima Društva u vezi sa naknadom štete nastale osnivanjem društva ili vođenjem poslova.
- ❖ Odlučuju o zastupanju društva u sudskim i drugim postupcima protiv članova uprave.

### ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

#### Član 36.

Osnivači Društva se obavezuje da će Društvo u vršenju procesa proizvodnje i obavljanja drugih djelatnosti za koje je Društvo registrovano primjenjivati važeće propise i standarde o zaštiti čovjekove okoline.

### NORMATIVNI AKTI DRUŠTVA

#### Član 37.

Društvo će pored Statuta imati sledeće normativne akte:

- Pravilnike i odluke po potrebi Društva i u toku trajanja Društva
- Pravilnike i odluke donose Osnivači.

### NADLEŽNO PRAVO

#### Član 38.

Na sva pitanja koja se odnose na važenje, tumačenje ili izvršenje ovog Statuta primjenjuje se nadležno pravo.

### PRESTANAK DRUŠTVA

#### Član 39.

Društvo prestaje:

- Izricanjem mjere zabrane obavljanja djelatnosti zbog toga što ne ispunjava uslove za obavljanje djelatnosti, a u roku određenom u izrečenoj mjeri ne ispuni uslove ili ne promijeni djelatnost,
- Ako prestanu da postoje prirodni i drugi uslovi za obavljanje djelatnosti,
- Odlukom Osnivača,
- Ako se pravosnažnom odlukom utvrdi ništavost upisa u sudski registar,
- Stečajem,
- Ako se osnovni kapital Društva smanji ispod minimalnog iznosa kapitala propisanog Zakonom,
- Spajanjem s drugim Društvom ili podjelom.

### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 40.

STATUT

"SAVANA COMMERCIAL RETAIL " D.O.O. PODGORICA

Statut društva će biti usvojen najkasnije do dana podnošenja prijave za upis osnivanja Društva kod centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici.

Član 41.

Statut je osnovni opšti akt Društva koji donosi Osnivač-i Društva, ili po njegovom ovlaštenju skupština (ako je formirana)

Predlog za izmjene i donošenje statuta mogu dati:

1. Osnivač-i
2. Skupština (ako je formirana)
3. Izvršni direktor.

Predlozi iz st.1- ovog člana se podnose Izvršnom direktoru, koji priprema konačan tekst predloga i dostavlja Osnivačima na usvajanje.

Član 42.

Druge opšte akte društva donose Osnivači, izuzev opšteg akta o sistematizaciji radnih mjesta koji donosi Izvršni direktor u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu radne odnose.

Drugi opšti akti društva moraju biti u saglasnosti sa Statutom i Ugovorom o osnivanju.

Pojedinačni akti koje donose organi i ovlašćeni pojedinci u društvu moraju biti u skladu sa odgovarajućim opštim aktima društva.

Član 43.

Na sva pitanja koja nijesu regulisana ovim Statutom primjenjivaće se odredbe Zakona o Privrednim društvima i drugi propisi koji uređuju poslovanje pravnih lica.

Član 44.

Ovaj Statut stupa na snagu kad ga svojim potpisom ovjere Osnivači, a primjenjivatiće se od dana upisa Društva u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici.

Za OSNIVAČ-a

Savana Holding AB,  
Švedska

ADVOKAT  
Radoš-Lolo Kastratović  
PODGORICA, J. Tomaševića 13  
Tel. 081/202-616; Mob. 067 213 181

Advokat Radoš-Lolo Kastratović





CRNA GORA  
NOTAR  
MILOŠEVIĆ ANĐELKO  
PODGORICA  
BUL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

UZZ 755/2016

Dana 08.08.2016. godine /osmog avgusta dvije hiljade šesnaeste/ u 14:30 /četnaest časova i trideset minuta/, ovaj notar sačinio je u formi notarskog zapisa "Ugovor o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima", u izradi kojeg su neposredno prisustvovala sledeća lica:-----

1. Prodavac-----  
"GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica, na adresi: Bul. Dave Revolucionara br. 17, 81000 Podgorica, Republika Crna Gora, matični broj: 03162865, kojim zastupa direktor, Nacin Naci Dogru.

2. Kupac-----  
"SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica, na adresi: Ul. Marka Miljanova br. 68, matični broj 03081842, koje u ovom pravnom poslu po osnovu punomoćja UZZ 646/2016 sačinjenog kod ovog notara, zastupa punomoćnik Radoš Kastratović, utvrdio na osnovu punomoćja, sa rokom važnosti do 17.06.2019. godine,

3. Jemac-----  
"SAVANA HOLDING" AB Švedska, Stokholm na adresi: Gamla Brogatan br. 34, matični broj 2017, kojim zastupa direktor, Radoš Kastratović, utvrdio na osnovu punomoćja, sa rokom važnosti do 17.06.2019. godine.

4. Sudski tumač-----

Nebojša Bulatović,

Zastupnici ugovornih strana, ističu da nema promjena stanja u nadležnim registrima u pogledu osnivača i lica ovlašćenih za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnih lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla. Punomoćnik kupca i jemca takođe ističe da nema promjena u volji davaoca punomoćja do od dana sačinjavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog ugovora. –

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, kupac i jemac, a zajedno: ugovorne strane ili strane. –

#### PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće: –

1. Da su dana 22.07.2016. godine /dvadeset drugog jula dvije hiljade šesnaeste/ zaključile Okvirni ugovor kao privatnu ispravu, kojim su definisali prava i obaveze u vezi preuzimanja nepokretnosti i poslovanja bliže označenih u ovom ugovoru. –

2. Da su ispunjeni uslovi koji proizilaze iz Okvirnog ugovora za zaključenje ugovora o prodaji, u formi notarskog zapisa, kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine i susvojine, pod uslovima iz ovog i Okvirnog ugovora, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorica, a upisane su u listovima nepokretnosti 5722, 7465 i 7108 KO Podgorica III. –

3. Da su ugovorili cijenu kao i način i dinamiku plaćanja iste. U vezi sa tim kupac je preko jemca uplatio dio cijene na notarev račun za stranke, radi raspolaganja pod uslovima iz ovog ugovora i Ugovora o deponovanju UZZ 635/2016 sačinjen kod ovog notara. –

4. Da prodavac izda clausulu intabulandi koju će prodavac deponovati kod drugog notara radi izdavanja iste pod uslovima koji proizilaze iz ovog i Okvirnog ugovora. –

5. Da prodavac dozvoljava kupcu pod uslovima iz ovog ugovora, da upiše predbilježbu prava svojine i susvojine, o čemu postoje saglasnosti hipotekarnih povjerilaca. –

6. Da ovaj ugovor može poslužiti za transfer novca i upis predbilježbe prava svojine i

susvojine, kao i za opravdanje predbilježbe kad za to budu ispunjeni uslovi.-----

7. Da se ovim pravnim poslom jemac obavezuje, u slučaju da kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da će ispuniti punovažne i dospjele obaveze kupca. Prednje ukoliko za to budu ispunjeni uslovi iz ovog ugovora.-----

## DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Pasoš zastupnika prodavca.-----
2. Ličnu kartu punomoćnika kupca, koji je istovremeno i punomoćnik jemca.-----
3. Ličnu kartu sudskog tumača.-----
4. Identifikacioni dokument prodavca.-----
5. Identifikacioni dokument kupca.-----
6. Identifikacioni dokument jemca.-----
7. Punomoćje za zastupanje kupca.-----
8. Punomoćje za zastupanje jemca.-----
9. Prepisi listova nepokretnosti broj 5722, 7465 i 7108 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, od 04.08.2016. godine.-----
10. Okvirni ugovor sa priložima na engleskom jeziku preveden od ovlašćenog tumača na crnogorski jezik. Ugovorne strane su saglasne da se Okvirni ugovor sa priložima kao dio izvornika čuva u arhivi notara, kao i u tome da isti ne bude sastavni dio otpravaka koji pripadaju ugovornim stranama i organima kojima se dostavlja otpravak izvornika.-----
11. Mišljenje Ministarstva finansija I – Direktorata za poreski i carinski sistem broj 04-3257/1 od 03.03.2016. godine /U daljem tekstu: **Mišljenje Ministarstva finansija I/-**
12. Mišljenje Ministarstva finansija II – Direktorata za poreski i carinski sistem broj 04-5884/1 od 11.04.2016. godine /U daljem tekstu: **Mišljenje Ministarstva finansija II/-**
13. Ugovor o deponovanju UZZ 635/2016.-----
14. Obavještenje Glavnog Grada Podgorica - Tržnice i pijace i Glavnog grada, broj 01-03-035/16-151/1 od 01.07.2016. godine kojim su obavijestili prodavca da nisu zainteresovani za korišćenje zakonskog prava preče kupovine u vezi kupovine suvlasničkih dijelova nepokretnosti.-----
15. Odluku ovlašćenog organa kupca i jemca kojom se saglašavaju sa zaključenjem ovog ugovora.-----
16. Odluku ovlašćenog organa jemca kojom se saglašava sa preuzetim obavezama iz ovog ugovora.-----
17. Odluku ovlašćenog organa prodavca kojom se saglašava sa zaključenjem ovog ugovora.-----
18. Obavještenje suvlasnika Komunalne usluge doo Podgorica broj 3841 od 26.07.2016. godine, kojim su obavijestili prodavca da nisu zainteresovani za

Str.4

korišćenje zakonskog prava preče kupovine u vezi kupovine suvlasničkih djelova nepokretnosti.

19."Closing letter 1" sa priložima. Ugovorne strane su saglasne da se "Closing letter 1" sa priložima kao dio izvornika čuva u arhivi notara, kao i u tome da isti ne bude sastavni dio otpravaka koji pripadaju ugovornim stranama i organima kojima se dostavlja otpravak izvornika.

20.Izjava povjerioca NLB banke u formi notarskog zapisa - saglasnost za upis prava predbilježbe.

21.Izjava povjerioca "NLB banke AD Podgorica" /U daljem tekstu: NLB/ - pismo namjera za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji proizilaze iz istog.

22.Izjava povjerioca INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION, međunarodne organizacije osnovane Ugovorom o osnivanju između država članica, koje uključuju i državu Crnu Goru /u daljem tekstu - IFC/ - pismo namjera za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji proizilaze iz istog.

23.Solemnizirana Izjava povjerioca IFC - saglasnost za upis prava predbilježbe.

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, sa zastupnikom prodavca preko prisutnog sudskog tumača, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI I POKRETNIH STVARI KOJE PREDSTAVLJAJU EKONOMSKU CJELINU SA NEPOKRETNOSTIMA**

**I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI I POKRETNIH STVARI KOJE PREDSTAVLJAJU EKONOMSKU CJELINU SA NEPOKRETNOSTIMA**

I/1 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 5722 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima:

I/1/1 Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli broj 4386/1, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: poslovne zgrade u vanprivredi, broj zgrade 1, površine 10503 m2,

-katastarskoj parceli broj 4386/1, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 1636 m2,

... A - MVA K. Z. N. S.



-katastarskoj parceli broj 4386/5, plan skice: 32 208/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 402 m2,-----

I/1/2 Iz "V" lista na:-----

-poslovnoj zgradi u vanprivredi, broj zgrade 1, kat. parcela broj 4386/1, 1P5, površine 10503 m2,-----

-garaži kao dijelu zgrade, PD 2, 1P, površine 3432 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

-garaži kao dijelu zgrade, PD 3, 1P, površine 6607 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 5, P, površine 1948 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 6, P, površine 5857 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 8, P, površine 1007 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 9, P, površine 741 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 10, P, površine 5356 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 12, P1, površine 4800 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 14, P2, površine 400 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1.-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 15, P2, površine 316 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4386/1,-----

I/1/3 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima iz "A" i "V" listova postoje upisani tereti i ograničenja i to:-----

-„Hipoteka TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA”,-----

-„Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPO. OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG 5.000.000.00E-KRAJNJI ROK 60 MJESECI - HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION- POVJERIOC NLB MONTENEGROBANKA”,-----

-„Hipoteka TERET ZABILJ. HIPOTEKE PO UGOVORU O HIPOTECI UZZ BR. 193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9 GODINA DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ. NLB MONTENEGROBANKA”,-----

-„TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PO OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11 OD 29.9.2011.”,-----

*uz* *KA* *N.B.* *UR*

-,Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION."-----

I/2 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 7465 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac u obimu prava od 1/2 upisan kao suvlasnik na nepokretnostima:-----

I/2/1 Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 4373/22, plan skice: 32 211/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 131 m2,-----

-katastarskoj parceli broj 4373/23, plan skice: 32 211/89, Potes: Drpe Mandića, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 436 m2.-----

I/2/2 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima iz "A" lista postoje upisani tereti i ograničenja i to:-----

-,„TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.3.2017 DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA."-----

-,„Hipoteka ZABILJ. UG. O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG 5.000.000.00E-KRAJNI ROK 60 MJESECI- POVJ. NLB MONTENEGROBANKA,-----

-,„TERET ZABILJE. HIPOTEKE PO UGOV. O HIPOTEC. UZZ 193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9 GODINA DUZNIK GINTASMONT INVESTMENT CON.AND TRADE POVJ.NLB MONTENEGROBANKA,-----

-,„TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11 OD 29.9.2011."-----

-,Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION".-----

I/3 Na osnovu prepisa lista nepokretnosti broj 7108 KO Podgorica III utvrđuje se da je prodavac upisan kao vlasnik i suvlasnik na nepokretnostima:-----

I/3/1 Iz "V" lista na:-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 1, 1P, površine 31 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 2, 1P, površine 24 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 3, 1P, površine 22 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----

-poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 4, 1P, površine 26 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----

*[Handwritten signatures]*

- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 5, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 6, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 7, 1P, površine 45 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 8, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 9, 1P, površine 28 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 10, 1P, površine 46 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 11, 1P, površine 23 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- poslovnom prostoru u vanprivredi, PD 12, 1P, površine 9 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnom dijelu zgrade, PD 13, 1P, površine 132 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- garaži kao dijelu zgrade, PD 26, 1P, površine 4333 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1, u obimu prava 1/1.-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 14, 1P, površine 117 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 15, 1P, površine 117 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 16, 1P, površine 20 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 17, 1P, površine 19 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 18, 1P, površine 25 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 19, 1P, površine 29 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 20, 1P, površine 11 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 21, 1P, površine 7 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 22, 1P, površine 4 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 23, 1P, površine 10 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 24, 1P, površine 2 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----
- posebnim djelovima zgrade, PD 25, 1P, površine 122 m2, broj zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 4373/1,-----

W X W A N. R.

