



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0940122 / 005

U Podgorici, dana 03.11.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "SOLAR POWER", broj 331138 podnijetoj dana 29.10.2021. u 10:30:35, preko

Ime i prezime: ĐORĐIJE PILETIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "SOLAR POWER" - registarski broj 5 - 0940122, PIB 03325962, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 21.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 29.10.2021.

Povećanje kapitala:

Registruje se - upisuje se: Upisani kapital prije promjene: 330.001,00 Euro (Novčani 330.001,00 Euro, Nenovčani 0,00 Euro)
Povećanje: Novčani 0,00 Euro, Nenovčani 150.698,00 Euro
Ukupni kapital nakon povećanja: 480.699,00 Euro (Novčani 330.001,00 Euro, Nenovčani 150.698,00 Euro)

Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.10.2021 u 10:30:35 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SOLAR POWER.

PREUZEO
ĐORĐIJE PILETIĆ
04.11.2021.
[Signature]

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.  Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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

PUNOMOĆJE

Rita Beatrice Gossweiler, iz Švajcarske, adresa [REDACTED]
[REDACTED]

Advokata Đorđiju Piletića iz Podgorice, bul. Džordža vašingtona 3/19, da može u moje ime i za moj račun pred Centralnim registrom privrednih subjekata izvršiti povećanje osnivačkog uloga, predati zahtjev, podnijeti svu potrebnu dokumentaciju, podići rješenje i obaviti sve potrebne radnje pred svim organima Crne Gore u postupku povećanja osnivačkog uloga u privrednom društvu "SOLAR POWER" DOO iz Podgorice u kojem je imenovana jedini vlasnik i osnivač sa udjelom od 100 %.

Davalac daje ovlaštenje Adv. Đorđiji Piletiću iz Podgorice o povećanju osnivačkog uloga u privrednom društvu "SOLAR POWER" DOO iz Podgorice, po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ br. 641/2020 od 30.11.2020.godine zaključenog sa Đurašević Miomirom iz Budve kao prodavcem, ovjerenog od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, koji čini imovina na katastarskim parcelama :

1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716 u obimu prava 1/2, što ukupno iznosi 165.797m2, opisanih u listu nepokretnosti LN 132 KO Velestovo, za kupoprodajnu cijenu od 150.000,00€.

U Podgorici 02.09.2021.godine.

Đorđije Piletić
ADVOKAT
Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101
[Signature]

Davalac ovlaštenja

Rita Beatrice Gossweiler
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[Signature]



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 3.11.2021

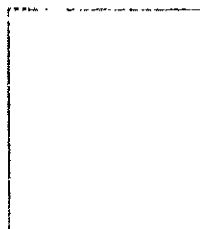
**OGLAS
ZA OBJAVLJIVANJE U SLUŽBENOM LISTU CRNE GORE**

Dana 03.11.2021, pod registarskim brojem 5-0940122/005 CRPS u Podgorici upisao je sljedeće podatke: Promjenu podatka društva DOO "SOLAR POWER". Odlukom i Statutom od 29.10.2021. god. upisuje se povećanje nenovčanog kapitala za 150.698,00 eura . Dokumenta koja sadrže navedene podatke nalaze se u CRPS-u.



Načelnica

Dušanka Vujisić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0940122 / 004

Datum registracije: 23.09.2020.

PIB: 03325962

Datum promjene podataka: 27.05.2021.

DOO "SOLAR POWER"

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: SOLAR POWER
Telefon: +38269575101
eMail: advokatpiletic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 22.09.2020. Datum promjene Statuta: 21.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa sjedišta: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 330.001,00Euro (Novčani 330.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RITA BEATRICE GOSSWEILER

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa:

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA JOVANOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

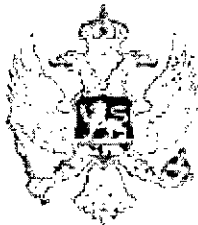
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.10.2021 godine u 10:24h

MP

Načelnica

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

UPRAVA PRIHODA I CARINA

CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 331138

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je ĐORĐIJE PILETIĆ dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SOLAR POWER - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz PODGORICA, registarski broj:50940122 sa sljedećim prilogima:

Ugovor

Izveštaj ovlašćenog procjenitelja

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

Dokaz o uplaćenju naknadi za upis u CRPS

Notarski zapis

Punomoćje

Obrazac

Statut društva

Datum prijema dokumentacije: 29.10.2021. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Katarina Kasalica, Samostalna referentkinja

M.P.

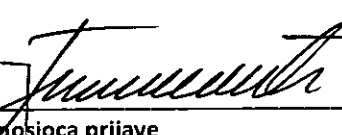
Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta www.crps.me odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA, zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponudena polja unijeti broj predmeta i datum prijema dokumentacije i kliknuti dugme TRAŽI. Ukoliko je prikazan status **OBRAĐEN** rješenje se može preuzeti. Broj kontakt telefona CRPS-a: +38220230858.

CRPS

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

1. PODNOSILAC PRIJAVE ¹									
Prijavu podnosi:		1.1. Zastupnik		1.2. Punomoćnik		1.3. Prokurista			
1.1.1. JMB ² /ID lica				1.1.2. Država		Crna Gora			
1.1.3. IME		Đorđije		1.1.4. PREZIME		Piletić			
1.1.5. Ulica i broj				1.1.6. Mjesto		Podgorica			
1.1.7. Opština				1.1.8. Država		Crna Gora			
1.1.9. Telefon		069 575 101		1.1.10. e-mail:		advokatpiletic@gmail.com			
2. VRSTA REGISTRACIJE u CRPS									
2.1. Osnivanje		☒		2.2. Promjena		2.3. Brisanje		2.4. Rezervacija naziva	
3. REGISTRACIJA U DRUGIM REGISTRIMA									
3.1. Registar poreskih obveznika				3.3. Carinski registar					
☒ 3.2. Registar obveznika na dodatnu vrijednost				3.5. Opštinski organ uprave nadležan za poslove privrede					
3.4. Registar uprave za inspekcijske poslove (tržišna inspekcija)				3.6. Registar stanovnika					
4. OSNOVNI PODACI O SUBJEKTU KOJI JE PREDMET REGISTRACIJE									
Oblik organizovanja									
☒	DOO		PREDUZETNIK	AD		KD	DIO STRANOG DRUŠTVA	USTANOVA	OD
	NVO		ZADRUGA			KOOPERATIVA	INVESTICIONI FOND	PODRUŽNICA	OSTALO
4.1. Puni naziv društva		SOLAR POWER							
4.2. Skraćeni naziv		SOLAR POWER							
4.3. PIB:		03325962		4.4. Registarski broj:		5-0940122			
4.5. Alternativni naziv / trgovački naziv ³ / naziv podružnice		-							
4.6. Novi naziv društva:		-							
4.7. Broj Rješenja CRPS-a za rezervisani naziv		-							
4.5. ADRESA UPRAVE – SJEDIŠTA DRUŠTVA									
4.5.1. Ulica i broj:		Dr. Saše Božović 8							
4.5.2. Mjesto:		Podgorica		4.5.3. Opština:		Podgorica			
4.5.4. Država:		Crna Gora							
4.6. ADRESA ZA PRIJEM SLUŽBENE POŠTE									
4.6.1. Ulica i broj:		Džordža Vašingtona 3/19 Advokat Đorđije Piletić							
4.6.2. Mjesto:		Podgorica		4.6.3. Opština:		Podgorica			
4.6.4. Država:		Crna Gora							
4.7. ADRESA GLAVNOG MJESTA POSLOVANJA									
4.7.1. Ulica i broj:		Dr. Saše Božović 8							
4.7.2. Mjesto:		Podgorica		4.7.3. Opština:		Podgorica			
4.7.4. Država:		Crna Gora							

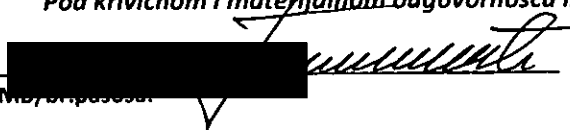
¹Obavezno za sveo blike privrednih subjekata²Za strano fizičko lice unijeti broj pasoša ili drugog identifikacionog dokumenta i državu izdavanja³Obavezno za preduzetnike/diostranog društva

4.8. KONTAKTI:			
4.8.1. Telefon/fax:		+382 69 575 101	
4.8.2. E-mail adresa:		advokatpiletic@gmail.com	4.8.3. web adresa:
4.9. PRETEŽNA DJELATNOST⁴			
.			
4.9.1. Nova pretežna djelatnost ⁵ :			
.			
5. REGISTRACIJA OSNIVANJA/PROMJENE - PRIVREDNI SUBJEKAT⁶			
NASTANAK			
Osnivanje		Spajanje	
Podjela		Na drugi način	
5.1. Rok na koji se društvo osniva (upisati broj mjeseci)		negraničeno	
5.2. Datum donošenja statuta		22.09.2020.	
5.3. Datum zaključenja Ugovora ili odluke o osnivanju		22.09.2020.	
5.4. Ukoliko je subjekat prethodno registrovan/licenciran kod druge državne institucije navesti kod koje			
5.5. Broj Rješenja pod kojim je registrovan		Datum Rješenja	
6. OBLIK SVOJINE			
☒	Privatna	☐	Zadružna
☐	Dva ili više oblika svojine	☐	Državna
7. SPOLJNO-TRGOVINSKI PROMET:			
☒	Da	☐	Ne
8. KAPITAL			
8.1. Porijeklo kapitala			
☐	Domaći	☒	Strani
☐			Mješoviti
8.2. Podaci o osnovnom kapitalu			
8.2.1. Osnivački kapital		8.2.2. Povećanje	
8.2.3. Smanjenje			
Osnovni kapital	Početni osnivački kapital	Iznos promjene kapitala	Kapital nakon promjene
Ukupno (novčani + nenovčani)	1 €	€ 330.000,00 €	€ 330.001,00 €
novčani – iznos		€	€
nenovčani – iznos		€ 150.698,00 €	€ 480.699,00 €
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni. JMBG/b.r.pasosa: _____ Datum: <u>29.10.2021.</u>			
 Đorđije Piletić ADVOKAT Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica Tel: 069 575 101			

⁴Šifarnik djelatnosti dostupan na šalteru CRPS-a

⁵ Popunjava se ukoliko se mijenja pretežna djelatnost

⁶Popunjavaju osnivači akcionarskog, ortačkog, komanditnog društva, društva sa ograničenom odgovornošću, nevladinih organizacija, ustanovi i zadruge

9. LICE U DRUŠTVU		Imenovanje		Promjena		Prestanak	
9.1. MB / JMB:				*za strano fizičko lice unijeti broj pasoša *za strano pravno lice unijeti broj registracije u matičnom registru *ID lica			
9.2 NAZIV/ IME	Blagota			PREZIME	Jovanović		
9.3 Pol	x	Muški		Ženski	9.4. Datum rođenja	17.05.1937.	
9.5. ADRESA							
9.5.1. Ulica i broj				*Državljanstvo	I (samo za strane državljane)		
9.5.2. Opština				Mjesto:			
9.5.3 Država	Crna Gora			*Zanimanje	(za članove upravnog odbora,,odbora direktora i nadzm.odбора)		
10. ULOGA: (odabrati jednu od ponuđenih)							
	Osnivač	x			Izvršni direktor		
	Član DOO				Direktor		
	Ortak				Predsjednik organa upravljanja		
	Komanditor				Član nadzornog odbora		
	Komplementar				Član odbora direktora		
	Zadrukar				Član upravnog odbora		
	Preduzetnik				Član odbora za reviziju		
	Poslovođa				Sekretar društva		
	Prokurista				Ovlašćeni zastupnik		
	Revizor				Lice koje predstavlja podružnicu		
	Likvidator				Lice koje odgovara		
	Drugo (*upisati ako je drugačije od ponuđenog)						
10.1. UDIO					%		
(*Popuniti ukoliko je odabrana uloga osnivač, člana, ortaka)							
10. 2. Ovlašćenja u prometu	x	Neograničena		Ograničena			
					*Unijeti opis ograničenja		
10.3. Ovlašćen da djeluje	x	Pojedinačno		Kolektivno	Članovima organa upravljanja		
					*Upisati sa kim, ako je kolektivno		
					Sekretarom društva		
					Direktorom društva		
					**Upisati ako je drugačije od ponuđenog		
Saglasnost sa imenovanjem							
Potpis							
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.							
 JMBG: [redacted] Đorđe Piletić ADVOKAT Bul. Džordža Vašingtona 3/19, Podgorica tph 069 575 101							

11. NAZIV ORGANA UPRAVLJANJA

x	Izvršni direktor		Nadzorni odbor
	Upravni odbor		Skupština akcionara / Skupština društva
	Odbor direktora		Drugo (upisati)
11.1 Broj Rješenja Komisije za tržište kapitala kojim se potvrđuje uspješnost postupka javne emisije akcija kod sukcesivnog osnivanja AD			
11.2 Broj Rješenja Komisije za tržište kapitala o evidentiranju osnivačkih akcija u slučaju simultanog osnivanja AD			

12 MATIČNO DRUŠTVO (*obavezno za dio stranog društva)

12.1 Oblik organizovanja:	-
12.2 Registarski broj:	-
12.3 Matični broj:	-
12.4 Naziv matičnog društva:	-
12.5 Država matičnog društva:	-
12.6 Mjesto matičnog društva:	-
12.7 Datum donošenja statuta:	-
12.8 Datum zaključenja / donošenja ugovora ili odluke o osnivanju:	-

13 DRUŠTVO ZA UPRAVLJANJE FONDOM (*obavezno za investicioni fond)

MB društva:	-
Naziv društva:	-

14 FINANSIJSKA DOKUMENTA

Bilans uspjeha		Bilans stanja
Druga vrsta finansijskog iskaza (upisati)		
Godina dokumenta		
Drugo		

JMB/br.pasosa: _____

Datum: 29.10.2021.

Đorđije Piletić
ADVOKAT Potpis podnosioca prijave
Bul. Dr. Mila Vasiingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

15. Podaci o vlasništvu nad akcijama i udjelima u drugim društvima registrovanim u Crnoj Gori

15.1. Da li lice ima učešće preko 30% u kapitalu privrednog društva nad kojim je otvoren stečaj ili postupak likvidacije, koje ne izmiruje poreske obaveze, odnosno čiji su računi blokirani u postupku prinudne naplate?

☐ DA ☐ NE

15.1.1. Koje je to društvo/društva (upisati naziv i PIB)

15.2. Da li lice ima učešće preko 30% nad akcijama u akcionarskim društvima registrovanim na teritoriji Crne Gore?

☐ DA ☐ NE

15.2.1. Koje je to društvo/društva (upisati naziv i PIB)

potpis

16. PRESTANAK PRIVREDNOG SUBJEKTA			
Način prestanka			
	Likvidacija		Brisanje
16.1. LIKVIDACIJA⁷			
16.1.1 Vrsta likvidacije			
	Dobrovoljna likvidacija		Dobrovoljna likvidacija po skraćenom postupku
16.1.2. Sa imovinom			
	DA		NE
16.1.3. Datum pokretanja postupka			
16.1.4. Datum odluke			
17. BRISANJE⁸			
17.1.1. Razlog prestanka			
	Spajanjem		Podjelom
			Na sopstveni zahtjev
17.1.2. Datum prestanka / odluke			
17.1.3. Naziv donosioca rješenja			
17.1. 4. Broj rješenja			
17.1.5. Datum rješenja			
<i>Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su podaci navedeni u prijavi tačni i potpuni.</i>			
JMB/br.pasoša: _____ Datum: _____ _____ Potpis podnosioca prijave			

⁷ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka likvidacija

⁸ Obavezno popuniti ako je vrsta prestanka brisanje

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima („Službeni list Crne Gore“, br. 065/20) Osnivač Društva, dana 29.10.2021. godine, donosi:

S T A T U T “SOLAR POWER” D.O.O. PODGORICA

Član 1. Opšte odredbe

D.O.O. “SOLAR POWER”, je Društvo koje je osnovao osnivač Rita Beatrice Gossweiler iz

Član 2. Firma i sjedište

Puni naziv Društva je: **D.O.O. “SOLAR POWER”**

Skraćena oznaka Društva je **“SOLAR POWER” D.O.O. Podgorica.**

(NAZIV PREDUZEĆA)

Sjedište Društva je u Podgorica, Ul. Dr. Saše Božović br.8.

Firmu i sjedište može mijenjati osnivač.

Društvo ima svoj pečat. Pečat društva je okruglog oblika, sa tekstom na obodu: **Društvo sa ograničenom odgovornošću Podgorica**, u sredini. **“SOLAR POWER”**

Član 3. Djelatnost Društva:

3.1. Glavna djelatnost kojom će se Društvo baviti je:

68.10 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

3.2. Ostale djelatnosti društva su:

- | | |
|-------|--|
| 01.42 | Uzgoj i drugih goveda i bivola |
| 01.43 | Uzgoj konja i drugih kopitara |
| 01.44 | Uzgoj kamila i lama |
| 01.45 | Uzgoj ovaca i koza |
| 01.47 | Uzgoj živine |
| 01.49 | Uzgoj ostalih životinja |
| 01.50 | Mješovita poljoprivredna proizvodnja |
| 01.61 | Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva i zasada |
| 01.62 | Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja |
| 01.63 | Aktivnosti poslije žetve |
| 01.64 | Dorada sjemena |

01.70	Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
02.10	Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
02.20	Sječa drveća
02.30	Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
02.40	Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom
hrane	
10.89	Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
10.91	Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje
10.92	Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce
11.01	Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića
11.02	Proizvodnja vina od grožđa
11.03	Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina
11.04	Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića
11.05	Proizvodnja piva
11.07	Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane
12.00	Proizvodnja duvanskih proizvoda
13.10	Priprema i pređenje tekstilnih vlakana
19.10	Proizvodnja produkata koksovanja
19.20	Proizvodnja derivata nafte
20.11	Proizvodnja industrijskih gasova
20.12	Proizvodnja sredstava za spravljanje boja i pigmenata
20.13	Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija
20.14	Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija
20.15	Proizvodnja vještačkih đubriva i azotnih jedinjenja
20.16	Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima
20.17	Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima
20.20	Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu
21.20	Proizvodnja farmaceutskih preparata
22.11	Proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila
22.19	Proizvodnja ostalih proizvoda od gume
22.21	Proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od plastike
22.22	Proizvodnja ambalaže od plastike
22.23	Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo
22.29	Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike
23.11	Proizvodnja ravnog stakla
23.12	Oblikovanje i obrada ravnog stakla
23.13	Proizvodnja šupljeg stakla
23.14	Proizvodnja staklenih vlakana
23.19	Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode
23.20	Proizvodnja vatrostalnih proizvoda
23.31	Proizvodnja keramičkih pločica i ploča
23.32	Proizvodnja opeke, crijepa i građevinskih proizvoda od pečene gline
23.41	Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta
23.42	Proizvodnja sanitarnih keramičkih proizvoda
23.43	Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike
23.44	Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike
23.49	Proizvodnja ostalih keramičkih proizvoda
23.51	Proizvodnja cementa
23.61	Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenih za građevinarstvo
23.62	Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenih za građevinarstvo

23.63	Proizvodnja svježeg betona
23.64	Proizvodnja maltera
23.65	Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima
23.69	Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa
23.70	Sječenje, oblikovanje i obrada kamena
23.91	Proizvodnja brusnih proizvoda
24.10	Proizvodnja sirovog gvožđa, čelika i ferolegura
24.20	Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka
24.31	Hladno valjanje šipki
24.32	Hladno valjanje pljosnatih proizvoda
24.33	Hladno oblikovanje profila
24.34	Hladno vučenje žice
24.41	Proizvodnja plemenitih metala
24.42	Proizvodnja aluminijuma
24.43	Proizvodnja olova, cinka i kalaja
24.44	Proizvodnja bakra
24.45	Proizvodnja ostalih obojenih metala
24.46	Proizvodnja nuklearnog goriva
24.51	Livenje gvožđa
24.52	Livenje čelika
24.53	Livenje lakih metala
24.54	Livenje ostalih obojenih metala
25.11	Proizvodnja metalnih konstrukcija i djelova konstrukcija
25.12	Proizvodnja metalnih vrata i prozora
25.21	Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje
25.29	Proizvodnja ostalih metalnih cistjernih, rezervoara i kontejnera
25.30	Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje
25.40	Proizvodnja oružja i municije
25.50	Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija
25.61	Obrada i prevlačenje metala
25.62	Mašinska obrada metala
25.71	Proizvodnja sječiva
25.72	Proizvodnja brava i okova
25.73	Proizvodnja alata
25.91	Proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže
25.92	Proizvodnja ambalaže od lakih metala
25.93	Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga
25.94	Proizvodnja veznih elemenata i vijšanih mašinskih proizvoda
25.99	Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda
26.11	Proizvodnja elektronskih elemenata
26.12	Proizvodnja štampanih elektronskih ploča
26.20	Proizvodnja kompjutera i periferne opreme
26.30	Proizvodnja komunikacione opreme
26.40	Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju
26.51	Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata
26.52	Proizvodnja satova
26.60	Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme
26.70	Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
26.80	Proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa
27.11	Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora

27.12	Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom
27.20	Proizvodnja baterija i akumulatora
27.31	Proizvodnja kablova od optičkih vlakana
27.32	Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova
27.40	Proizvodnja opreme za osvjetljenje
27.51	Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo
27.52	Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo
27.90	Proizvodnja ostale električne opreme
28.11	Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila
28.12	Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja
28.13	Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora
28.14	Proizvodnja ostalih slavina i ventila
28.15	Proizvodnja ležajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata
28.21	Proizvodnja industrijskih peći i gorionika
28.22	Proizvodnja opreme za podizanje i prenošenje
28.23	Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim kompjutera i kompjuterske opreme
28.24	Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima
28.25	Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstvo
28.29	Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene
28.30	Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo
28.41	Proizvodnja mašina za obradu metala
28.49	Proizvodnja ostalih mašina-alatki
28.91	Proizvodnja mašina za metalurgiju
28.92	Proizvodnja mašina za rudnike, kamenolome i građevinarstvo
28.93	Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana
28.94	Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože za peglanje
28.95	Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona
28.96	Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume
28.99	Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene
29.10	Proizvodnja motornih vozila
29.20	Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice
29.31	Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila
29.32	Proizvodnja ostalih djelova i dodatne opreme za motorna vozila
30.11	Izgradnja brodova i plovnih objekata
30.12	Izrada čamaca za sport i razonodu
30.20	Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila
30.30	Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme
30.40	Proizvodnja borbenih vojnih vozila
30.92	Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica
31.01	Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore
31.02	Proizvodnja kuhinjskog namještaja
31.03	Proizvodnja madraca
31.09	Proizvodnja ostalog namještaja
32.12	Proizvodnja nakita i srodnih predmeta
32.13	Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda
32.20	Proizvodnja muzičkih instrumenata
32.30	Proizvodnja sportske opreme
32.40	Proizvodnja igara i igračka
32.50	Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala

32.91	Proizvodnja metli i četki
32.99	Proizvodnja ostalih predmeta
33.11	Popravka metalnih proizvoda
33.12	Popravka mašina
33.13	Popravka elektronske i optičke opreme
33.14	Popravka električne opreme
35.11	Proizvodnja električne energije
35.12	Prenos električne energije
35.13	Distribucija električne energije
35.14	Trgovina električnom energijom
35.22	Distribucija gasovitih goriva gasovodom
35.23	Trgovina gasovitim gorivima preko gasovodne mreže
35.30	Snabdijevanje parom i klimatizacija
38.31	Rastavljanje olupina
38.32	Reciklaža sortiranog otpada
39.00	Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom
41.10	Razrada građevinskih projekata
41.20	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
42.11	Izgradnja puteva i autoputeva
42.12	Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13	Izgradnja mostova i tunela
42.21	Izgradnja cjevovoda
42.22	Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
42.91	Izgradnja hidro objekata
42.99	Izgradnja ostalih 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
45.11	Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
45.19	Trgovina ostalim motornim vozilima
46.11	Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i
poluproizvoda	
46.12	Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
46.13	Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala
46.14	Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
46.15	Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
46.16	Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
46.17	Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
46.18	Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda

46.19	Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
46.21	Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje
46.22	Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
46.23	Trgovina na veliko životinjama
46.24	Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
46.31	Trgovina na veliko voćem i povrćem
46.32	Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
46.33	Trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
46.34	Trgovina na veliko pićem
46.35	Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
46.36	Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
46.37	Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začinima
46.38	Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
46.39	Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
46.41	Trgovina na veliko tekstilom
46.42	Trgovina na veliko odjećom i obućom
46.43	Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
46.44	Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
46.46	Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
46.47	Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjtljenje
46.48	Trgovina na veliko satovima i nakitom
46.49	Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
46.51	Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima
46.52	Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
46.90	Nespecijalizovana trgovina na veliko
47.11	Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
47.19	Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
47.21	Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
47.22	Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
47.23	Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
47.24	Trgovina na malo hljbom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
47.25	Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
47.26	Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
47.29	Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
47.51	Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
47.52	Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
47.53	Trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama
47.54	Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.59	Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjtljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.61	Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
47.62	Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
47.63	Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama

47.64	Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
47.65	Trgovina na malo igrama i igračkama u specijalizovanim prodavnicama
47.71	Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
47.72	Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
47.75	Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.76	Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
47.77	Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
47.78	Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.79	Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama
47.81	Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
47.82	Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
47.89	Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
47.91	Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta
47.99	Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezgi i pijaca
52.10	Skladištenje
52.29	Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
55.20	Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
55.30	Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
55.10	Hoteli i sličan smještaj
55.90	Ostali smještaj
56.10	Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
56.21	Ketering (dostava pripremljene hrane)
56.29	Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
56.30	Usluge pripremanja i posluživanja pića
62.01	Kompjutersko programiranje
62.02	Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
62.03	Upravljanje kompjuterskom opremom
62.09	Ostale usluge informacione tehnologije
63.11	Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
63.12	Uslužne internet stranice (web portal);
63.91	Djelatnosti novinskih agencija
63.99	Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute
66.30	Upravljanje fondovima
68.10	Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
68.20	Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
68.31	Djelatnost agencija za nekretnine.
68.32	Upravljanje nekretninama uz naknadu
70.10	Upravljanje privrednim subjektom
70.21	Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
70.22	Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
71.11	Arhitektonska djelatnost
71.12	Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
71.20	Tehničko ispitivanje i analize
72.19	Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inžinjerskim naukama;
73.11	Djelatnost reklamnih agencija
73.12	Medijsko predstavljanje
73.20	Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja.
77.11	Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila

77.12	Iznajmljivanje i lizing kamiona
77.21	Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
77.22	Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
77.29	Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
77.34	Iznajmljivanje i lizing opreme za vođeni transport.
79.11	Djelatnost putničkih agencija
79.12	Djelatnost tur-operatora
79.90	Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
81.30	Usluge uređanja i održavanja okoline
82.11	Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
82.19	Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska
podrška	
82.20	Djelatnost pozivnih centara
82.99	Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju
84.13	Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
85.51	Sportsko i rekreativno obrazovanje
85.52	Umjetničko obrazovanje
85.53	Djelatnost škola za vozače
85.59	Ostalo obrazovanje
85.60	Pomoćne obrazovne djelatnosti
90.01	Izvođačka umjetnost
90.02	Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
90.03	Umjetničko stvaralaštvo
90.04	Rad umjetničkih ustanova
93.11	Djelatnost sportskih objekata
93.12	Djelatnost sportskih klubova
93.13	Djelatnost fitnes klubova
93.19	Ostale sportske djelatnosti
93.21	Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
93.29	Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti
96.02	Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
96.03	Pogrebne i srodne djelatnosti
96.04	Djelatnost njege i održavanja tijela
96.09	Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
97.00	Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju poslugu
98.10	Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe
98.20	Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

- Vršanjem spoljnotrgovinskog prometa,
- Posredovanjem između domaćih i stranih lica u kupovini i prodaji robe i usluga,
- Komisionim poslovima na području prometa roba i usluga,
- Posebnim oblikom spoljnotrgovinskog prometa-kupovinom robe u inostranstvu radi prodaje u inostranstvu,
- Kupovinom i uvozom robe radi ponovnog izvoza,
- Konsignacioni poslovi,
- Malogranični promet,
- Međunarodna špedicija,
- Zastupanjem stranih firmi u prometu roba i usluga,

- Zaključivanjem ugovora i obavljanjem i drugih poslova prometa roba i usluga u okviru djelatnosti upisanih u sudski registar.

Član 4.

Odgovornost za obaveze

Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge poslove i radnje u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti i u prometu istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

Društvo odgovara za svoje obaveze cjelokupnom svojom imovinom. Vlasnik udjela (u daljem tekstu: osnivač) snosi rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivač odgovara za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Osnivač Društva je utvrdio sljedeća prava i obaveze. Osnivač ima pravo ili obavezu da:

- upravlja ili učestvuje u upravljanju poslovanjem Društva,
- učestvuje u raspodjeli dobiti srazmjerno svom udjelu u kapitalu,
- učestvuje u raspodjeli imovine Društva po njegovom prestanku.

Član 5.

Iznos početnog kapitala

Osnivač je za osnivanje i početak rada Društva uplatio početni novčani kapital u ukupnom iznosu od 1,00 € (jedaneuro).

Osnivač je na ime svog uloga u početnom kapitalu uložio sljedeći iznos:

- Rita Beatrice Gossweiler iz Ciriha, Švajcarska, broj pasoša: [REDACTED] 1
EUR 100 %

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

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

- iz nerasporedne dobiti;
- iz kredita osnivača srazmjerno njegovom osnovnom ulogu;
- putem povećanja i uplate kapitala srazmjerno njegovom osnovnom ulogu.

Osnivač je zbog potrebe obrtnog kapitala Društva, shodno Odluci o povećanju kapitala uplatio 480.699,00 € (četiristotinešeststotinahiljadadevedesetdeveteura).

Za sve što posebno nije uređeno ovim Statutom u pogledu osnovnih uloga primjenjivaće se pozitivni propisi koji važe u Crnoj Gori.

Član 6. Organizacija Društva

Organizacija Društva bliže se uređuje posebnim aktom koji donosi osnivač na predlog Izvršnog direktora.

Član 7. Zastupanje Društva

Društvo zastupa i predstavlja Izvršni direktor. Pored Izvršnog direktora, Društvo mogu zastupati i druga lica koje odrede osnivači Društva.

Član 8. Organi Društva

Organi Društva su:

1. Osnivač Društva i
2. Izvršni direktor.

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

Za izvršnog direktora Društva se imenuje Jovanović Blagota iz Danilovgrada, Crna Gora,

Osnivač Društva

Osnivač Društva:

- donosi Statut Društva, program rada i program razvoja Društva;
- postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva;
- odlučuju o promjeni firme i sjedišta Društva;
- daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
- stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i donosi godišnji obračun Društva;
- odlučuje o statusnim promjenama i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva;
- vrši druge poslove određene Statutom Društva.

Osnivaču može pripadati nadoknada za rad.

Osnivač donosi sljedeće odluke:

- usvajanje odnosno izmjene Statuta Društva;
- postavljanje i razrješavanje Izvršnog direktora Društva;
- donošenje investicionih odluka;
- zaključivanje dugoročnih zajmova;
- povećanje ili smanjenje kapitala Društva;
- odobravanje bilansa imovine i bilansa uspjeha;
- svaka prodaja, zakup ili zamjena imovine Društva preko iznosa od 50.000,00
- svaka druga odluka predviđena Statutom Društva.

Izvršni direktor

Izvršni direktor ima sljedeća ovlašćenja i obaveze:

- organizuje, uskladjuje, rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
- odgovoran je za zakonitost rada Društva;
- raspoređuje radnike u skladu sa propisima;
- podnosi izvještaj o rezultatima poslovanja po periodnom ili godišnjem obračunu;
- stara se o zaštiti na radu;
- potpisuje finansijska dokumenta;
- vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva

Član 9.