U J.

na katastarskoj parceli broj 4373/1, -----  
 -pomoćnoj zgradi, P, površine 143 m<sup>2</sup>, broj zgrade 2, izgrađene na katastarskoj  
 parceli broj 4373/1, u obimu prava od 1/2.-----

I/3/2 U "G" listu na naznačenim nepokretnostima iz "V" lista postoje upisani tereti i  
 ograničenja i to:-----

-, „Hipoteka TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.23252/10 OD 30.6.2010  
 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC  
 MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA”,-----

-, „Hipoteka ZABILJ.UG. O HIPO. OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-UKUPAN DUG  
 5.000.000.00E-KRAJNI ROK 60 MJESECI - HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT  
 CONSTRUCTION AND TRADE- POVJERIOC NLB MONTENEGROBANKA”,-----

-, „Hipoteka TERET ZABILJ. HIPOTEKE PO UGOVORU O HIPOTECI UZZ BR.  
 193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00E ROK 30 MJESECI + 4.000.000.00E ROK 9  
 GODINA DUZNIK GINTASMONT INVEST.CONST.AND TRADE POVJ. NLB  
 MONTENEGROBANKA”,-----

-, „TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI  
 HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ 193/11  
 OD 29.9.2011.”,-----

-, „Obavještenje o početku namirenja ZABILJ.OBAVJ O POČETKU NAMIRENJA  
 INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION.”-----

## ■ PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

■1 Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine i susvojine na kupca, u obimu  
 prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima bliže označenim u rubrumu I /jedan/  
 ovog ugovora, koje se evidentiraju u "A" i "V" listovima, listova nepokretnosti 5722  
 7465 i 7108 KO Podgorica III kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i pravo  
 susvojine u poslovnoj zgradi označenoj u rubrumu jedan kao 1P5 površine 10503  
 m<sup>2</sup>, u obimu prava 8192/10503 iz lista nepokretnosti 5722 KO Podgorica III.  
 Prodavac se obavezuje da preda u državinu kupcu predmetne nepokretnosti u roku  
 koji proizilazi iz Okvirnog ugovora. -----

■2 Prodavac je obezbijedio saglasnost za zaključenje ovog pravnog posla, za upis  
 predviđbe kao i pismo o namjerama za brisanje upisanih tereta pod uslovima koji  
 proizilaze iz istih od hipotekarnih povjerilaca iz označenih listova nepokretnosti - IFC  
 i NLB.-----

■3 Prodavac se obavezuje da obezbijedi:-----  
 Spisak povjerilaca sa iznosom duga i instrukcijama za isplatu druge rate ugovorene  
 cijene.-----  
 Prednje u rokovima i na način koji proizilazi iz Okvirnog ugovora.-----

*WV hkk - di 2*

*11 11*

III/4 Prodavac se obavezuje da dozvoli kupcu upis predbilježbe prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz ovog ugovora.

### III UGOVORENA CIJENA

III/1 Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od 18.000.000,00 € /osamnaest miliona eura/, u koju cijenu je uračunata vrijednost svih pripadajućih djelova koji sa nepokretnostima iz ovog ugovora predstavljaju neodvojivu ekonomsku cjelinu i služe za obavljanje iste privredne djelatnosti koju prodavac obavlja. Kupac se takođe obavezuje da preuzme nepokretnosti u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi, u skladu sa Okvirnim ugovorom. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način.

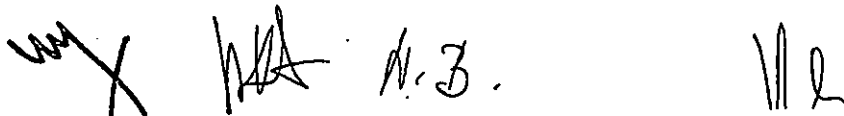
III/1-1 prvu ratu u iznosu od 900.000,00 € /devesto hiljada eura/, u ime kupca uplatio je jemac na notarev račun za stranke u skladu sa ugovorom o deponovanju novčanih sredstava UZZ 635/2016, koji čini sastavni dio ovog ugovora, iz kojeg proizilaze uslovi pod kojima je notar u obavezi da isplati deponovani iznos /i to: IFC 900.000,00 € (devesto hiljada eura)/.

III/1-2 drugu ratu u iznosu od 17.070.000,00 € /sedamnaest miliona sedamdeset hiljada eura/ na način i u roku koji je definisan Okvirnim ugovorom, a najkasnije do 30.09.2016. godine /tridesetog septembra dvije hiljade šesnaeste/, prenosom novčanih sredstava na žiro račun prodavca i povjerilaca - IFC 7.950.000,00 € (sedam osamsto devesto pedeset hiljada eura), NLB banke 3.000.000,00 € (tri miliona eura), IFC 270.000,00 € /dvjesto sedamdeset hiljada eura/, kao i povjerilaca u iznosima koji proizilaze iz spiska povjerilaca, a ostatak do punog iznosa druge rate ugovorene cijene na račun prodavca na način definisan Okvirnim ugovorom. Navedeno bez posredovanja ovog notara.

III/1-3 treću ratu u iznosu od 30.000,00 € /trideset hiljada eura/ najkasnije u roku od 12 mjeseci /dvanaest/ od dana isplate druge rate ugovorene cijene, prenosom novčanih sredstava na žiro račun prodavca, pod uslovima koji proizilaze iz Okvirnog ugovora.

III/1-3-1 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu treće rate u slučaju da kupac ne može da proda nepokretnost iz ovog ugovora prije isplate iste, dospijeva za naplatu i treće ugovorenog roka pod uslovima iz Okvirnog ugovora. U tom slučaju rok za isplatu treće rate dospijeva na dan zaključenja ugovora o prodaji sa trećim licem.

III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu druge rate ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ili jemac ne isplati drugu ratu ugovorene cijene na način i u roku kako je to ugovoreno ovim i



Okvirnim ugovorom, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnim nepokretnostima prenese pravo svojine i susvojine na druga lica po sopstvenom izboru. Takođe su saglasne da u slučaju da kupac ili jemac ne isplate drugu ratu na način i u roku kako je to definisano ovim ugovorom, mogu održati ugovor na snazi ako u vezi sa tim sačine aneks ovog ugovora /sa kojom bi produžili rok za isplatu ugovorene cijene/.

III/2-1 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju bilo kakvu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.

#### IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nisu opterećene bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima, sem onih sa kojima je upoznat kupac. Takođe garantuje kupcu da iste predstavljaju njegovo vlasništvo stečeno građenjem.

Notar je poučio kupca da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine i susvojine na nepokretnostima iz ovog ugovora na kupca bez tereta i ograničenja, sem onih sa kojima je upoznat kupac.

#### V IZJAVE ZA UPIS PREDBILJEŽBE PRAVA SVOJINE I SUSVOJINE

1 Prodavac "GINTASMONT INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica, kao pravni prethodnik, dozvoljava da kupac "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica, može upisati predbilježbu prava svojine i susvojine u obimu prava sa kojim raspolaže prodavac na nepokretnostima iz "A" i "V" listova, koje su bliže označene u rubrumu I /jedan/ lista IV/1 /dva jedan/ rubruma II /dva/ ovog ugovora.

2 Upis predbilježbe prava svojine i susvojine kupac može izvršiti bez davanja kakve naknadne saglasnosti i bez prisustva prodavca po osnovu ovog ugovora. Predbilježba će trajati najkasnije šezdeset dana od dana prijema obavijesti o upisu predbilježbe na osnovu ovog ugovora, do kojeg dana kupac treba da opravda dostavljanjem deponovane clausule intabulandi.

#### MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka, sem onih sa kojima je upoznat kupac. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: materijalne nedostatke ukoliko postoje u

trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovim nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.

Prodavac garantuje kupcu da će svi troškovi koji terete predmetne nepokretnosti u pogledu bilo kakvih dažbina biti izmireni u skladu sa odredbama Okvirnog i ovog ugovora, o čemu će mu predati dokaze kad budu ispunjeni uslovi za to. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate redovnu upotrebu nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2016. godinu /dvije hiljade šesnaestu/ plate ugovorne strane srazmjerno vremenu faktičkog posjedovanja nepokretnosti /državine/ iz ovog ugovora.

Kupac u vezi upisanih površina nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora, iste je pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu površine i oblika.

Prodavac prenosi na kupca stečene garancije, kao i garancije za kvalitet i solidnost gradnje predmetnih nepokretnosti u rokovima koji su propisani Zakonom o obligacionim odnosima.

## VI PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da će iste preuzeti u stanju u kakvom se nalaze, dakle, u viđenom stanju.

## VII TROŠKOVI I POREZ

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora plati kupac.

Ugovorne strane su saglasne da kupac preuzima imovinu prodavca koji je oporezovan kao PDV obveznik, sa namjerom da obavlja istu djelatnost kao prodavac, zbog razloga imovina iz ovog ugovora nije predmet oporezivanja PDV, o čemu su izdane dva mišljenja Ministarstva finansija – Direktorata za poreski i carinski

*WA* *11.3.*

11

sistem, koja predstavljaju sastavni dio ovog ugovora. Porez na promet nepokretnosti u iznosu od 3% /tri posto/ od vrijednosti nepokretnosti platiće kupac, ukoliko bude postojao osnov za to.-----

#### IX NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Privrednog suda Crne Gore.-----

#### X SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

X/1 Prodavac ističe da predmetne nepokretnosti predstavljaju svojinu pravnog lica koje su stečene građenjem, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnim nepokretnostima nema ograničenja, što proizilazi iz odluke o prodaji, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Sa druge strane kupac ističe da ugovorenu cijenu za predmetne nepokretnosti plaća isključivo iz svojih novčanih sredstava, tako da iste predstavljaju svojinu pravnog lica (kupca), za koji pravni posao nema ograničenja u njihovim aktima, što takođe proizilazi iz odluke o kupovini, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Jemac ističe da je već isplatio dio cijene /prvu ratu/ kao i to da će isplatiti i ostatak cijene ukoliko to ne učini kupac.-----

X/2 Prodavac je obezbijedio odgovor suvlasnika iz listova nepokretnosti 7465 i 7108 KO Podgorica III – Glavnog grada – tržnice i pijace i Glavnog grada, kao i obavještenje suvlasnika Komunalne usluge doo Podgorica iz lista nepokretnosti 7108 KO Podgorica III, na ponudu o korišćenju prava preče kupovine iz kojih proizilazi da ne žele da koriste zakonsko pravo preče kupovine.-----

X/3 Ugovorne strane su saglasne da treću ratu ugovorene cijene u iznosu od 30.000,00 € /trideset hiljada eura/ kupac može koristiti za plaćanje dospjelih obaveza prodavca koje kupcu nisu bile poznate u vrijeme zaključenja ovog ugovora, shodno ugovorenim ovlaštenjima kupca u Okvirnom ugovoru.-----

X/4 Prodavac garantuje kupcu da sem zakonskog prava preče kupovine nema sa bilo kojim licem, pravnim ili fizičkim, zaključen ugovor o ugovorenom pravu preče kupovine.-----

X/5 Kupac je saglasan da preuzima imovinu prodavca sa namjerom da obavlja istu djelatnost kao prodavac.-----

X/6 Prodavac se obavezuje da na kupca prenese prava koja je stekao u postupku redovnog poslovanja, shodno ugovorenom u Okvirnom ugovoru.-----



X/7 Ugovorne strane su saglasne da odredbe Okvirnog ugovora predstavljaju njihovu usaglašenu volju radi čega taj ugovor prihvataju za svoj i sa njim će rješavati odnose koji nisu regulisani ovim ugovorom.

X/8 Prodavac se obavezuje da obezbijedi potvrde o prestanku hipoteka. Prodavac u vezi sa tim ovlašćuje kupca da može nakon isplate dijela cijene u visini potraživanja hipotekarnih povjerilaca /IFC i NLB/ koji proizilaze iz pisma o namjerama kod ovih izdejsstvovati saglasnost za prestanak (brisanje) hipoteke i ostalih tereta.

X/9 Ugovorne strane su saglasne da ovaj notar sačini clausulu intabulandi, čiji će otpравak isključivo u jednom primjerku, prodavac deponovati kod Notara Darka Čurića, sa ovlašćenjem da ovaj notar (Anđelko Milošević) sa istom raspolaže nakon isplate prve i druge rate ugovorene cijene u skladu sa Okvirnim ugovorom o čemu će kao dokaz poslužiti ovjerena izjava prodavca sa kojom dozvoljava raspolaganje u korist kupca sa deponovanim otpравkom clausule intabulandi.

X/10 Ugovorne strane su saglasne da kupac može uplatiti dio cijene na račune povjerilaca, u skladu sa ovim i Okvirnim ugovorom, kojim uplatama će se smanjiti obaveza kupca prema prodavcu po osnovu cijene.