Troškovi poslovanja i utvrđivanje i raspodjela dobiti

Troškovi poslovanja Društva biće za svaku godinu predviđeni i odobravani finansijskim planom Društva za predmetnu poslovnu godinu. Na kraju svake poslovne godine Društvo je dužno da u roku utvrđenim Statutom Društva i u skladu sa važećim propisima sastavi završni račun.

Bilans imovine i bilans Društva, uključujući dio koji se odnosina dobit za raspodjelu, utvrđuje se prema važećim zakonima. Dobit za raspodjelu Društva utvrđuje se za svaku poslovnu godinu. Iz neto dobiti razdvaja se dio (koji utvrđuju osnivači) u rezervni fond i u neraspoređenu dobit. Preostali iznos predstavlja dobit za raspodjelu između osnivača, koja se vrši u srazmjeri sa njihovim udjelima u ukupnom kapitalu Društva.

Osnivač može odlučiti da dio dobiti za raspodjelu na koji strane imaju pravo reinvestiraju u Društva.

Član 10.

Kontrola aktivnosti Društva

Osnivač će u svako doba imati pravo da vrši uvid u djelatnost, pregleda prostore i finansijsko polovanje Društva. Knjigovodstvene knjige i druga dokumentacija vodiće se prema važećim zakonima u vezi sa svakim poslom i biće u svako razumno vrijeme dostupna osnivačima. Osnivač ima pravo da o svom trošku vrše nezavisnu kontrolu finansija Društva. Osnivač može odlučiti da poslovanje Društva bude pregledano i revidovano i od strane priznate firme za izradu bilansa koju odrede.

Član 11.

Statusne promjene i promjene oblika Društva

Prenos udjela

Ni jedan osnivač ne može prenijeti, založiti, opteretiti ili na drugi način otuđiti svoj udio u Društvu bilo kom drugom licu bez izričite pismene saglasnosti ostalih osnivača. Osnivači mogu jedan drugom ustupati svoje udjele, samo uz saglasnost ostalih osnivača. Udio se prenosi ugovorom u pismenom obliku.

Pravo preče kupovine udjela Društva za slučaj da Društvo odluči da poveća svoj kapital imaju osnivači.

Pravni sljedbenik ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz Ugovora o osnivanju, uključujući i prava i obaveze u vezi sa rješavanjem sporova.

Statusne promjene

Društvo se može spojiti sa drugim Društvom (spajanje), podijeliti na dva ili više Društava (podjela) i promijeniti oblik (promjena oblika Društva). Spajanje, pripajanje i podjela Društva, vrši se saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima. Odluku o statusnim promjenama Društva donose osnivači Društva na način utvrđen ovim Statutom.

Promjena oblika Društva

Društvo može promijeniti oblik u drugi oblik ako ispunjava uslove o snovanju oblika utvrđene Zakonom o privrednim društvima.

Odluku o promjeni oblika Društva donose osnivači, s tim da je, ako se promjenom oblika Društva mijenjaju utvrđena prava i obaveze članova Društva, za punovažnost te odluke o promjeni oblika Društva potrebna saglasnost svih članova Društva.

Član 12. Fondovi Društva

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

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

Član 13. Nadležno pravo

Na sva pitanja koja se odnose na važenje, tumačenje ili izvršenje Ugovora o osnivanju i ovog Statuta biće primijenjeni važeći propisi u Crnoj Gori.

Član 14. Postupak izmjene Statuta i donošenje opštih akata

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

1. Osnivač i
2. Izvršni direktor.

Druge opšte akte Društva donosi osnivač Društva, izuzev opšteg akta o sistematizaciji radnih mjesta koji donosi Izvršni direktor u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu radne odnose. Drugi opšti akti Društva moraju biti u saglasnosti sa Statutom i Ugovorom o osnivanju. Pojedinačni akti koje donose organi i ovlašćeni pojedinci u Društvu moraju biti u skladu sa odgovarajućim opštim aktima Društva.

Član 15.
Prelazne i završne odredbe

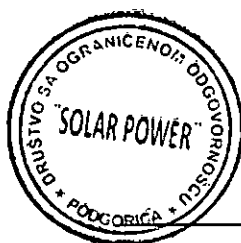
Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se zakonski i podzakonski akti koji važe u Crnoj Gori.

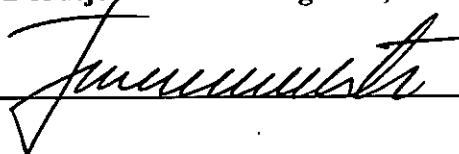
Ovaj Statut stupa na snagu odmah nakon upisa osnivanja Društva u Registar Privrednog suda u Podgorici.

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

OSNIVAČ:
Rita Beatrice Gossweiler

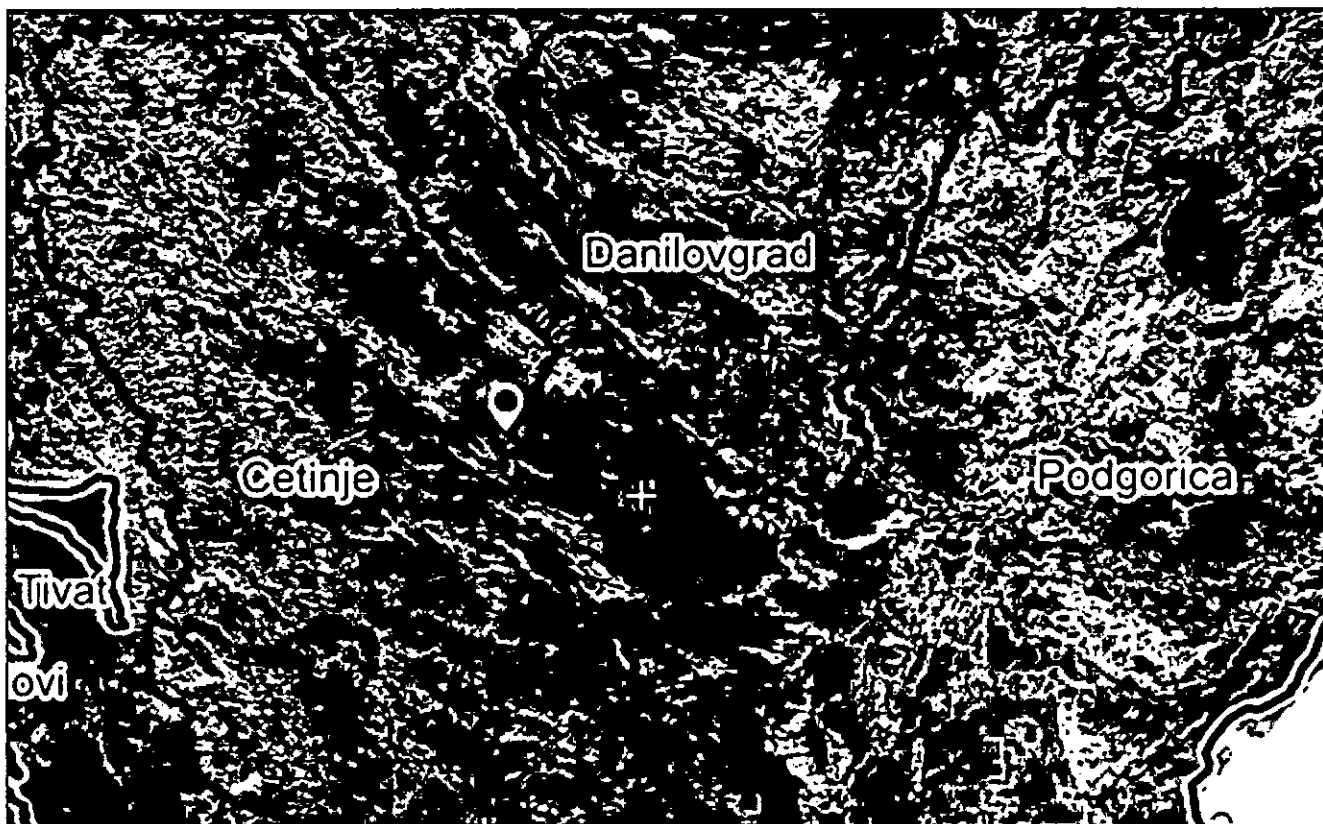
ZA OSNIVAČA:
Punomoćnik advokat
Đorđije Piletić iz Podgorice,







PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ¼ IDEALNOG DIJELA NEPOKRETNOSTI - ZEMLJIŠTA
LN 132 KO Velestovo, Cetinje



PROCJENITELJ:

Nezavisni procjenjivač Predrag Drecun, licen. br. 187, član Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore (članica TEGGVA) i stalni sudski vještak finansijske struke

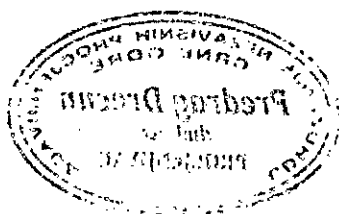
NARUČILAC:

Rita Beatrice Gossweiler Švajcarska

Podgorica, Oktobar 2020.godine

SADRŽAJ

<i>REZIME PROCJENE</i>	3
1. <i>Opšte napomene (teorijske osnove procenjivanja)</i>	4
2. <i>Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke</i>	7
3. <i>Ekonomski indikatori</i>	8
4. <i>Tržište nekretnina</i>	10
5. <i>Metoda procjene</i>	11
6. <i>Zaključak</i>	13



REZIME PROCJENE

Naziv i sjedište naručioca procjene

Rita Beatrice Gossweier, rođen [REDACTED]
[REDACTED]

Predmet procjene

Zemljište po LN 132 KO Velestovo, i to parcele od br.1144 do br.1716, ukupne površine 331.594 m2.

Svrha procjene

Uvećanje osnivačkog uloga u preduzeću Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962 (procjena ne može biti korišćena za drugu namjenu).

Lokacija

Nepokretnosti se nalaze u opštini Cetinje, KO Velestovo, selo Čevo vo, cca 18 km vazdušne linije od Cetinja.

Izvori informacija

Izvori informacija su zvanična evidencija državnog organa, podaci Opštine Cetinje, tržišne analize, dokumenta naručioca procjene, web sajtovi agencija za prodaju nekretnina, intervjui sa agentima prodaje nekretnina, i uporedna iskustva u sličnim procjenama.

Standardi procjene

Evropski standardi za procjenu nekretnina (TEGoVA 13.maj 2016 godine, European Valuation Standards, EVS)

Metodologija procjene

Uporedna metoda

Tržišna vrijednost nepokretnosti

150.698 evra

Datum izrade i cijena procjene

Procjena je rađena pd 1. do 10. oktobra 2021. godine, a cijena ove procjene je 250,00 evra. Procjena je urađena u tri originalna promjerka.

1. Opšte napomene (teorijske osnove procjenjivanja)

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene vrijednosti nekretnina koje u različitoj literaturi nazivaju i različitim nazivima. To su:

- troškovna metoda (metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti ili statička metoda)
- uporedna metoda (metoda upoređivanja vrijednosti, tržišna vrijednost)
- postupak kapitalizacije dobiti (prihodna metoda, metoda vrednovanja prinosa ili dinamička metoda)

Troškovna metoda je bazirana na razumijevanju da kupac i prodavac znaju vrijednost troškova, tj. na obračunu troškova. Polazište je da kupac nikada neće platiti nekretninu više nego što bi koštala izgradnja iste takve nekretnine na istoj lokaciji. Ova metoda je pogodna za one slučajeve gdje ne postoje podaci o cijenama postignutih kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže vrednovati prinos. Dobra je za nova ili gotovo nova poboljšanja na nekretninama kakve se ne prodaju često i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Uporedna metoda vrijednosti je vrlo pogodna za zemlje sa organizovanim tržištem nekretnina i tamo gdje postoji vjerodostojna i kvalitetna baza podataka o sprovedenim kupoprodajama. Ovaj pristup se sastoji od uporedbe nekretnine, koja se procjenjuje, sa nizom sličnih nekretnina koje su bile prodane, ili se nude na prodaju putem javnih oglašivača, na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Prodajne cijene nekretnina, koje se ocijene najslabijima, daju spektar cijena u kojem će biti određena vrijednost nekretnine koja se procjenjuje. U tu svrhu se uzimaju različiti elementi: finansijski rokovi, uslovi prodaje, stanje tržišta, lokacija itd. Nakon toga se primjenjuju novčana vrednovanja prema svakoj nekretnini upotrebljenoj za uporedbu s obzirom na interese nekretnine. Kroz ovu komparativnu metodu, procjenjivač daje vrijednost za određeni datum. Kod zemalja u tranziciji, gdje nije postojalo tržište, može biti da ima malo ili nema nekretnina za uporedbu. U tim slučajevima, najbolja procjena vrijednosti se dobiva uzimajući u obzir:

- lokaciju zemljišta: topografiju, karakteristike tla, korisna površina, blizina ceste, prilaz ulici, pristup komunikacijama, udaljenost od trgovinskih centara, neposredne nepoželjenosti (buka, zagađivači, itd.)
- veličinu zgrade: površina spratova, ukupna površina, površina za iznajmljivanje, volumen, visina zgrade, visina plafona, broj spratova, broj apartmana, itd.
- kvalitet konstrukcije: kvalitet materijala, kvalitet izvođenja radova, arhitektura
- konstrukcione materijale: temelji, okviri, spratovi, zidovi, plafon, krov
- ostale karakteristike zgrade: grijanje, ventilacija, cjevovodi, zaštita od požara, instalacije svih vrsta
- dodatne konstrukcije: terase, balkoni, bazeni, garaže, liftovi
- dizajn: upotrebna svrha, arhitektonski stil, oblik zgrade, tip krova
- starost zgrade: vremenska starost, efektivna starost, ekonomski vremenska upotrebljivost, stanje itd.

Nedostatak ove metode je sklonost tržišta promjenama, čak i u relativno kratkom vremenu.

Prihodna metoda (metoda kapitalizacije prihoda) je skup analitičkih radnji kojima procjenitelj pokušava odrediti sadašnju vrijednost nekretnine na osnovu dobiti koju od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, procjenitelj mora ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njeno održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti od prodaje nekretnine kakva se očekuje u sljedećoj prodaji. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzimajući u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se postupak može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Dobit je odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u postocima. Za metodu kapitalizacije prihoda mjeri se trenutna vrijednost budućih benefita od nekretnine. U trenutnu ukupnu vrijednost mogu biti ukomponovani tok prihoda i vrijednost pri ponovnoj prodaji nekretnine. Ovdje se moraju razlikovati termini godišnjeg bruto prihoda i godišnjeg neto prihoda. Godišnje ostvareni ili mogući prihodi od nekretnine daju godišnji bruto prihod. Kada se od te sume odbije dio za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od

izostanka najamnine, dobijemo preostali dio koji nazivamo godišnjim neto prihodom. Taj se dio uvećava za odgovarajući faktor kapitalizacije, čime se dobija iznos prihoda. Ukoliko se prihodi od nekretnine, uslijed nedostatka podataka, ne mogu utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti normalnim poslovanjem, ali i od troškova koji bi proizašli iz tog poslovanja. Za ovo se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili statistički podaci. Visina stope kapitalizacije (kamata) je vrlo važna za obračun vrijednosti nekretnine. Kao i u bankarstvu, i ovdje vrijedi pravilo: Mali rizik: niska kamata, Veliki rizik: visoka kamata

Postoje dvije metode obračuna kapitalizacije prihoda:

1. metoda direktne kapitalizacije
2. metoda diskontovanja novčanih tokova

Direktna kapitalizacija je metoda koja se koristi da bi se pomoću procjene očekivanja ostvarivih prihoda od najamnine za samo jednu godinu, dobila procjena vrijednosti nekretnine na način da se čisti prihod podijeli sa stopom kapitalizacije. Čisti godišnji prihod dobije se kad se od ukupnog projektovanog godišnjeg prihoda od najamnine oduzmu gubici zbog nepotpunog iskorištenja (dio prostora neiznajmljen) te svi ostali troškovi (troškovi upravljanja, održavanja, osiguranja, poreza itd.).

Metoda diskontovanja novčanih tokova koristi se za procjenu sadašnje vrijednosti na način da se svi novčani tokovi, iz određenog projektovanog razdoblja (procijenjeni vijek trajanja nekretnine) diskontuju uz odgovarajuću diskontnu stopu, i saberu.

Ova metoda zahtijeva istraživanje tržišta. Istraživanje i analiza podataka temelje se na ponudi i potražnji koji pružaju informaciju o trendovima i očekivanjima na tržištu. Nivo prihoda potreban da privuče kapital ulagača je funkcija rizika ulaganja u nekretninu. Takođe, nivo prihoda koju ulagači očekuju varira s promjenama na tržištu novca, i mogućim prihodima alternativnih investicija.

Vrijednost građevinskog zemljišta gotovo u cjelosti zavisi od izgradivosti i atraktivnosti parcele.

Definicija vrijednosti

Svrha procjene određuje definiciju vrijednosti na kojoj ovlašćeni procjenjivač bazira svoju procjenu kao i na osnovu koje metodologije. Neophodno je da definicija vrijednosti bude u skladu sa svrhom procjene i da bude prikazana u izvještaju o procjeni, sa navođenjem izvora tako prikazane definicije vrijednosti, kao i da bude primijenjena u postupku procjene u skladu sa smjernicama koje su navedene u dokumentu koji je predstavljao izvor za definiciju vrijednosti. U nastavku ove sekcije dat je prikaz opšteprihvaćenih definicija vrijednosti u skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti, Evropskim standardima za procjenu vrijednosti, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Fer vrijednost

Fer vrijednost je cijena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum procjene.

Fer tržišna vrijednost

Fer tržišna vrijednost je cijena koju bi voljni kupac platio voljnom prodavcu u transakciji na otvorenom tržištu, kada nijedan učesnik nije pod prinudom da učestvuje u transakciji i kada oba učesnika poznaju sve relevantne činjenice. Razlika između fer vrijednosti i fer tržišne vrijednosti je u tome da fer tržišna vrijednost predstavlja vrijednost između hipotetičkog kupca i prodavca, dok fer vrijednost predstavlja vrijednost koja pripada identifikovanom kupcu i prodavcu uzimajući u obzir sve prednosti i nedostatke za svaku stranu u transakciji. Shodno tome, u postupku procjene fer tržišne vrijednosti ovlašćeni procjenjivač primjenjuje diskonte kao što su diskont za neutrživost ili

diskont za manjak kontrole, dok se u slučaju fer vrijednosti ne primjenjuju diskonti jer su kupac/prodavac već identifikovani i sredstvo/obavezu razmjenjuju u postojećem stanju sa svim prednostima i nedostacima.

Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost je ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Tržišna renta

Tržišna renta je procijenjena vrijednost za koju će se nepokretnost izdati u zakup na dan procjene između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, po odgovarajućim uslovima zakupa (stvarnog ili pretpostavljenog), u transakciji pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Hipotekarna vrijednost

Hipotekarna vrijednost vrijednost imovine koja je zasnovana na razumnoj procjeni buduće utrživosti imovine, dugoročnog očekivanog trenda na tržištu, kao i trenutnoj i alternativnoj upotrebi imovine.

Investiciona vrijednost

Investiciona vrijednost je vrijednost imovine za specifičnog kupca ili potencijalnog kupca koji vrši investiciju sa specifičnim ciljem.

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

Tržišni pristup bazira se na direktnom upoređivanju prodajnih cijena i/ili ponuđenih cijena na tržištu za imovinu (nematerijalna i materijalna sredstva) sličnih karakteristika ili upoređivanjem tržišne vrijednosti poslovnog subjekta sa tržišnom vrijednošću uporedivih poslovnih subjekata. Tržišni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji pretpostavlja da informisan kupac neće platiti više za određeno sredstvo ili kapital poslovnog subjekta, nego što bi platio za sredstvo ili kapital poslovnog subjekta istih ili sličnih karakteristika. U slučaju da se u izvještaju o procjeni analiziraju cijene koje su ponuđene na tržištu za imovinu koja je slična imovini koja je predmet procjene, neophodno je u analizi obračunati i dodatnu korekciju za razliku između ponuđenih i ostvarenih cijena na tržištu. Prinosni pristup procjene se zasniva na principu anticipacije. U skladu sa ovim principom, tipični investitor/kupac na tržištu će investirati samo u onu imovinu/kapital od koje očekuje buduće prilive, odnosno buduće koristi.

Troškovni pristup se zasniva na principu supstitucije, pri čemu se polazi od pretpostavke da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu (nematerijalno ili materijalno sredstvo) platiti cijenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova nabavi imovinu koja bi imali istu upotrebnu vrijednost kao procjenjivana imovina. U kontekstu procjene kapitala, troškovni pristup polazi od pretpostavke da je vrijednost kapitala privrednog subjekta razlika između tržišne vrijednosti imovine i obaveza tog društva. U primjeni troškovnog pristupa polazi se od procjene vrijednosti nove imovine na dan procjene, uvećano za sve zavisne troškove nabavke koji nastaju do stavljanja imovine u normalnu upotrebu tj. u funkciju. U sljedećem koraku, utvrđuje se realan otpis od dana nabavke imovine do dana procjene. Pri tome, procjenjuju se sljedeće vrste otpisa: fizički, funkcionalni i ekonomski otpis, ukoliko postoji. U primjeni troškovnog pristupa za procjenu vrijednosti kapitala, ovlašćeni procjenjivač vrši procjenu svake stavke imovine i

Ovlašćeni procjenjivač u svom izvještaju o procjeni jasno navodi: pristup i metod procjene vrijednosti, uz obrazloženje zašto se odlučio za navedeni pristup i metod procjene; pristup i metod procjene moraju biti u skladu sa svrhom procjene, definicijom vrijednosti i pretpostavkom vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač treba da razmotri primjenu više od jednog pristupa i metoda procjene kako bi se provjerila razumnost dobijene procijenjene vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač je dužan da jasno i nedvosmisleno obrazloži zbog čega je izabrao pristup i metod procjene koji je koristio kao i da navede zbog čega nije primijenio druge pristupe i metode; u slučaju da se procjenjivač odluči da zaključi vrijednost na osnovu ponderisanja rezultata dobijenih korišćenjem različitih pristupa, neophodno je da procjenjivač detaljno obrazloži svoju odluku, kao i da odabere pondere na osnovu pouzdanosti svakog od primijenjenih pristupa za procjenu vrijednosti predmeta procjene, u skladu sa preporukom koja je data u Evropskim standardima procjene .

Nad predmetom procjene nema tereta i ograničenja. Kada se određuje tržišna vrijednost nepokretnosti osnovni kriterijumi koje treba analizirati su: namjena, veličina, lokacija, stanje i drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Vlasništvo nad predmetom procjene je definisano kao 1/2 pravo susvojine naručioca procjene, i 1/2 prava susvojine drugog fizičkog lica, kako je prikazano u Prepisu LN na dan 9.10.2021. godine.

Distance 17.19 km

Markov na Marovcu

Velostovo

Čevo

Čevo

Predić

Predić

Rječica

Rječica

Dida

Dida

Jezero

Jezero

Kučista

Kučista

Cetinje

Cetinje

Brañani

Brañani

V. gor

V. gor

'Prigorič'

'Prigorič'

RODGORICA MUNICIPALITY

RODGORICA MUNICIPALITY

Prevlaka, Cetinje

Prevlaka, Cetinje

Rječica, Rječica

Rječica, Rječica

Cetinja, Cetinja

Cetinja, Cetinja

Zemljište se nalazi u selu Velelstovo, bez putnih prilaza i razvijene infrastrukture. Put koji vodi do zemljišta je seoski djelimično asfaltni put. Do zemljišta je moguće dovesti električnu energiju uz određena ulaganja. Vodovodna i kanalizaciona mreža ne postoji.

REZIME OPŠTIH KARAKTERISTIKA:

Lokacija	Ruralna – slabo naseljena
Vrijednost nekretnina u okruženju	Postoji jedan poslovni kompleks veće vrijednosti u blizini
Interesovanje za kupovinu	Nisko ili nikakvo
Infrastruktura	Električna energija se može dovesti uz ulaganja
Infrastruktura	Nema vodovodne i kanalizacione mreže

Planirana je i izgradnja lokalnog puta Cetinje-Nikšić čija trasa prolazi kroz katastarske opština kojima pripadaju predmeti procjene.

Kat.parcela	Način korišćenja	Površina m ²	3. Ozn.	Evra
7181/2	Usplođeno	81 m ²	3.1	1.100
5014/2	Suma 6. klase	4.000 m ²	3.2	1.100
7170/4	Suma 7. klase	100 m ²	3.3	1.100
5014/2	Suma 6. klase	100 m ²	3.4	1.100
5013/2	Suma 7. klase	2.000 m ²	3.5	1.100
5013/2	Usplođeno, put	214 m ²	3.6	1.100
5015/2	Suma 6. klase	64 m ²	3.7	1.100
5015/2	Suma 7. klase	1.000 m ²	3.8	1.100
UKUPNO:				38.300 €

KOMISIJA
Kovačević Dragan, dipl. ing. geod. – predsjednik
Kovačević Blavko, dipl. pravnik – član
Lukić Vasašin, dipl. ing. pos. – član
Bubenje Miroslav, dipl. ing. geod. – član
Velić Faruk, ing. – član

Za tu svrhu Komisija je na zahtjev Uprave za saobraćaj Crne Gore od dana 20.6.2020.godine dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti radi izgradnje puta Cetinje – Čevo – Nikšić, dionica Cetinje – Čevo.

Predmet procjene su parcele istog ili sličnog kvaliteta što se vidi iz kopije dijela Izvještaja na slici lijevo.

Petočlana komisija je procijenila vrijednost tog zemljišta u visini od 3 evra/m², sa izuzetkom jedne parcele koja procinjena na 10 evra po kv.

(izvor: dokument Uprave za nekretnine br 02-4129 od 20.7.2020.godine).

3. Ekonomski indikatori

Crna Gora se u protekloj deceniji ubrzano razvijala dominantno sa turističkim uslugama kao glavnim katalizatorom ekonomije. Direktno i indirektno, turizam doprinosi BDP-u zemlje sa učešćem od 23%. (World Travel and Tourism Report 2017, strana 7).

Iako je vidljiva socijalna prošlost i još uvijek je prisutna niskokvalitetna turistička ponuda, turistička strategija zemlje usmjerena je ka razvoju elitnog turizma. To je razlog zašto Vlada motiviše investitore sa solidnim poreskim povlasticama za investicije u turizam.

Projekti kao što su Lustica Bay, Dukley Gardens, Porto Novi i Porto Montenegro dokazuju da elitni turizam i luksuzne nekretnine već imaju značajan segment tržišta nekretnina Crnoj Gori. Tu su i na desetine manjih projekata, posebno u regionu Boke i Budvanske rivijere, koji podržavaju strategiju razvoj turizma visoke klase u zemlji.

Pored turizma, u Crnoj Gori ostale glavne industrije su proizvodnja čelika, aluminijuma, prerada poljoprivrednih proizvoda i robe široke potrošnje.

POREZI:

- Porez na dobit: 9%
- PDV: 21% i 7% na određenu robu i usluge.
- Porez na lični dohodak: 9%
- Porez na sticanje nekretnine: 3%
- Godišnji porez na imovinu: 0,25-1%. (na luksuzne nekretnine u opštinama Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi porez iznosi cca 0,5%).

Rast ekonomije Crne Gore ima odlike pozitivnog trenda. Uočava se visoka stopa rasta, koja je među najvišim u regionu – 4%. Od 2012.godine trend rasta GDP je pozitivan do kraja 2019.godine. Međutim, godina 2020. je godina u kojoj je svjetska ekonomija pogođena pandemijom COVID-19. Mnoge razvijene zemlje ostvaruju niže stope rasta, a u mnogima su i negativne stope rasta. Crna Gora je u prvoj polovini 2020.godine, u odnosu na prošlu godinu, ostvarila pad GDP za oko 20%. Međutim, to se nije odrazilo na pad opšteg nivoa nekretnina. Nije moguće predvidjeti dužinu trajanja recesije izazvane pandemijom, pa je nijesam uzeo kao faktor analize koji će trajati duže od jedne godine. Pojava korona virusa usporila je, ali nije zaustavila priliv stranih direktnih investicija u Crnoj Gori. Za četiri mjeseca ove godine u Crnu Goru su se slila 282 miliona eura. Ako tome dodamo i da je tokom 2019. godine priliv stranih investicija iznosio 778 miliona, dolazimo do podatka da se u našu državu za 16 mjeseci uložilo više od milijardu eura.

godina	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020*
DSI (mil ur)	479,	498	757	687	659	858	778	282

Uočljiv je trend rasta DSI od 2012.godine, sa određenom stagnacijom u 2016. i 2017.godini. U 2018.godini je obnovljen rast DSI. Uočljiv je pad u 2019.godini. Agencija za kreditni rejting Moody's objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila ocjenu B1 i stabilan izgled rejtinga naše zemlje. Agencija za kreditni rejting Standard&Poors objavila je novi Izvještaj za Crnu Goru kojim je potvrdila izgled rejtinga naše zemlje, koji je označen kao stabilan, uz očuvanje ocjene B+/B. Ovakve ocjene povećavaju interesovanje investitora za ulaganja u Crnu Goru, što posledično vodi jačanju tražnje za kvalitetnim poslovnim prostorima na duži rok.

Direktne strane investicije u prva tri mjeseca 2019.godine iznose 375 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti.

Prema konačnim podacima MONSTAT-a, BDP Crne Gore od 2013.godine ima trend stabilnog rasta

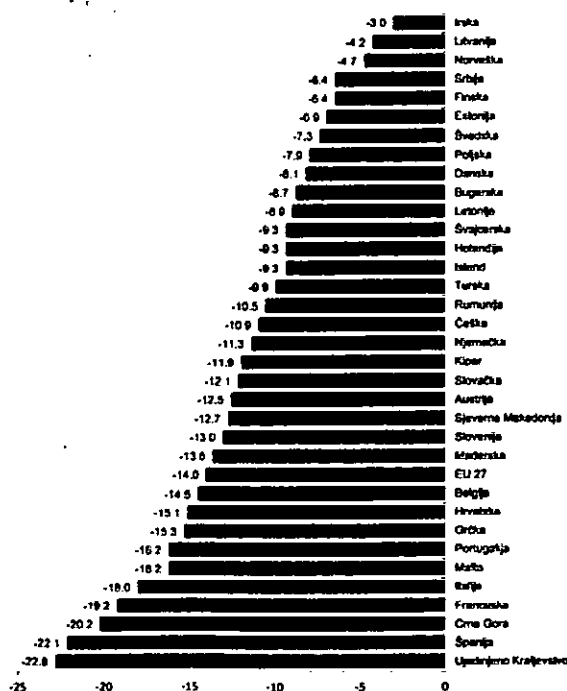
2013	3,362.5	3.5%
2014	3,457.9	1.8%
2015	3,654.5	3.4%
2016	3,954.2	2.9%
2017	4,299.1	4.7%
2018	4,663.1	5.1%
2019	4,803.3	3.1%

Prosječna stopa inflacije u Crnoj Gori, mjerena indeksom potrošačkih cijena, u 2017, 2018. i 2019. Godini je 2,4%, 2,6%, i prvih osam mjeseci 2019, 0,3%. Pad BDP u 2020. godini je 15,6%. U 2021. godini se očekuje rast od 7 do 9%.

U Crnoj Gori je u periodu od marta do avgusta 2020. godine broj zaposlenih smanjen za 15.097 lica, a u odnosu na osmi mjesec 2019. godine broj građana koji imaju posao je manji za čak 38.301, pokazuju najnoviji podaci Uprave za statistiku (Monstat). Kako se navodi u izvještaju Monstata u avgustu 2019. posao je imalo 210.455 građana, au istom mjesecu ove godine zaposlenje je imalo njih 172.154. Ovaj pad je posledica svjetske pandemije, što se može u ovom trenutku smatrati incidentom, jer ne postoje pouzdane prognoze o dužini trajanja krize.