X/11 Ugovorne strane su saglasne da kupac nije u posjedu nepokretnosti, /čime nije stvoren uslov da kupac plati dio godišnjeg poreza na imovinu za 2016. godinu /dvije rate šesnaest// za vrijeme upisa predbilježbe prava svojine i susvojine.

X/12 Ugovorne strane su saglasne da su ovlašćene za zaključenje ovog pravnog akta.

#### **X OBAVEZE JEMCA**

Jemac se obavezuje da će pored prve i druge rate isplatiti i treću ratu ugovorene cijene na poziv prodavca ukoliko to u roku koji proizilazi iz ovog i Okvirnog ugovora ne učini kupac.

Jemac postupa po osnovu Odluke koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

#### **XI PRILJEŽBA O PREDBILJEŽBI I UKNJIŽBI I USLOVI ZA IZDAVANJE CLAUSULE INTABULANDI**

Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njihovo ime može primiti rješenja o upisu predbilježbe i uknjižbe prava svojine i susvojine, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

Ugovorne strane su saglasne da je notar u obavezi u roku od 1 /jednog/ dana od dana prijema rješenja o upisu predbiljezbe i uknjižbe prava svojine i šusvojine ista dostavi skenirano ugovornim stranama na email adresama iz rubruma "Završne odredbe", dok će originale ugovorne strane preuzeti u kancelariji notara.

Ugovorne strane su u obavezi da u roku od 1 /jednog/ dana sa jedne od naznačenih email adresa /kupca ili prodavca/ potvrde prijem označenih rješenja.

Ugovorne strane su saglasne da prodavac deponuje otpravak clausule intebulandi kod notara Darka Ćurića, uz saglasnost da taj notar može izdati deponovani otpravak ovom notaru /Anđelku Miloševiću/ radi upisa prava u katastar nepokretnosti ukoliko bude ispunjen uslov za to o čemu će kao dokaz poslužiti pisana saglasnost prodavca.

### XIII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od dva puta po 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjeve za upis prava iz ovog ugovora.

### XIV KLAUZULA DJELJIVOSTI I VAŽENJA UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju ništavosti, nevažnosti ili neizvršivosti bilo koje odredbe ugovora da se ništavost, nevažnost ili neizvršivost ne odražava na cijeli ugovor, nego samo na tu odredbu. Takođe su saglasne da će odgovarajućim pravnim poslom usaglašavanjem ništavu, nevažeću ili neizvršivu odredbu ukloniti i primijeniti onu koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža namjeri ugovornih strana ili bi bila najbliža njihovoj namjeri u vezi sa svrhom ugovora da su u vrijeme zaključenja ovog razmatrale ovo pitanje.

Ugovorne strane su saglasne da se za sve situacije koje nisu regulisane ovim poslom primjenjuju odredbe Okvirnog ugovora koji čini sastavni dio ovog ugovora, sa čijim sadržajem su u cjelosti upoznate.

Ugovorne strane su saglasne da u koliziji ovog i Okvirnog ugovora prednost imaju odredbe Okvirnog ugovora.

### V VIŠA SILA

Ugovorne strane su saglasne da se rokovi iz ovog ugovora produžavaju za onoliko koliko je trajala viša sila. Pod višom silom ugovorne strane podrazumijevaju one koje su nastale nezavisno od volje ugovornih strana čije se nastupanje nije moglo izbjeći niti posledice otkloniti, kao što su: rat i ratna dejstva, pobuna, građanski

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten mark]*

rat, prirodne katastrofe, akti državnih organa i druge situacije koje nadležni sud proglasi kao slučajeve više sile, ili usled administrativne i druge zabrane, na koju ugovorne strane nisu mogle da utiču.

#### XVI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

#### XVII USLOVI ZA RASKID UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da pored osnova za raskid ugovora koji proizilazi iz stava III/2 /tri dva/ rubruma III /tri/, ostaju i kod uslova za raskid ugovora koji su definisani Okvirnim ugovorom, o čemu će sačiniti odgovarajuću ispravu u propisanoj formi, ukoliko se ukaže potreba za tim.

Ugovorne strane su saglasne, da će u slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po osnovu razloga iz Okvirnog ugovora o tome sačiniti posebnu ispravu u formi notarskog zapisa /aneks ili raskid ugovora/.

#### XVIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ovaj ugovor samo sa clausulom intabulandi predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine i susvojine te da se na osnovu clausule intabulandi uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, stiče to pravo.

2. Da otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu i jemcu za transfer novca i za upis predbilježbe prava svojine i susvojine u korist kupca, pod uslovima iz ovog ugovora.--

3. Da upis predbilježbe prava svojine i susvojine predstavlja uslovni upis označenog prava, koja u određenom roku ispunjenjem uslova mora da se opravda, te ukoliko je to slučaj predbilježba prelazi u stalni upis, koji teče od dana upisa predbilježbe prava susvojine i svojine.

4. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

WA KET 11.2

11 /

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispunji istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu radi ispunjenja obaveze koje proizilaze iz Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

7. Na odredbe Zakona o sprečavanju nelegalnog poslovanja u vezi sa čim ugovorne strane izjavljuju da su upodobili svoje poslovanje u skladu sa tim zakonom.

8. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ovog ugovora utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za to, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja ovog notara.

9. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje prodavca za isplatu treće rate ugovorene cijene za slučaj da kupac treću ratu ne iskoristi u cjelosti za podmirenje obaveza prodavca koje proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati naknadno, bez posredovanja ovog notara.

10. Da je moguće da pored obezbjeđenja potraživanja iz ovog ugovora /putem garancije jemca/ ugovore dodatno obezbjeđenje /hipoteka, bankarska garancija i drugo/. Ugovorne strane ne žele da ugovore dodatna sredstva obezbjeđenja i istrajavaju u zaključenju ugovora.

11. Na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koji se tiču jemstva, a naročito na to pod kojim uslovima se prodavac može naplatiti od jemca, te koja su jemčeva prava zakon eventualnog ispunjenja obaveze kupca. Ugovorne strane su saglasne da su razumjele značenje i posljedice jemstva.

12. Da ovim ugovorom nije precizno ugovoren rok za primopredaju nepokretnosti, kao rok za preuzimanje prava koja pripadaju kupcu po ovom ugovoru. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, budući da su odnose u vezi sa navedenim Okvirnim ugovorom.