Direktne strane investicije u prva tri mjeseca 2018. godine iznose 138 miliona eura, a računajući odliv u istom periodu od 88 miliona eura, neto iznos DSI iznosi 50 miliona eura. (izvor CBCG). U nekretnine je investirano 33 miliona eura. U toku su realizacije nekoliko krupnih investicionih projekata u turizmu (Luštica development, Porto Novi), izgradnja auto puta Bar Boljare, rekonstrukcija brojnih lokalnih saobraćajnica, što će znatno podići nivo komunikacije sa okruženjem, i unutar Crne Gore, a to znači i nivo ekonomske aktivnosti. Za očekivati je da u tim uslovima tražnja za poslovnim prostorima bude stabilna.

Unutrašnji izvori finansiranja (banke) su likvidne i sposobne da podrže kvalitetne investiture. Solventnost bankarskog sistema je jako visoka (16%) u odnosu na EU standard, što je posledica regulatornog opreza CBCG. Time je ojačano povjerenje u bankarski sektor. Prosječna efektivna aktivna kamatna stopa je u padu u poslednje tri godine (2015. godine 8,5%, 2016. godine 7,5%, i 2017. godine 6,8%), što generalno znači da se rizici koji utiču na formiranje kamatne stope, agregatno smanjuju. Pasivna kamatna stopa takođe ima trend pada u te tri godine (1,2%, 0,9% i 0,7%).



"Pozitivno je što crnogorski bankarski sistem ulazi u ovu krizu u relativno jakoj poziciji sa solidnim nivoom kapitala, NPL-om na niskih 5% i velikom likvidnošću. U sistemu dominiraju podružnice stranih bankarskih grupa, a većim dijelom ga finansiraju domaći depoziti. Do sada nijesmo vidjeli primetan pad depozita, a u našem osnovnom scenariju očekujemo da ova situacija ostane stabilna. Ipak, s obzirom na ograničene mogućnosti CBCG da stabilizuje bankarski sistem, on ostaje podložan stresu ako NPL-ovi naglo porastu ili likvidnost presuši", ocjena je S&P. Ta agencija navodi da je kao odgovor na posljedice koronavirusa CBCG uvela tromjesečni moratorijum na otplatu kredita, kao i da jednostrano uvođenje eura u Crnoj Gori sprečava vrhovnu monetarnu instituciju da određuje kamate i kontroliše novčanu masu i da djeluje kao kreditor u krajnjoj instanci.

Na slici lijevo je dat pregled pada GDP u najrazvijenijim državama Evrope, i Crne Gore uporedno.

Prosječna zarada bez poreza i doprinosa u julu 2020. godine je, prema podacima Monstata, iznosila 521 eura, što je 1,1 odsto manje u odnosu na prethodni mjesec.

4. Tržište nekretnina

Tržište nekretnina u CG je relativno plitko i neuređeno. Baze podataka nijesu jedinstvene niti lako dostupne. Notarske službe, kao ni banke, zvanično ne daju informacije ni u sirovom obliku (bez imena učesnika kupoprodaje), dok Uprava za nekretnine i Privredni sud nemaju takve baze. Baze agencija za posredovanje su javno dostupne u formi njihovih web sajtova, i predstavljaju značajan izvor, iz kojih je moguće izvršiti uporedbu

predmetnog objekta sa sličnim objektima, po svim pitanjima bitnim za procjenu (cijena, lokacija, rokovi). Postoje takođe i štampani oglašivači kupoprodaje nekretnina iz kojih je moguće vršiti uporedbu. Zemljišta za gradnju građevinskih objekata moguće je naći u ponudi na sajtovima Agencija za prodaju nekretnina (Realitica oglasi, ReMax, Nekretnine, Fresh, Kamin, i dr.).

Zemljišta poput predmeta procjene se rijetko nalaze u ponudi. U posljednjih 15 godina prodato je svega nekoliko većih zemljišnih kompleksa (preko 250.000 m²) u ruralnim područjima, u rasponu cijena od 0,20 do 1,50 evra za kvm.

5. Metoda procjene

Za ovu procjenu je korišćena uporedna metoda, jer se troškovna i prihodna metoda ne mogu sprovesti u skladu sa propisanim i prihvaćenim standardima, imajući u vidu vrlo nisku naseljenost regije na kojoj se nalazi zemljište, kao i vrlo nisku tražnju za investiranjem, te posledično tome nema mjerljivih poslovnih aktivnosti.

Transakcija kupoprodaje zemljišta u nepsrednoj blizini predmeta procjene obavljena je dana 9.10.2020. godine, preko notarske kancelarije Irene Knežević. Predmet transakcije je bilo zemljište površine 519.220 kvm, koje je prodato za 300.000 evra ili prosječno za 0,58 evra po kvm.

Zemljište koje se nalazi u blizini zemljišta predmeta procjene (LN 196), državni organ je u Rješenju od 30.4.2020. godine, br:015-11/20-SPUP-I-138-5599, a za potrebe utrdivanja poreske obaveze vlasnika, procijenio kako je prikazano u Tabeli 1:

Tabela 1.

kvalitet	parcela	LN	cijena kvm	koef. lokacije	koef. kvaliteta	kvm	vrijednost zemljišta	korigovana osnovica
nepodno zemljište	277	196	0,87	0,30	0,10	23.483	20.430,21	0,00
nepodno zemljište	279	196	0,87	0,30	0,10	54.919	47.779,53	1.433,39
nepodno zemljište	492	196	0,87	0,30	0,10	8.262	7.187,94	215,64
nepodno zemljište	494	196	0,87	0,30	0,10	49.422	42.997,14	1.289,91
nepodno zemljište	533	196	0,87	0,30	0,10	4.397	3.825,39	114,76
nepodno zemljište	573	196	0,87	0,30	0,10	70.843	61.633,41	1.849,00
nepodno zemljište	580	196	0,87	0,30	0,10	2.048	1.781,76	53,45
pašnjak 8.klase	535	196	4,00	0,30	0,40	50.303	201.212,00	24.145,44
pašnjak 7.klase	1500	196	4,00	0,30	0,40	3.750	15.000,00	1.800,00
pašnjak 7.klase	1547	196	4,00	0,30	0,40	1.284	5.136,00	616,32
pašnjak 7.klase	1549	196	4,00	0,30	0,40	10.014	40.056,00	4.806,72
pašnjak 8.klase	1551	196	4,00	0,30	0,40	31.705	126.820,00	15.218,40
Šume 7.klase	278	196	2,20	0,30	0,20	42.348	93.165,60	5.589,94
Šume 7.klase	490	196	2,20	0,30	0,20	3.874	8.522,80	511,37
Šume 7.klase	491	196	2,20	0,30	0,20	3.468	7.629,60	457,78
Šume 7.klase	493	196	2,20	0,30	0,20	6.578	14.471,60	868,30
Šume 7.klase	532	196	2,20	0,30	0,20	4.443	9.774,60	586,48
Šume 7.klase	534	196	2,20	0,30	0,20	12.544	27.596,80	1.655,81
Šume 8.klase	1409	196	2,20	0,30	0,20	15.780	34.716,00	2.082,96
Šume 7.klase	1548	196	2,20	0,30	0,20	10.902	23.984,40	1.439,06
Šume 7.klase	1550	196	2,20	0,30	0,20	6.124	13.472,80	808,37
Šume 8.klase	1552	196	2,20	0,30	0,20	28.145	61.919,00	3.715,14
						444.636	869.112,58	69.258,23

Vrijednost zemljišta površine 444.636 kvm, bez korektivnih faktora (kvalitet zemljišta i komunalna opremljenost) je procijenjena na 869.112,58 evra, ili 1,95 evra po kvm prosječno. Korigovana cijena državnog organa kao osnovica za utvrđivanje godišnjeg poreza na nepokretnosti iznosi 0,16 evra po kvm.

Iskustveno nam je poznato da su velike zemljišne površine (veće od 250 hiljada kvm), istih ili sličnih karakteristika u Crnoj Gori, bile prometovane u rasponu od 0,50 do 2,50 evra po kvm, u poslednjoj deceniji.

Uporedni primjer slične nepokretnosti jesu:

1. tržišna ponuda 101.495 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 214.000 evra. Ukoliko renoviranu kuću okvirno procijenimo na 30.000 evra cijena zemljišta je cca 1,80 evra po kvm.



Na prodaju veliko imanje sa starom kućom, Rvaši, opština Cetinje

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Lokacija: Rvaši
Cijena: €214.000
Zemljište: 101.495 m²



Opis: p9532 Na prodaju veliko imanje sa kamenom kućom, Cetinje, Crna Gora
Na prodaju plac površine 101495m² sa 110m² uknjiženog stambnog prostora.

Struja: Da (trofazna) na imanju,
Voda: Izvorska (na 160m nadjena voda),
Objekti na imanju:
Kamena kuća (renovirana, struja, voda, dvije velike sobe, dnevna, kuhinja, kupatilo + podrum odvojen),
Put: Asfalt + 50 metara makadama preko imanja,
Udaljenost: 20km od Podgorice, 25km od Cetinja, 7km od Rijeke Crnojevice, a 2km od najblizeg mjesta na jezeru (Karuc)

2. tržišna ponuda 194.723 m² zemljišta (sa starom kućom) po cijeni od 57.000 evra. Ruinirana kuća nema vrijednost pa jedan kvm zemljišta po ovoj ponudi iznosi 0,30 evra.

oglasi

Traži: Lokacija i Pojam: Nekretnine > Napredno



Prodajem Zemljište, Cetinje, €57.000

Vrsta: Prodajem Zemljište
Područje: Cetinje
Adresa: , Cetinje, Crna Gora
Cijena: €57.000
Zemljište: 194.723 m²



Opis: Zemljište površine 194.723m² u Cuce, Trešnjevo, opština Cetinje.
Imanje se sastoji od dvije cjeline kroz koje prolazi asfaltni put.
Na imanju je stara kuća i ruševine.
Nedaleko od autoputa Risan - Žabljak.
20km vazdušne linije od mora.

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



Oglasio: Fresh Nekretnine

Registarski broj: www.freshestate.me - c21fresh.me - facebook.com/FreshEstateMontenegro/
Mobitel: Mobitel: Izdavanje Podgorica: Alisa +382 69 355 898; Prodaja kuća i placeva Pg,Dg: Zoran +382 69 274 699, sjever CG: Darko +382 69 120 052, Primorje Miloš +382 69 022 070, Vladimir +382 69 355 886, office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - www.Freshestate.me - We're multi language speaking stuff, contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.
Telefon: Telefon: Prodaja stanova Podgorica: Darko +382 69 120 052, Mirko +382 67 260 336; Anka +382 69 372 003; Andjela: +382 69 372 004; Aleksandar +382 69 372 006; Vladimir: +382 69 372 007; Marijana +382 69 372 009; Tamara +382 69 372 116 ; Primorje: Miloš +382 67 207 047, Vlado +382 67 260 391 ; office: +382 69 223 514 - www.C21fresh.me - Freshestate.me - We are multi language speaking stuff - Eng:+382 67 207 047 - Tur:+382 69 355 898 - Rus:+382 69 355 886 - contact us on @, Viber, WhatsApp, Facebook, Instagram and visit our offices and our site.

6. Zaključak

Imajući u vidu da je zemljište (predmet procjene) prometovano dana 30.11.2020. godine (UZZ broj 641/2020.godine notar Irena Knežević) u visini $\frac{1}{2}$ idealnog dijela parcela koje su dio LN132, po cijeni od 150.000 evra, što znači da prosječna tržišna vrijednost jednog metra kvadratnog predmeta procjene iznosi 0,904 evra po kvm. Smatram da se ta cijena može prihvatiti kao bitan faktor kod utvrđivanja fer tržišne vrijednosti zemljišta, jer je period od prometa do vršenja procjene manji od 12 mjeseci. .

Vrijednost nepokretnosti koju državni organi procjenjuju prilikom razreza poreza na nepokretnosti i otkupa zemljišta nije uzeta kao tržišna vrijednost.

Od podataka državnih organa koristio sam koeficijent korekcije kojim se uspostavlja odnos između vrijednosti neplodnog zemljišta, pašnjaka i šuma u Tabeli 1 (kolona 4). Kombinovanjem uporedne metode, sa podacima državnih organa uradio sam procjenu predmetnih nepokretnosti.

Državni organ koristi dva koeficijenta korekcije prilikom razreza poreza na imovinu. Koeficijent lokacije koji koristi poreski državni organ iznosi 0,30 dok koeficijent kvaliteta varira u rasponu od 0,10 do 0,40 za zemljišta na širem lokalitetu na kome se nalazi predmet procjene.

Po LN 132 predmet procjene (zemljište) ima površinu od 331.594 kvm. U Tabeli 2 prikazana je struktura parcela po vrsti zemljišta:

Tabela 2.

vrsta zemljišta	LN132	
neplodno zemljište	82.228	25%
pašnjak	72.790	22%
Šume	176.576	53%
total	331.594	100%

Ukoliko bismo vršili procjenu na osnovu podataka koje koristi državni organ prilikom utvrđivanja poreza na imovinu za zemljišta istih i sličnih lokacijskih i drugih karakteristika vrijednost bi iznosila kako je prikazano u tabeli 3:

Tabela 3.

vrsta zemljišta	cijena državnog organa 1m2	Koef. lokacije	Koef. kvaliteta	površina m2	vrijednost zemljišta	korigovana osnovica
neplodno zemljište	0,87	0,30	0,10	51.873	45.130	1.353,89
pašnjak	4,00	0,30	0,40	83.241	332.964	39.955,68
Šume	2,20	0,30	0,20	196.480	432.256	25.935,36
total				331.594	810.349,51	67.244,93

Ukoliko primijenimo uporednu tržišnu metodu za najkvalitetniju zemlju na toj lokaciji a to su pašnjaci, a zatim koeficijentima kvaliteta koje koristi državni organ uskladimo tržišnu cijenu za šume i neplodno zemljište dobijamo vrijednost koja je prokazana u tabeli 4. Najkvalitetniju zemlju ovog kompleksa, a to su pašnjaci, procijenio sam po prosječnoj cijeni ostvarenoj u transakcijama na istim ili sličnim zemljištima, a to je 1,55 evra (ekstremno se može naći ponuda od 2,50 evra/m2).

Cijenu šuma i neplodnog zemljišta sam korigovao koeficijentima umanjenjima koje koristi državni organ, jer ne postoje podaci koji bi omogućavali drugačije vrednovanje.

Tabela 4.

	kvm	€/m2	vrijednost	koef.korekcije kvaliteta	1/2 idealnog dijela
neplodno z.	51.873	0,39	20.100,79	25%	10.050,39
pašnjak i livada	83.241	1,55	129.023,55	100%	64.511,78
šume	196.480	0,78	152.272,00	50%	76.136,00
total	331.594		301.396		150.698

Tržišna vrijednost ½ vrijednost idealnog dijela predmetne nekretnine iznosi 150.698 evra, slovima:
stopedesethiljadašeststotinadevedesetosam evra.

U Podgorici 10.11.2020.godine,

Predrag Drecun, dipl. ecc

Nezavisni procjenitelj
i sudski vještak



Prilog:
-LN 132, prepis

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 09.10.2021 15:17

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Datum: 09.10.2021 15:17 KO: VELESTOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1144		8 61	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	33422	16,71
1145		8 60	20.01.2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	1024	0,00
1146		8,11 60	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	3215	1,61
1147		8,11 60	20.01.2021	GUSARICA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	3459	0,00
1148		11 60	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	2317	1,16
1149		11 66	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	1568	0,78
1150		11 66	20.01.2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	2477	0,00
1151		11 66	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	2346	1,17
1152		11 66	20.01.2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	1252	0,00
1153		11 61	20.01.2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	1110	0,00
1154		11 66	20.01.2021	GUSARICA	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	19028	9,51
1155		8,11 60	20.01.2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	20128	0,00
1674		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	1819	0,91
1675		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	3642	1,82
1676		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	4973	2,49
1676		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 6. klase VIŠE OSNOVA	277	0,08
1677		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	849	0,00
1678		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8. klase VIŠE OSNOVA	243	0,36

1678		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	18220	9,11
1679		11 66	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA	244	0,37
1680		11 66	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA	193	0,29
1681		11 66	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	10194	0,00
1682		11 66	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	2236	1,12
1683		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 6. klase VIŠE OSNOVA	137	0,04
1683		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	40606	0,00
1684		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	3391	1,70
1685		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	5752	2,88
1686		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	5849	2,92
1687		11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	1012	0,51
1688		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	1520	0,76
1689		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	9707	0,00
1690		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	1443	0,00
1691		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	8781	4,39
1692		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	2034	0,00
1693		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	1343	0,00
1694		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	2748	0,00
1695		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	1134	2,38
1696		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	927	1,95
1697		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	653	0,00
1698		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	1106	2,32
1699		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	588	0,00
1700		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA	837	1,26
1701		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA	624	0,94

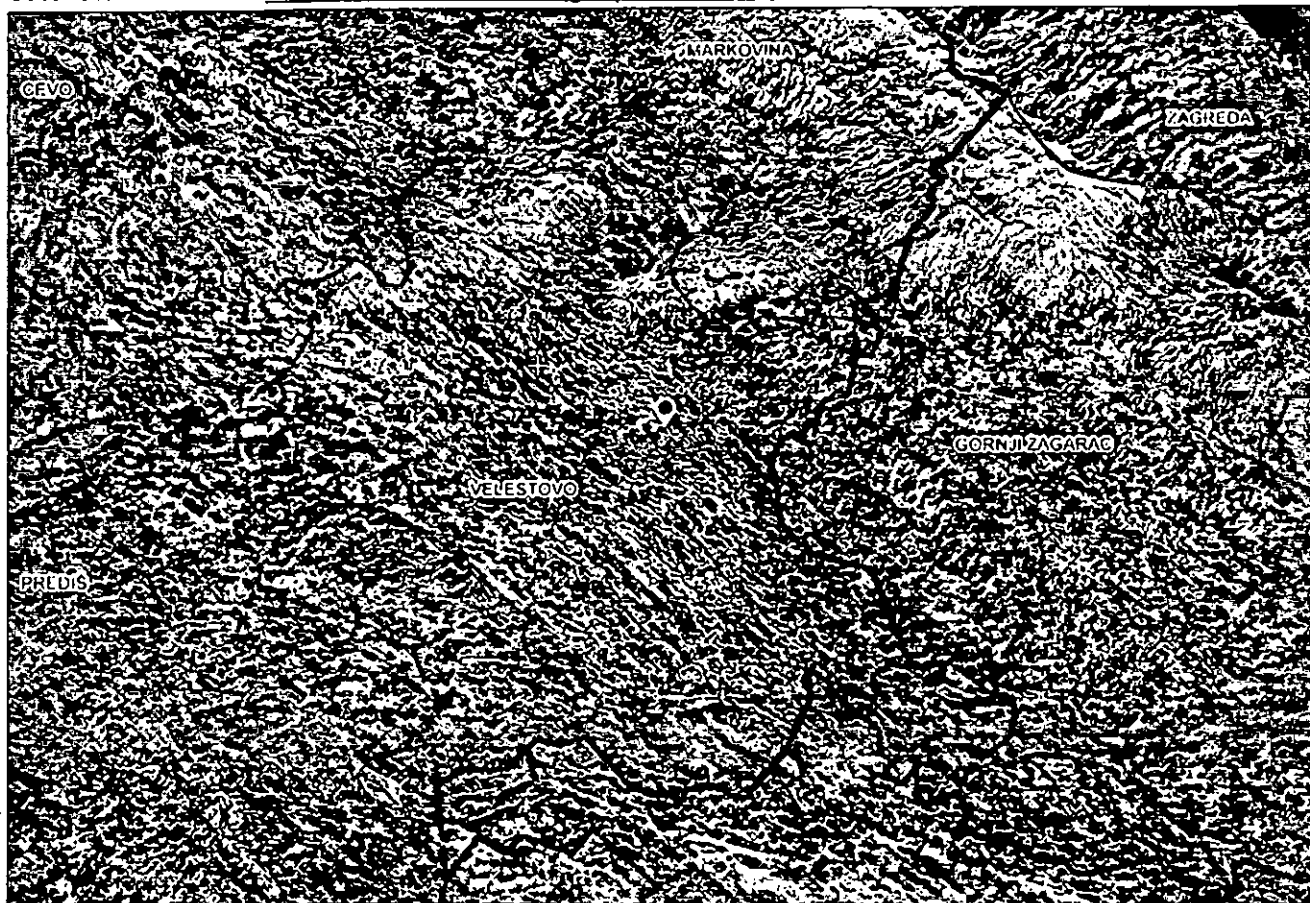
1702		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA	385	0,58
1703		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	246	0,00
1704		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	347	0,73
1705		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	582	0,00
1706		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	608	1,28
1707		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	423	0,89
1708		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	667	1,40
1709		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	723	1,52
1710		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	2576	1,29
1711		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	16398	0,00
1712		8,11 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	71347	35,67
1713		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Šume 6. klase VIŠE OSNOVA	2356	1,18
1714		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	336	0,71
1715		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA	298	0,63
1716		8 60	20.01.2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	9874	0,00
						331.594	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RITA BEATRICE (EUGEN KARL) GOSSWEIER	Susvojina	1/2
*	ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Satelistski snimak – [Interaktivna web karta \(geoportal.co.me\)](http://Interaktivna%20web%20karta%20(geoportal.co.me))



CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE
Ul. Bajova br.52

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 30.11.2020. godine (tridesetog novembra dvijehiljadedvadesete), u 13.30h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br.52, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Đurašević Miomir, od oca Dušana, rođen dana [REDACTED] ne (petog marta hiljadudevetstošezdesetdruge) u Istoku, Srbija, sa prebivalištem u Budvi, Sveti Stefan bb, JMBG [REDACTED] identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore, sa rokom važenja do 14.09.2022. godine (cetnaestog septembra dvijehiljadedvadesetdruge) godine, oženjen (u daljem tekstu: Prodavac).-----

2. Rita Beatrice Gossweier, od oca Eugen Karl, rođena dana [REDACTED] godine (prvog marta hiljadudevestonedesetsedme), u [REDACTED] [REDACTED] godine, ekonomista, (u daljem tekstu: Kupac), koju po punomoćju UZZ 410/2020 od 13.11.2020. godine, sačinjenog od strane notara Ilirjane Ismailaga iz Ulcinja, zastupa advokat Đorđije Piletić iz Podgorice, rođen dana [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore, FL.Budva sa rokom važenja do 05.06.2029. godine (u daljem tekstu: punomoćnik kupca).-----

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

UGOVOR O PRODAJI

PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti 132 KO Velestovo, izdat od strane postupajućeg notara, pod brojem 200-956-25885/2020 od 30.11.2020. godine, (tridesetog novembra dvijehiljadedvadesete godine), koji su stranke predočile notar i koji je strankama pročitao, te se kao takav prilaže uz ovaj Izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu upisane sljedeće kat. parcele:-----

- kat. parcela broj 1144, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 33.422 m2,-----
- kat. parcela broj 1145, potes Gusarica, pašnjak 7. klase, površine 1.024 m2,-----
- kat. parcela broj 1146, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 3.215 m2,-----
- kat. parcela broj 1147, potes Gusarica, neplodna zemljišta, površine 3.459 m2,-----
- kat. parcela broj 1148, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 2.317 m2,-----
- kat. parcela broj 1149, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 1.568 m2,-----
- kat. parcela broj 1150, potes Gusarica, pašnjak 7. klase, površine 2.477 m2,-----
- kat. parcela broj 1151, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 2.346 m2,-----
- kat. parcela broj 1152, potes Gusarica, pašnjak 7. klase, površine 1.252 m2,-----
- kat. parcela broj 1153, potes Gusarica, pašnjak 7. klase, površine 1.110 m2,-----

- kat. parcela broj 1154, potes Gusarica, šume 6. klase, površine 19.028 m2,-----
- kat. parcela broj 1155, potes Gusarica, pašnjak 7. klase, površine 20.128 m2,-----
- kat. parcela broj 1674, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 1.819 m2,-----
- kat. parcela broj 1675, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 3.642 m2,-----
- kat. parcela broj 1676, potes Dolovi, pašnjak 6. klase, površine 277 m2,-----
- kat. parcela broj 1676, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 4.973 m2,-----
- kat. parcela broj 1677, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 849 m2,-----
- kat. parcela broj 1678, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 18.220 m2,-----
- kat. parcela broj 1678, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 243 m2,-----
- kat. parcela broj 1679, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 244 m2,-----
- kat. parcela broj 1680, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 193 m2,-----
- kat. parcela broj 1681, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 10.194 m2,-----
- kat. parcela broj 1682, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 2.236 m2,-----
- kat. parcela broj 1683, potes Dolovi, pašnjak 6. klase, površine 137 m2,-----
- kat. parcela broj 1683, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 40.606 m2,-----
- kat. parcela broj 1684, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 3.391 m2,-----
- kat. parcela broj 1685, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 5.752 m2,-----
- kat. parcela broj 1686, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 5.849 m2,-----
- kat. parcela broj 1687, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 1.012 m2,-----
- kat. parcela broj 1688, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 1.520 m2,-----
- kat. parcela broj 1689, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 9.707 m2,-----
- kat. parcela broj 1690, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 1.443 m2,-----
- kat. parcela broj 1691, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 8.781 m2,-----
- kat. parcela broj 1692, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 2.034 m2,-----
- kat. parcela broj 1693, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 1.343 m2,-----
- kat. parcela broj 1694, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 2.748 m2,-----
- kat. parcela broj 1695, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 1.134 m2,-----
- kat. parcela broj 1696, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 927 m2,-----
- kat. parcela broj 1697, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 653 m2,-----
- kat. parcela broj 1698, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 1.106 m2,-----
- kat. parcela broj 1699, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 588 m2,-----
- kat. parcela broj 1700, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 837 m2,-----
- kat. parcela broj 1701, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 624 m2,-----
- kat. parcela broj 1702, potes Dolovi, livada 8. klase, površine 385 m2,-----
- kat. parcela broj 1703, potes Dolovi, neplodna zemljišta, površine 246 m2,-----
- kat. parcela broj 1704, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 347 m2,-----
- kat. parcela broj 1705, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 582 m2,-----
- kat. parcela broj 1706, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 608 m2,-----
- kat. parcela broj 1707, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 423 m2,-----
- kat. parcela broj 1708, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 667 m2,-----
- kat. parcela broj 1709, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 723 m2,-----
- kat. parcela broj 1710, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 2.576 m2,-----
- kat. parcela broj 1711, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 16.398 m2,-----
- kat. parcela broj 1712, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 71.347 m2,-----
- kat. parcela broj 1713, potes Dolovi, šume 6. klase, površine 2.356 m2,-----
- kat. parcela broj 1714, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 336 m2,-----
- kat. parcela broj 1715, potes Dolovi, livada 7. klase, površine 298 m2,-----
- kat. parcela broj 1716, potes Dolovi, pašnjak 7. klase, površine 9.874 m2,-----
- ukupne površine 331.594 m2, sa pravom svojine Đurašević Dušan Miomir u obimu od 1/1,-----

U "G" listu predmetnog Lista nepokretnosti na dan zaključenja ovog pravnog posla, ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.

Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo susvojinje u obimu od 1/2 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravna valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili u posebnoj ispravi.

Na što Prodavac izjavljuje da je u pitanju zajednička imovina, koju je stekao u toku trajanja bračne zajednice. Postupajući notaru prezentuje Izjavu – saglasnost za raspolaganje i opterećenje zajedničkih nepokretnosti svoje supruge Đurašević Slavice, JMBG [REDACTED] UZZ broj 361/2020 od 01.07.2020. godine (prvog jula dvijehiljadedvadesete), sačinjeno pred notarom Irenom Polović iz Budve.

III CIJENA

Ugovorne strane ugovaraju da kupoprodajna cijena iznosi 150.000,00 € (stopedeset hiljada eura), koja je po kazivanju stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora, pa ugovorne strane izjavljuju da više nemaju međusobnih potraživanja.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

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

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i poučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio

kupcu.

Prodavac, izričito izjavljuje da zaključenja ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmete nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon ovoga ugovora i njegove uknjižbe; da su sve isprave, prezentovane kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani u njima tačni; da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti; da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javnopravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovoga ugovora, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan i daje izričitu izjavu da se, na osnovu ovog Ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti u listu nepokretnosti broj 132 KO Velestovo, na opisanim nepokretnostima, sa pravom susvojine u obimu od 1/2.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi;
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupca, ukoliko ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, tj. da u slučaju postojanja očigledne nesrazmjere između davanja ugovornih strana oštećena strana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrijednost nije znala niti mogla znati, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti;
- na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva;
- na prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

[Signature]

[Signature]

Od ovog notarskog zapisa dobijaju **otpravak**:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine PJ Cetinje (1)-----
- Poreska uprava PJ Cetinje (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Cetinje (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1.st.1.19.st.1, u iznosu od 380,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 79,80 €, čini ukupan iznos od 459,80 € (četiristopedesetdevet eura i osamdeset centi), naplaćena je.-----

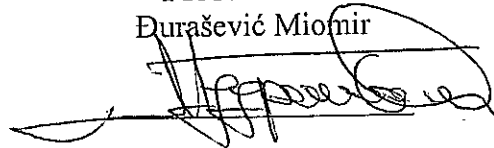
Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Stranke ovlašćuju notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške, kao i da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru.-----

U Cetinju, dana 30.11.2020. godine (tridesetog novembra dvijehiljadedvadesete) u 14.00 h (četnaest časova).-----

PRODAVAC

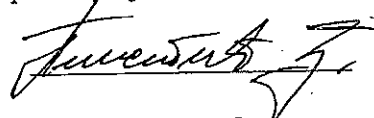
Durašević Mionir



KUPAC

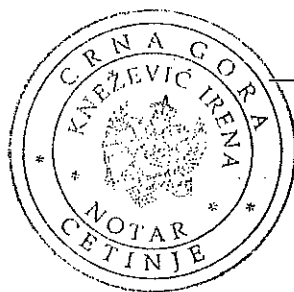
Rita Beatrice Gossweier

Po punomoćju adv. Đorđije Piletić



NOTAR

Irena Knežević



CRNA GORA

NOTAR

KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE



200-956-25885/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-956-25885/2020

Datum: 30.11.2020.