13. Da ovim ugovorom nisu riješili odnose za slučaj da potraživanja povjerilaca budu od iznosa treće rate ugovorene cijene. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, budući da su odnose u vezi sa navedenim riješili Okvirnim

M hvi v, 7 1, 1

ugovorom. -----

14. Da naprave konsultaciju sa poreskim savjetnikom vezano za poreske obaveze, koje proizilaze iz ovog ugovora. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim će rješavati sa Poreskom upravom, bez posredovanja ovog notara. U vezi sa navedenim ugovorne strane izjavljuju da su dobili dva mišljenja od Ministarstva finansija, koja predstavljaju sastavni dio ovog ugovora, u vezi nepostojanja obaveze plaćanja PDV, te da su neposredno izvršili konsultaciju sa načelnicom odjeljenja za naplatu PDV u poreskoj Upravi PJ Podgorica sa istim mišljenjem da ne postoji obaveza plaćanja PDV po ovom ugovoru.-----

15. Da ovim ugovorom, zbog ekonomičnosti postupanja prodavac može dati clausulu intabulandi u istom koju će kupac iskoristiti za opravdanje predbilježbe i time ispuniti uslove za upis prava svojine i susvojine u skladu sa voljom ugovornih strana. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, ostajući kod namjere da prodavac potpisani otpravak clausule intabulandi deponuje kod drugog notara, kako je to određeno ovim i Okvirnim ugovorom.-----

16. Da nisu precizno ugovoreni uslovi pod kojima kupac može isplatiti dospjela potraživanja prodavca, prema dobavljačima i time umanjiti treću ratu ugovorene cijene. Ugovorne strane su saglasne da su Okvirnim ugovorom riješili odnose u vezi sa navedenim. -----

17. Da Okvirni ugovor nije sačinjen u formi notarskog zapisa, da nije solemniziran, te da samim tim nema snagu javne isprave.-----

18. Da ovim ugovorom nije određen rok u kojem je jemac u obavezi da isplati ugovorenu cijenu ukoliko to kupac ne učini u roku. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora sa obrazloženjem da je Okvirnim ugovorom definisan rok.--

#### XIX ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

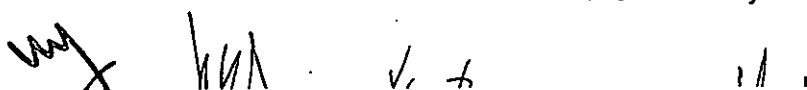
Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:-----

-za prodavca i kupca na adresi ovog notara: Bulevar Oktobarske revolucije br. 7, Podgorica, koga prodavac i kupac ovlašćuju da može primiti označena rješenja u njihovo ime.-----

Adrese za korespodenciju:-----

1. Za kupca i jemca, email adresa advokata Radoša Kastratovića:-----

advkastratovic@t-com.me koga kupac i jemac ovlašćuju za prijem obavještenja koja



proizilaze iz ovog pravnog posla-----

2.Za prodavca, e mail adrese:-----

-omer.dogru@gintas.com.tr-----

-tamara.bakovic@gintas.com.tr-----

3.Za notara, e mail adresa:-----

-info@notari.me-----

-office@notari.me-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Kupcu, jedan primjerak,-----

-Jemcu, jedan primjerak,-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa predbilježbe prava svojine i susvojine,-----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak,-----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----

-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

Naknada za sastav ovog izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po:-----

-TB 1 u iznosu od 5000,00 €.-----

-TB 21/3 u iznosu od 250,00 €.-----

-TB 21/5 u iznosu od 10,00 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 19 % u iznosu 1.001,30 €, što ukupno za uplatu iznosi 6.271,30 €. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

Broj strana i priloga:-----

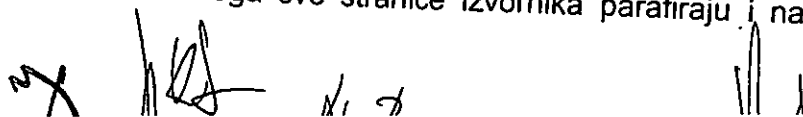
Ovaj izvornik sastoji se od 19 /devetnaest/ strana i 23 /dvadeset tri/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".-----

Prevod izvornika:-----

Prodavcu je predočena mogućnost da može tražiti pisani prevod izvornika na njegovom jeziku. Nakon toga prodavac se izjašnjava: ne traži pisani prevod izvornika.-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, zastupniku prodavca preko prisutnog sudskog tumača, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju



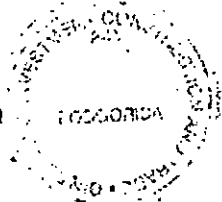
potpisuju, a nakon njih to čine sudski tumač i notar. -----

Datum sastavljanja izvornika:-----

U Podgorici, 08.08.2016. godine /osmog avgusta dvije hiljade šesnaeste/-----

UGOVORNE STRANE:-----

Prodavac  
"GINTASMONT INVESTMENT  
CONSTRUCTION AND TRADE" AD Podgorica



*[Signature]*  
Predsjednik borda direktora Necip Naci Dogru

Kupac  
"SAVANA COMMERCIAL RETAIL" DOO Podgorica



*[Signature]*  
punomoćnik Radoš Kastratović

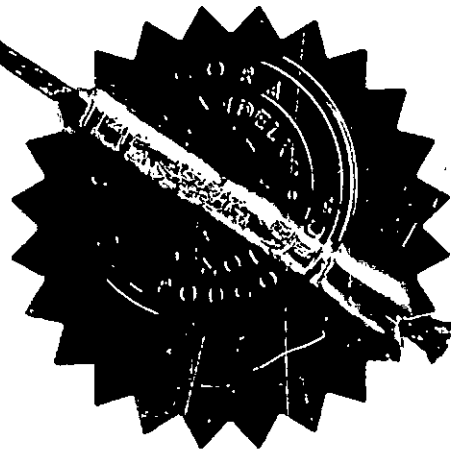
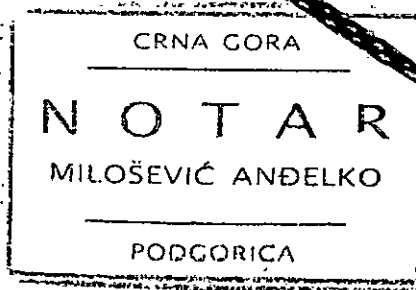
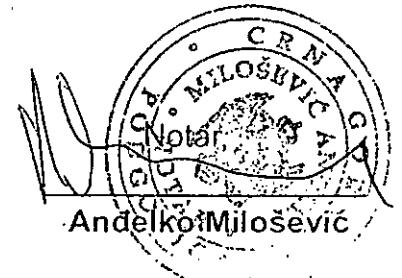
Jemac  
"SAVANA HOLDING" AB Švedska, Stokholm

ADVOKAT  
Radoš-Lolo Kastratović  
PODGORICA, J. Tomaševića 13  
Tel. 081/202-616; Mob.067 212 151