KO: VELESTOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Đurašević Miomir, Cetinje, za potrebe priprema ugovora o prodaji uzz broj 641/2020 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1144		8 61	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		33422	16.71
1145		8 60	24/11/2020	GUSARICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		1024	0.00
1146		8,11 60	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		3215	1.61
1147		8,11 60	24/11/2020	GUSARICA	Neplodna zemljišta RAZMJENA		3459	0.00
1148		11 60	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		2317	1.16
1149		11 66	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		1568	0.78
1150		11 66	24/11/2020	GUSARICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		2477	0.00
1151		11 66	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		2346	1.17
1152		11 66	24/11/2020	GUSARICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		1252	0.00
1153		11 61	24/11/2020	GUSARICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		1110	0.00
1154		11 66	24/11/2020	GUSARICA	Sume 6. klase RAZMJENA		19028	9.51
1155		8,11 60	24/11/2020	GUSARICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		20128	0.00
1674		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		1819	0.91
1675		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		3642	1.82
1676		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		4973	2.49
1676		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 6. klase RAZMJENA		277	0.08
1677		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		849	0.00
1678		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		243	0.36
1678		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		18220	9.11
1679		11 66	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		244	0.37
1680		11 66	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		193	0.29
1681		11 66	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		10194	0.00
1682		11 66	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		2236	1.12

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 30.11.2020. 13:37:02

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1683		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		40606	0.00
1683		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 6. klase RAZMJENA		137	0.04
1684		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		3391	1.70
1685		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		5752	2.88
1686		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		5849	2.92
1687		11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		1012	0.51
1688		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		1520	0.76
1689		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		9707	0.00
1690		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1443	0.00
1691		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		8781	4.39
1692		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		2034	0.00
1693		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		1343	0.00
1694		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		2748	0.00
1695		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		1134	2.38
1696		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		927	1.95
1697		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		653	0.00
1698		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		1106	2.32
1699		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		588	0.00
1700		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		837	1.26
1701		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		624	0.94
1702		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 8. klase RAZMJENA		385	0.58
1703		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Neplodna zemljišta RAZMJENA		246	0.00
1704		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		347	0.73
1705		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		582	0.00
1706		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		608	1.28
1707		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		423	0.89
1708		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		667	1.40
1709		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		723	1.52
1710		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		2576	1.29
1711		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		16398	0.00
1712		8,11 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		71347	35.67
1713		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Sume 6. klase RAZMJENA		2356	1.18
1714		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		336	0.71
1715		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Livada 7. klase RAZMJENA		298	0.63
1716		8 60	24/11/2020	DOLOVI	Pašnjak 7. klase RAZMJENA		9874	0.00

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 30.11.2020. 13:37:02

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Ukupno								331594	115.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Identifikacijski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR [REDACTED]	Svojina	1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 30-nov-2020 13:35

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 30.11.2020. 13:37:02

CRNA GORA
NOTAR
ILIRJANA ISMAILAGA
Ulcinj, Bul. Đ.K.Skenderbeg bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 13. novembra 2020. (slovima: trinaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, u 13:00 (slovima: trinaest časova nula minuta) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ilirjana Ismailaga, sa službenim sjedištem u Ulcinju, bul. Đ.K.Skenderbeg bb, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje, sačinim notarski zapis punomoćja za zastupanje, pristupila je: -----

1. Gospođa Gossweiler Rita Beatrice, od oca Eugen Karl, rođena dana [REDACTED] (slovima: prvgo marta hiljadu devet stotina pedeset sedme) godine, u Zurich, Švajcarska, sa prebivalištem u Merlischachen, na adresi Rebm [REDACTED] sam [REDACTED] izdat od nadležnog organa Švajcarske, dana 14.02.2013. (slovima: četrnaestog drugog dvije hiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja do 13.02.2023. (slovima: trinaestog drugog dviej hiljade dvadeset treće) godine, a koja izjavljuje da je po zanimanju ekonomista, bračni status: neudata, kontakt telefon +41797313111, u daljem tekstu: davalac punomoćja. -----

Davalac punomoćja izjavljuje da ne zna službeni jezik pa pozvana da prisustvuje tumač za engleski i njemački jezik gospođa Isabella Rosalba Rudović, rođena dana [REDACTED] (slovima: nula jedan jedan dva d [REDACTED] slovima: četiri devet četiri nula četiri pet šest osam jedan) izdate od FL Ulcinj, od dana 13.04.2009. (slovima: trinaestog četvrtog dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 13.04.2019. (slovima: trinaestog četvrtog dvije hiljade devetnaeste) godine. -----

Notar/-ka je izvršila uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore broj 03-745-1514/17-1 od 10. maja 2017. godine (slovima: desetog maja dvije hiljade sedamenste) godine i Rješenje Ministarstva pravde broj 03-745-1414/17-3 od 06. februara 2018. (slovima: šestog februara dvije hiljade osamnaeste) godine, kojim je gospođa Izabela Rudović Postavljena za tumača za engleski jezik, a navedeni dokument se u ovjerenom prepisu, koji je sačinila ovaj notar prilaže uz ovaj izvornik. -----

Notar/-ka je ustanovila da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogla učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta. -----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju davaoca punomoćja, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće: -----

PUNOMOĆJE

Ovlašćujem, advokata Đorđiju Piletić, iz Podgorice, PIB [REDACTED], u daljem tekstu: punomoćnik, -----

da u moje ime i za moj račun, može da da i prima izjave volje koje se odnose na kupovinu nepokretne imovine, ovjeriti i potpisati ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, sa prodavcem Đurašević Miodrom iz Budve, Sveti Stefan bb, [REDACTED], upisane u LN 132 KO Velestovo, a označene kao kat. parcele: 1144- površine 33422 m²; 1145- površine 1024 m²; 1146- površine 3215 m²; 1147- površine [REDACTED]

3459 m²; 1148- površine 2317 m²; 1149- površine 1568 m²; 1150- površine 2477 m²; 1151- površine 2346 m²; 1152- površine 1252 m²; 1153- površine 1110m²; 1154- površine 19028 m²; 1155- površine 20128 m²; 1674- površine 1819 m²; 1675- površine 3642 m²; 1676- površine 5250 m²; 1677- površine 849 m²; 1678- površine 18453 m²; 1679- površine 244 m²; 1680- površine 193 m²; 1681- površine 10194 m²; 1682- površine 2236 m²; 1683- površine 40743 m²; 1684- površine 3391 m²; 1685- površine 5752 m²; 1686- površine 5849 m²; 1687- površine 1012 m²; 1688- površine 1520m²; 1689- površine 9707 m²; 1690- površine 1443 m²; 1691- površine 8781 m²; 1692- površine 2034m²; 1693- površine 1343 m²; 1694- površine 2748 m²; 1695- površine 1134 m²; 1696- površine 927m²; 1697- površine 653 m²; 1698- površine 1106 m²; 1699- površine 588 m²; 1700- površine 837 m²; 1701- površine 624 m²; 1702- površine 385 m²; 1703- površine 246 m²; 1704- površine 347 m²; 1705- površine 5820m²; 1706- površine 608 m²; 1707- površine 423 m²; 1708- površine 667 m²; 1709- površine 723 m²; 1710- površine 2576 m²; 1711- površine 16398 m²; 1712- površine 7134 m²; 1713- površine 2356 m²; 1714- površine 336 m²; 1715- površine 298m²; 1716- površine 9874 m²; sve ukupne površine 331.594 m², na ½ idealnog dijela bez tereta i ograničenja, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 150.000,00 eura (slovima: sto pedeset hiljada eura nula centi). -----

Punomoćnik je ovlašten da:-----

- pregovara sa prodavcem o dospelosti i načinu plaćanja;-----
- izjasni o svim poucima i upozorenjima notara;-----
- zahtjeva prenos prava susvojine na moje ime i da preduzme sve pravne radnje potrebne ili svrsishodne za provedbu, izmjenu dopunu ili prestanak ugovora i-----
- da zaključi i potpiše anekse ugovora o prodaji, a u sve to uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.-----

Ovo punomoćje važi sve do opoziva.-----

Punomoćnik je ovlašten bez ikakvih ograničenja zatražiti da mu se izda otpravak.-----

PODUKE I UPOZORENJA-----

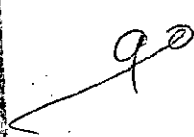
Notar/-ka je stranku upozorila na slijedeće:-----

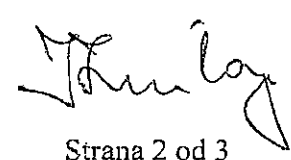
- da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva sve dok opunomoćenik ima otpravak ovog punomoćja;-----
- da davoc punomoćja može u svako doba opozvati ili suziti punomoćje, čak i ako se ugovorom odrekao tog prava;-----
- da opozivanje i sužavanje svakog punomoćja može se učiniti i izjavom bez posebne forme;-----
- katastarsko stanje nekretnina koje su predmet ovog ugovora ovaj notar/-ka je utvrdila na osnovu izjave prisutne stranke, te poučila i upozorila davaoca punomoćja o mogućim pravnim posljedicama toga koja je izjavila da je razumjela notara i da snosi posljedice i rizik toga;-----
- da Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, postoji ograničenje za sticanje prava svojine ili suvojine stranih državaljana, koja je izjavila da je razumjela notar i da snosi posljedice rizik toga;-----
- da sve pravne radnje koje bude preduzimao punomoćnik u ime i za račun davaoca punomoćja, u okviru ovog punomoćja, imaće pravno dejstvo kao da ih je preduzeo davaoc punomoćja i-----
- aa punomoćnik ovo punomoćje može prenjeti na treća lica.-----

Od ove isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK:-----

Davalac punomoćja (2) -----



Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na slijedeći način: po tarifnom broju 1 tačka 7, iznos od 40,00 eura, povećanje za učešće tumača, iznos od 10,00 eura, PDV (21%) iznos od 10,50 eura, sve ukupno u iznosu od 60,50 eura. -----

Notar/-ka je dvaocu punomoćja pročitala ovaj notarski zapis, tumač je cijeli tekst preveo davaocu punomoćja, neposrednim pitanjima uvjerila se da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno potpisuje, te je potom zapis potpisala i ovaj notar. -----

Prilozi akta: -----

- ovjerena fotokopija Rješenja Ministarstva pravde i -----
- Ovjerena fotokopija identifikacione isprave. -----

Potpis je autentičan. -----

U Ulcinju, 13. novembra 2020. (slovima: trinaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine 13:15 (slovima: trianest časova i petnaest minuta) časova. -----

DAVALAC PUNOMOĆJA

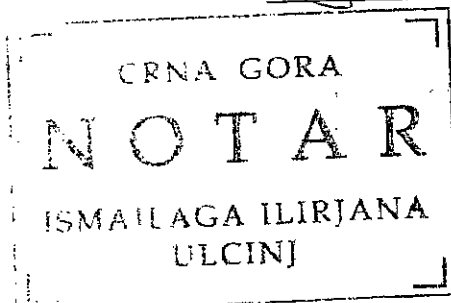
Gospođa Gossweiler Rita Beatrice

Tumač

Gospođa Rudović Isabella Rosalba

NOTAR

Ilinjana Ismailaga



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, NOTAR Ilirjana Ismailaga, sa sjedištem u Ulcinju, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je prvi otpravak, ovjeren, potpun, kojem su priložene fotokopije identifikacionih isprava stranaka i prepis priloga notarskog akta, dok se prijepis Rješenja tumača, kao sastavni dio ovog akta, čuve se uz izvornik u arhvi notara.

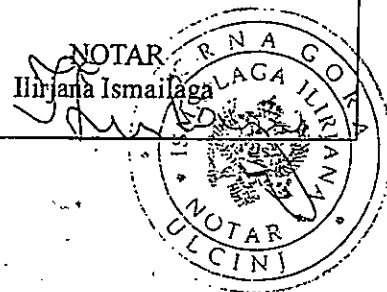
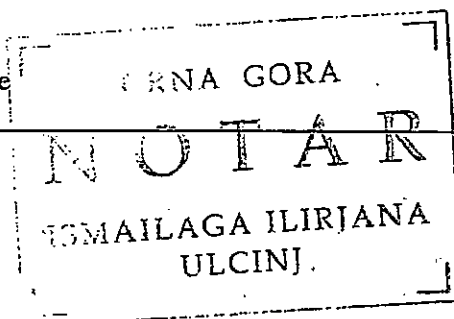
Ovaj je otpravak sastavljen za Gossweiler Rita Beatrice.

Naknada za rad notara je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 60,50 eura i naplaćena.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 40,00 eura, povećanje za učešće tumača 10,00 eura, PDV u iznosu od 10,50 eura.

UZZ br: 410/2020

U Ulcinju, 13. novembra 2020. godine



CRNA GORA
NOTAR
IRENA POLOVIĆ
BUDVA
Ul. Filipa Kovačevića br.1/1

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 361 /2020

Dana 01.07.2020. godine (prvog jula dvije hiljade dvadesete godine) u 13,30 (trinaest i trideset) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br. 1/1 sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje sačinim notarski zapis saglasnosti za raspolaganje i opterećenje zajedničkih nepokretnosti pristupila je:

Gospođa ĐURAŠEVIĆ SLAVICA od oca Dušana, rođena dana [redacted] 1962. godine (petog februara hiljadu devetsto šezdeset sedme godine) u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Sveti Stefan bb, državljanica Crne Gore, JMBG [redacted] zanimanju turistički radnik, udata, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br. [redacted] datu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 30.11.2018. godine (tridesetog novembra dvije hiljade osamnaeste godine) sa rokom važenja do 30.11.2028 godine (tridesetog novembra dvije hiljade dvadeset osme godine), kao Davalac izjave (u daljem tekstu: DAVALAC IZJAVE).

Napomena : podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu, dati su na osnovu usmene izjave stranke.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka izjavljuje sljedeću:

-----IZJAVU - SAGLASNOST-----
-----ZA RASPOLAGANJE I OPTEREĆENJE ZAJEDNIČKIH NEPOKRETNOSTI-----

Ovom izjavom potvrđujem da sam saglasna da moj suprug ĐURAŠEVIĆ MIOMIR od oca Dušana, rođen dana [redacted] godine (petog marta hiljadu devetsto šezdesete druge) godine u Istoku, Republika Srbija, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Sveti Stefan bb, JMBG: [redacted] kao korisnik izjave (u daljem tekstu korisnik izjave),

Može u potpunosti raspolagati bez moje dodatne saglasnosti cjelokupnom našom zajedničkom nepokretnom imovinom u Crnoj Gori, koja je stečena u toku trajanja braka i upisana isključivo na njega, te ga u tom smislu ovlašćujem da kod nadležnog notara zaključi: ugovore o prodaji nepokretnosti, predugovore, anekse, sporazume o raskidu, ugovore o poklonu, ugovore o razmjeni nepokretnosti, ugovore o fizičkoj diobi, ugovore o zajedničkoj gradnji, sporazume o prenosu prava svojine, ugovore o hipoteci i fiducijarnom prenosu prava svojine, da daje založne izjave kojima vrši opterećenje naše imovine, te sve druge pravne poslove kojima vrši raspolaganje sa našim nepokretnostima, a koje predstavljaju i moju bračnu imovinu.

U raspolaganju našom zajedničkom bračnom imovinom mog supruga ni u kakvom pogledu ne ograničavam, tako da sa nepokretnom imovinom koja je upisana na njegovo ime, može u potpunosti raspolagati i istu otuđivati prema uslovima, kupoprodajnoj cijeni i ostalo, prema svom nahođenju.

Takođe izričito izjavljujem da neću osporavati pravne poslove, a koji za predmet imaju raspolaganje i opterećenje naše zajedničke nepokretne imovine po bilo kom osnovu, te se odričem prava pobijanja istih.

Ova saglasnost se daje bez vremenskog ograničenja.

Moj suprug je ovlašćen bez ikakvog ograničenja zatražiti da mu se izda otpравак ovog izvornika.

ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA:

Stranka je saglasna da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравка notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравка moći ispraviti u svako doba bez učešća stranke. Stranci će se dostaviti ispravljeni otpравak zapisa. Ako između izvornika i otpравка notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržaja u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak sa naznačenjem da se ovim otpравkom zamjenjuje raniji otpравak.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar je podučila i upozorila stranku na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 21/2007, Sl.list CG“, br. 53/2016,) koje regulišu imovinske odnose bračnih supružnika, te da imovina koju su bračni supružnici radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu - bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni supružnik, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna supružnika, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni supružnik ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te na pravni značaj izjave koju daje u ovom zapisu.

NAPOMENA: Notar je upozorila stranku da ne odgovara za potpunost i tačnost podataka, koji se odnose na predmetne nepokretnost sobzirom da nije imala pravno relevantnu dokumentaciju prilikom sačinjavanja ove izjave pa i pored upozorenja stranka insistira na notarskoj obradi ove izjave bez odlaganja.

Od ove isprave stranke dobivaju:

OTPRAVAK

--Davalac Izjave (1)

Korisniku Izjave - bračnom supružniku (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi (Sl. List CG br. 6/2012) ,na sljedeći način ,nagrada po tarifnom br.1 st 6 NT u iznosu od 40,00 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od od 8,40 €, što predstavlja ukupan iznos od 48,40 €.