Sudski tumač,  
Nebojša Bulatović



*[Signature]*





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-42562/2016

Datum: 07.10.2016

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu KASTRATOVIĆ RADOŠ, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5722 - IZVOD**

| Podaci o parcelama |         |             |              |             |                              |                                           |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja           | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 4386               | 1       |             | 32<br>208/89 | 06/10/2016  | DRPE MANDIĆA                 | Zemljište uz vanprivr. zgradu<br>KUPOVINA |            | 1636                    | 0.00   |
| 4386               | 1       | 1           | 32<br>208/89 | 06/10/2016  | DRPE MANDIĆA                 | Poslovne zgrade u vanprivredi<br>KUPOVINA |            | 10503                   | 0.00   |
| 4386               | 5       |             | 32<br>208/89 | 06/10/2016  | DRPE MANDIĆA                 | Neplodna zemljišta<br>KUPOVINA            |            | 402                     | 0.00   |
|                    |         |             |              |             |                              |                                           |            | 12541                   | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                        |             |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                  | Osnov prava | Obim prava |
| 0000003081842                 | SAVANA COMMERCIAL RETAIL DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgorica | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                                 |                     |                                 |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja<br>Sobnost      | PD Godina izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Osnov pr<br>Vlasnik ili nosi<br>Adresa, Mj                                                                                                                                       |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovne zgrade u vanprivredi<br>KUPOVINA       | 0                   | 1P5<br>10503                    | Susvojna<br>SAVANA CONTINENTAL PROPE<br>MENAGEMENT & LODGING DOO<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo<br>Susvojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo |
| 4386                                    | 1       | 1           | Garaža kao dio zgrade<br>KUPOVINA<br>0          | 2                   | 1P<br>3432                      | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |
| 4386                                    | 1       | 1           | Garaža kao dio zgrade<br>KUPOVINA<br>0          | 3                   | 1P<br>6607                      | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 5                   | P<br>1948                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 6                   | P<br>5857                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 8                   | P<br>1007                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 9                   | P<br>741                        | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RET.<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgo                                                                                                   |





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                                 |                           |                                 |                                                                                      |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost   | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/<br>Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac<br>Adresa, Mjesto                                 |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 10                        | P<br>5356                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RETAIL<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgorica |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 12                        | P1<br>4800                      | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RETAIL<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgorica |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 14                        | P2<br>400                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RETAIL<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgorica |
| 4386                                    | 1       | 1           | Poslovni prostor u vanprivredi<br>KUPOVINA<br>0 | 15                        | P2<br>316                       | Svojina<br>SAVANA COMMERCIAL RETAIL<br>DOO PODGORICA<br>MARKA MILJANOVA 68 Podgorica |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                               |                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja              | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                    |
| 4386                              | 1       |             |    | 6          | Zemljište uz vanprivr. zgradu | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       |             |    | 1          | Zemljište uz vanprivr. zgradu | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                           |
| 4386                              | 1       |             |    | 2          | Zemljište uz vanprivr. zgradu | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABIJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONSTRUCTION- POVJERIOCI NLB<br>MONTENEGROBANKA                          |
| 4386                              | 1       |             |    | 4          | Zemljište uz vanprivr. zgradu | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIJLJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       |             |    | 5          | Zemljište uz vanprivr. zgradu | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 6          | Poslovne zgrade u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 1          | Poslovne zgrade u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 5          | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 4          | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIJLJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                   |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 2          | Poslovne zgrade u vanprivredi  | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                          |
| 4386                              | 1       | 1           |    | 1          | Poslovne zgrade u vanprivredi  | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                         |
| 4386                              | 1       | 1           | 2  | 4          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 2  | 2          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 2  | 1          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                         |
| 4386                              | 1       | 1           | 2  | 6          | Garaža kao dio zgrade          | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |
| 4386                              | 1       | 1           | 2  | 5          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 3  | 6          | Garaža kao dio zgrade          | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |
| 4386                              | 1       | 1           | 3  | 5          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 3  | 4          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000.00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 3  | 2          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 3  | 1          | Garaža kao dio zgrade          | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                         |
| 4386                              | 1       | 1           | 5  | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                    |
| 4386                              | 1       | 1           | 5  | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEĐUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 5  | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJUG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 5  | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 5  | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 6  | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 6  | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000.00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 6  | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           | 6  | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEĐUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 6  | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJUG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 8  | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 8  | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           | 8  | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEĐUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 8  | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJUG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                    |
| 4386                              | 1       | 1           | 8  | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 9  | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 9  | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 9  | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POCETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           | 9  | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUZNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 9  | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABIJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000,00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUZ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 10 | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 10 | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 10 | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUZNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 10 | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABIJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000,00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUZ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |
| 4386                              | 1       | 1           | 10 | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJ.OBAVJ.O POCETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                      |
| 4386                              | 1       | 1           | 12 | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIULJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUZNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 12 | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABIJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000,00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUZ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOC NLB<br>MONTENEGROBANKA                            |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                    |
| 4386                              | 1       | 1           | 12 | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 12 | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 12 | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABILJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |
| 4386                              | 1       | 1           | 14 | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 14 | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIJLJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 14 | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOČ NLB<br>MONTENEGROBANKA                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 14 | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 14 | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABILJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |
| 4386                              | 1       | 1           | 15 | 1          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 1       | 1           | 15 | 2          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOČ NLB<br>MONTENEGROBANKA                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 15 | 4          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIJLJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVJ.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 1       | 1           | 15 | 5          | Poslovni prostor u vanprivredi | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 1       | 1           | 15 | 6          | Poslovni prostor u vanprivredi | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABILJ.OBAVJ.O POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                    |                              |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja   | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                    |
| 4386                              | 5       |             |    | 4          | Neplodna zemljišta | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET ZABIJLJE2B. HIPOTEKE PO UGOVORU O<br>HIPOTECI UZZ BR.193/11 OD 29.9.2011 DUG 600.000,00<br>E ROK 30 MJESECI+4.000.000,00E ROK 9 GODINA<br>DUŽNIK GINTASMONT INV.CO.AND TRADE POVI.<br>NLB MONTENEGRO BANLKA |
| 4386                              | 5       |             |    | 5          | Neplodna zemljišta | 0:0                          | TERET ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ<br>PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA PO SONOVU UGOVORA O HIPOTECI<br>UZZ 193/11 OD 29.9.2011                                                                           |
| 4386                              | 5       |             |    | 1          | Neplodna zemljišta | 0:0                          | Hipoteka<br>TERET UPIS HIPOTEKE PO UGOVORU OV.BR.<br>23252/10 OD 30.6.2010 DUG 15.000.000E ROK 15.03.2017<br>G. DUŽNIK GINTASMONT POVJERILAC<br>MEDJUNARODNA FINANSIJSKA KORPORACIJA                                          |
| 4386                              | 5       |             |    | 3          | Neplodna zemljišta | 0:0                          | Hipoteka<br>ZABIJL.UG.O HIPO.OV.BR.44548/10 OD 17.12.2010 G-<br>UKUPAN DUG 5.000.000.00 E-KRAJNJI ROK 60<br>MJESECI- HIP.DUŽ.GINTASMONT INVESTMENT<br>CONCTRUTION- POVJERIOCI NLB<br>MONTENEGROBANKA                          |
| 4386                              | 5       |             |    | 6          | Neplodna zemljišta | 23/12/2015<br>10:17          | Obavještenje o početku namirenja<br>ZABIJL.OBAVIJO POČETKU NAMIRENJA<br>INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION                                                                                                                     |

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



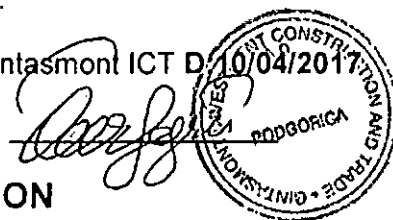
## POTVRDA

Ovim potvrđujemo da je **Gintasmont Investment Construction and Trade AD** primio na ime kupoprodajne cijene od **Savane Holding AB** iznos od **23.880.000€** Navedeni iznos je primljen na osnovu prodaje nekretnina i to:

- Za hotel Ramada iznos od **5.910.000€** po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima **UZZ 756/2016** od 08.08.2016 god. u ime kupca **Savana Continental Property Management & Lodging** (PIB: 03081940) i
- Za Mall of Montenegro iznos od **17.970.000€** po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti i pokretnih stvari koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa nepokretnostima **UZZ 755/2016** od 08.08.2016 god. u ime kupca **Savana Commercial Retail** (PIB: 03081842).

Ostatak dogovorene cijene do **24.000.000€** tj. iznos od **120.000€** je ostavljen kao rezerva i bice realizovan po uslovima navedenim u ugovoru.

Gintasmont ICT D:10/04/2017



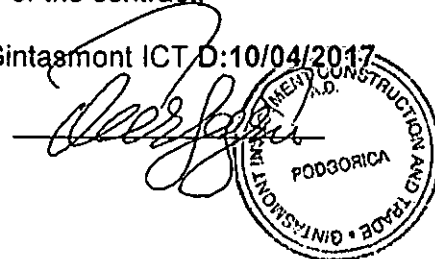
## LETTER OF CONFIRMATION

By this we are confirming that **Gintasmont Construction Investment and Trade AD** received for the selling price from **Savana Holding AB** amount of **€ 23,880,000**. The amount is received on the sale of real estate, namely:

- For hotel Ramada amount of **5.910.000€** on the basis of the contract on sale of real estate and movables which represent economic unit with the real estate **UZZ 756/2016** on behalf of the buyer **Savana Continental Property Management & Lodging** (PIB: 03081940) and
- For the Mall of Montenegro amount of **17.970.000€** on the basis of the contract on sale of real estate and movables which represent economic unit with the real estate **UZZ 755/2016** on behalf of the buyer **Savana Commercial Retail** (PIB: 03081842).

The rest of the agreed price up to **24,000,000€** ie. the amount of **120.000€** is left in reserve and will be implemented according to the terms of the contract.

Gintasmont ICT D:10/04/2017



"SAVANA HOLDING" AB Švedska, Stockholm na adresi: Gamla Brogatan br. 34, registarski broj 556658-2317, koje u ovom pravnom poslu zastupa generalni direktor Veselin Mijač, pasoš broj 84633871, daje sljedeće

## PUNOMOĆJE

I Kojim ovlašćuje advokata **Kastratović Radoša**

- Savana continental property management & lodging d.o.o Podgorica
- Savana commercial retail d.o.o Podgorica, može

-izraditi sve vrste zahtjeva, odluka i podnesaka i drugih potrebnih akata i njihovo potpisivanje,

-pregledati ugovore, pripremati ugovore sa crnogoskim partnerima, izraditi ugovore o radu sa zaposlenima, ugovore o zakupu sa zakupodavcima u "Mall of Montenegro", kao i izraditi sve drugih ugovora i pravnih akata koje su potrebni u redovnom poslovanju naznačenih preduzeća,

-izraditi i potpisati sve potrebne akte za sprovođenje statusnih promjena pred Centralnim registrom privrednih subjekata,

-zastupati pred svim državnim, upravnim i pravosudnim organima i trećim licima sve interese davaoca punomoćja, bez ograničenja.

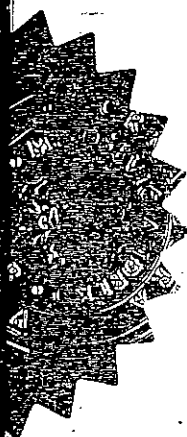
Saglasan sam da punomoćnik, vodeći računa o zaštiti mojih interesa i uobičajenu pažnju primjerenu kod preduzimanja ovakvih poslova, može preduzimati pravne radnje za koje nisam dao posebna uputstva, a potrebna su radi sprovođenja ovlašćenja iz ovog punomoćja.

U Podgorici, dana 18.10.2016. godine.

Davalac punomoćja  
"SAVANA HOLDING" AB Švedska

  
Veselin Mijač





CRNA GORA  
NOTAR  
Anđelko Milošević  
Bul. Oktobarske Revolucije 7, Podgorica



Dokument ima jednu stranu.  
Ovjereno u jednom primjerku.  
Notar potvrđuje autentičnost potpisa, a ne odgovara za sadržinu isprave  
(čl. 62. ZON).  
Naknada obračunata po tarifnom broju 9 NT i iznosi 2.50 €,  
PDV 19% u iznosu od 0.48 €, što ukupno iznosi 2.98 €.

Podgorica, 10-10-2015. godine.

OVP 7062 20 16. godine.





CRNA GORA  
NOTAR  
ANĐELKO MILOŠEVIĆ  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

OVP 2766/2017

### OVJERA PREPISA IZVORNE ISPRAVE

Ja, notar Anđelko Milošević,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam upoređivanjem ustanovio da je ovaj prepis izvorne isprave istovjetan sa originalnom ispravom: „PUNOMOĆJE“, od 18.10.2016. godine, čiji original se nalazi u dokumentaciji ovjere OVP 7062/2016.-----

Ovjeravam da je prepis sačinjen u mom prisustvu i da je u svemu identičan sa izvornom ispravom.-----

Ovjereni prepis izdaje s  
-Kastratović Radoša,-----

Izvornik se sastoji od 1 /jednog/ lista.-----

U skladu sa čl. 62 stav 7. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu kopirane isprave.-----

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 7 i 2) i naplaćena u iznosu od 2,50 €, kopiranje stranica u iznosu od 0,20 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu od 0,70 €, sve ukupno u iznosu od 4,40 €.-----

Podgorica, 14.04.2017. godine /jedanaesti april dvije hiljade sedamnaestel.-----



**A D V O K A T**

**Radoš – Lolo Kastratović**

**Ul. Jovana Tomaševića br. 13, Podgorica**

**Mob.tel: 00 382 (0) 67 212 151**

**Tel: 00 382 (0) 20 202 616**

**Fax: 00 382 (0) 20 202 615**

**E – mail: advkastratovic@t-com.me**

---

**ZAMJENIČKO PUNOMOĆJE**

Kojim ovlašćujem saradnicu Anu Vemić da može u moje ime preuzeti rješenje o povećanju kapitala za društvo "SAVANA COMMERCIAL RETAIL" doo Podgorica pred CRPS-om.

U Podgorici, 03.05.2017.god.

adv. Radoš-Lolo Kastratović

**A D V O K A T**  
Radoš Lolo Kastratović  
PODGORICA, J. Tomaševića 13  
Tel. 081/202-616; Mob. 067 212 151