Notar je ovaj zapis pročitala davaocu saglasnosti u cjelosti, i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranke, a nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Budvi,dana 01.07.2020. godine (prvog jula dvije hiljade dvadesete godine) u 14,00 (četnaest) časova.

Davalac Izjave:

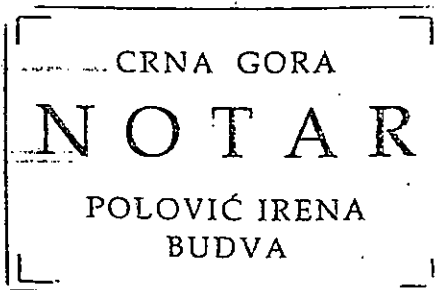
Đurađević Slavica

Đurađević Slavica

NOTAR:

Polović Irena

Polović Irena





(potpis notara)

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/I, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod UZZ br.361/2020 i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

ovaj otpравak je potpun, ovjeren i priloženo je 1 (jedan) prepisa priloga koji se nalazi uz izvornik i to:

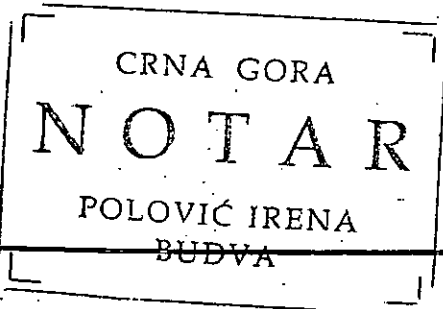
Identifikaciona isprava za davaoca izjave od 01.07.2020.godine.

Ovaj je otpравak sastavljen za DAVAOCA IZJAVE : ĐURAŠEVIĆ SLAVICU.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 7nt u iznosu od 40,00€, sa obračunatim PDV-om u ukupnom iznosu od 8,40 €, i naplaćen je sveukupni iznos od 48,40 €.

UZZ br.361/2020

U Budvi, 01.07.2020.godine (slovima : prvog jula dvije hiljade dvadesete godine).



Notar
Irena Polović

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Irena Polović".

PONOVNO IZDAVANJE OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Bajova br. 46, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

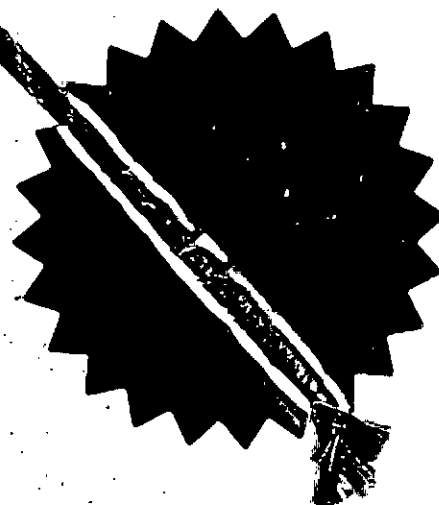
Ovaj otpравak je ovjeren i potpun sa priložima:-----

Ovaj otpравak je sastavljen za Kupca.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tarifnom broju 20, i to na sljedeći način: Nagrada po tarifnom broju u iznosu od 10,00€ što sa PDV-om od 21% u iznosu od 2,10€ čini ukupan iznos od 12,10€ (dvanaest eura i deset centi). Taksa je naplaćena.-----

Broj: UZZ 641/2020

U Cetinju, dana 18.10.2021 godine



CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE
Ul. Bajova, br. 46

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 26.10.2021. godine (dvadesetšestog oktobra dvijehiljadedvadesepve), u 11:00 h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim notarski zapis **ODLUKE O POVEĆANJU KAPITALA UNOŠENJEM ULOGA U NENOVČANOM KAPITALU - NEPOKRETNOSTIMA:**

1. Rita Béatrice Gossweiler, od oca Eugen Karl, rođena dana [REDACTED] prvog marta hiljadudevestopedesetsedme), [REDACTED] a prebivalištem u Merlischachen, na adresi [REDACTED] ržavljanka Švajcarske, pasoš broj X2559256, izdat od nadležnog organa Švajcarske dana 14.02.2013 godine, sa rokom važenja do 13.02.2023. godine, (u daljem tekstu: Osnivač), u ime privrednog društva, "SOLAR POWER", D.O.O. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Dr. Saša Božović br. 8, registarski broj 50940122, matični broj 03325962, koju po punomoćju UZZ 1205/2021 od 22.10.2021. godine, sačinjenog od strane notara Gzim Kalabrezi iz Ulcinja, zastupa advokat Đorđije Piletić iz Podgorice, rođen dana [REDACTED], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore, FL Budva sa rokom važenja do 05.06.2029. godine.

PRETHODNE NAPOMENE:

Ugovorne strane su notar predložile:

- Punomoćje sačinjeno od strane notara notara Gzim Kalabrezi iz Ulcinja, UZZ 1205/2021 od 22.10.2021. godine,
- Rješenje o registraciji Poreske uprave – Centralni registar privrednih subjekata broj 5-094012/001 od 26.10.2021 godine za privredno društvo "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica matični broj 03325962,
- List nepokretnosti 132 KO Veletovo, izdat od strane postupajućeg notara, pod brojem 200-956-34441/2021 od 26.10.2021. godine.
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta upisanog u listu nepokretnosti 132 KO Veletovo, sačinjen od strane nezavisnog procjenjivača i stalnog sudskog vještaka finansijske struke Predraga Drecuna dipl.ecc, od dana 10.11.2020 godine (desetog novembra dvijehiljadedvadesete).

-Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ugovora nalaze na mom službenom području i da je za tu vrstu pravnog posla obavezna forma notarskog zapisa, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su

sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka donosi sljedeću:-----

**---ODLUKU O POVEĆANJU KAPITALA UNOŠENJEM ULOGA U NENOVČANOM KAPITALU-
NEPOKRETNOSTIMA**-----

Osnivač privrednog društva "SOLAR POWER", D.O.O. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Dr. Saša Božović br. 8, registarski broj 50940122, matični broj 03325962, Rita Beatrice Gossweiler, broj pasosa ~~XXXXXXXXXX~~,
~~XXXXXXXXXX~~

dana 02.09.2021. godine (drugog septembra) donosi odluku o povećanju kapitala koje je osnivač društva stekao po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti zaključenog sa prodavcem Đurašević Miomirom iz Budve, UZZ broj 641/2020 od 30.11.2020. godine, sačinjenog pred notarom Irenom Knežević iz Cetinja.-----

U cilju realizacije prednje navedene Odluke, stranka pristupa zaključenju pravnog posla kojim će se stvoriti uslovi za prenos prava svojine na nepokretnostima na privredno društva "SOLAR POWER", D.O.O. Podgorica, matični broj 03325962.-----

I PREDMET UGOVORA-----

---Član 1.---

1.1. Uvidom u original List nepokretnosti 132 KO Velestovo, izdat od strane postupajućeg notara, pod brojem 200-956-34441/2021 od 26.10.2021. godine (dvadesetšestog oktobra dvijehiljadedvadesepve), i koji je stranci pročitao, te se kao takav prilaže uz ovaj Izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu upisane sljedeće kat. parcele:-----

- kat. parcela broj 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 i 1716, ukupne površine 331.594 m2, sa pravom susvojine Rite Beatrice Gossweiler u obimu od 1/2.-----

- U "G" listu predmetnog Lista nepokretnosti na dan zaključenja ovog pravnog posla, ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

II PRENOS PRAVA SVOJINE-----

---Član 2.---

Rita Beatrice Gossweiler, od oca Eugen Karl, rođena dana 01.03.1957. godine (prvog marta hiljadudevestopedesetsedme), u Cirihi, Švajcarska, sa prebivalištem ~~XXXXXXXXXX~~,
adresi Rebmannweg 1 6402, Memschachen, Švajcarska, izdat od nadležnog organa Švajcarske dana 14.02.2013 godine, se obavezuje prenijeti na "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični broj 03325962,



1-16

pravo susvojine u obimu od 1/2, na nepokretnostima iz člana 1.1 po osnovu ove Odluke o povećanju osnovnog kapitala unošenjem nenovčanog uloga u privredno društvo "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični broj 03325962.-----

III POVEĆANJE OSNOVNOG KAPITALA-

-Član 3.-

3.1. Nezavisni procjenjivač i stalni sudski vještak finansijske struke Predrag Drecun, dipl.ecc, je u Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti upisanih u listu nepokretnosti broj 132 KO Velestovo od dana 10.11.2020 godine (desetog novembra dvijehiljadedvadesete), utvrdio da je vrijednost nepokretnosti koja se unosi kao nenovčani kapital iznosi 150.698,00 € (stopedesethiljada šestodevedesetosam eura).

3.2. Prenosom prava svojine na nepokretnostima označenim u čl. 1.1 ovog Ugovora, osnivački kapital **"SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica**, registarski broj 50940122, **matični broj 03325962**, iznosi 480.699,00€ (četristoosamdeset hiljada šestodevedesetdevet eura), jer je prije povećanja kapitala i ovog notarskog zapisa kapital društva **"SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica**, registarski broj 50940122, **matični broj 03325962**, iznosio 330.001,00 € novčanog kapitala (tristotridesethiljadajedan euro), što se utvrđuje na osnovu Rješenja o registraciji Poreske uprave – Centralni registar privrednih subjekata od 26.10.2021 godine za privredno društvo **"SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica**.

- IV IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-

Osnivač je saglasan da se "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica upiše sa pravom susvojiné u obimu 1/2 u List nepokretnosti 132 KO Velestovo, u "A" listu na sljedeće kat. parcele:-----

- kat. parcela broj 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715 i 1716, ukupne površine 331.594 m².

Član 4.

Član 4.-----

Notar je stranke upozorio da ova Odluka ne može sama za sebe biti pravni osnov za upis prava svojine, koje se prenosi ovom Odlukom, te je pored „clausule intabulandi“ potrebno u Centralnom Registru Privrednih Subjekata Poreske Uprave upisati povećanje osnovnog kapitala Društva “SOLAR POWER” D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični broj 03325962, odnosno unijeti osnivački ulog u nekretninama, koji se sastoji od nepokretnosti opisanih u članu 1 ovog Ugovora.-----

Osnivač Društva Rita Beatrice Gossweiler [REDACTED] oj [REDACTED] izričito pristaje, da se nakon povećanja osnovnog kapitala u nekretninama u Centralnom Registru Privrednih Subjekata Poreske Uprave, bez njegove dalje saglasnosti i odobrenja, na osnovu Rješenja o upisu povećanja osnovnog kapitala CRPS-a i ovog Ugovora, Sticalac

"SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični broj 03325962,
upíše kao suvlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/2, upisanim kod Uprave za katastar I
državnu imovinu PJ Cetinje, koje su bliže označene u Listu nepokretnosti 132 KO
Velesovo.

- V PRAVA I OBAVEZE -

Član 5.

Posjedi, koristi, tereti i opasnosti prelaze na dan registracije povećanja kod CRPS-a na
Društvo - Sticaoca "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični
broj 03325962.

Društvo - Sticalac "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični
broj 03325962, se obavezuje da će ovu Odluku dostaviti Centralnom registru privrednih
subjekata Poreske uprave Crne Gore, i uskladiti Statut Društva sa ovim Ugovorom.

VI TROŠKOVI I POREZI

Član 6.

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju
solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog
notarskog zapisa, troškove prenosa posjeda i druge troškove u vezi sa tim, snosi Društvo –
Sticaoca "SOLAR POWER" D.O.O. Podgorica, registarski broj 50940122, matični broj
03325962.

VII OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 7.

Stranka ovlašćuje notara da u njeno ime podnese Zahtjev za upis ove Odluke kod
nadležnog Katastra nepokretnosti PJ Cetinje po dostavljanju Rješenja CRPs-a.

Stranke su saglasne da će Notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške
u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa
izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka.
Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog
dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da
se tim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

Osnivač - (1) primjerak,

CRPS - (1) primjerak,

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje, (1) primjerak.

Naknada za rad notara u iznosu od 300,00 € (sedamstošezdeset eura) (Tarifni br.6 st.6), tarifni br. 19 st. 1 u iznosu od 10,00 eura (deset eura) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan procenat) u iznosu od 65,10 €, što ukupno iznosi 375,10 €, obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je postupljeno prema njihovoj volji i dogovoru, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon čega su zapis potpisao i ovaj Notar.

U Cetinju, dana 26.10.2021. godine (dvadesetšestog oktobra dvijehiljadedvadesepve), u 11:30 h (jedanaset časova i trideset minuta).

OSNIVAČ

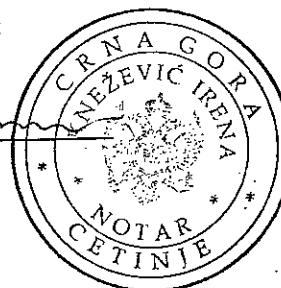
Rita Beatrice Gossweiler
po punomoćju advokat Đorđije Piletić

Đorđije Piletić
ADVOKAT
Bul. Đorđža Vašingtona 3/19, Podgorica
Tel: 069 575 101

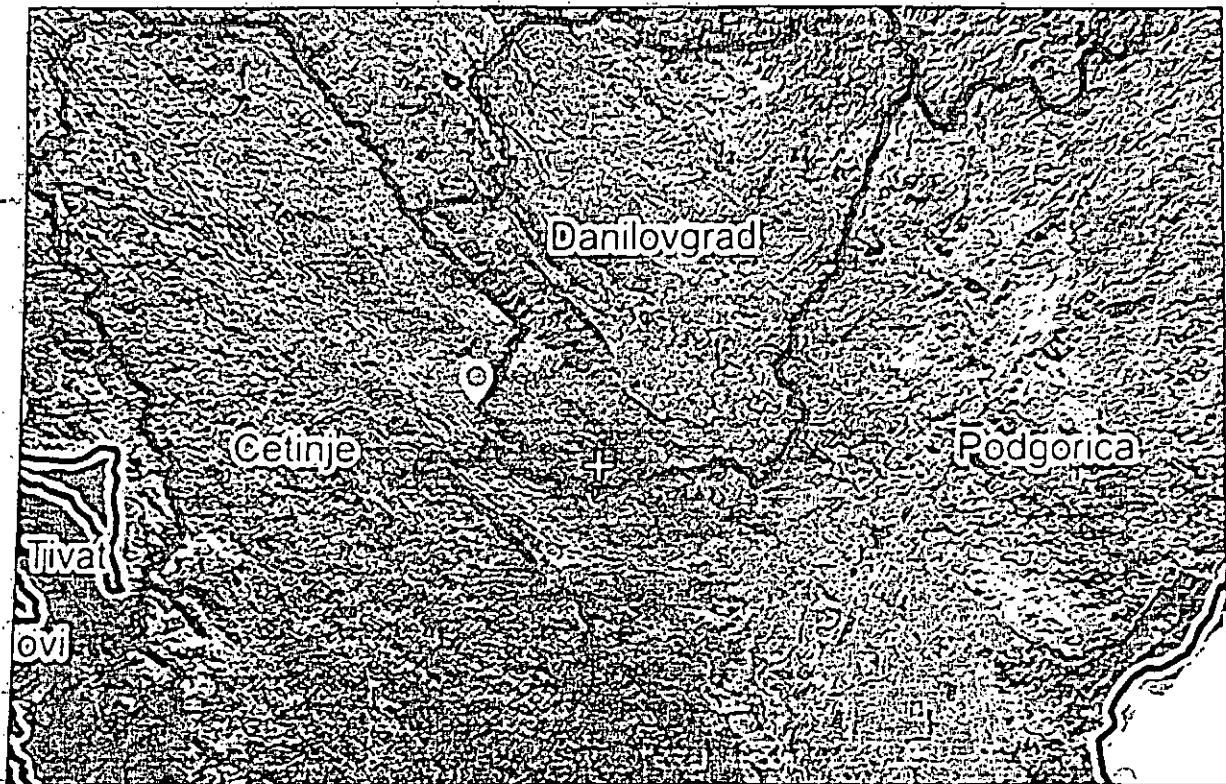
[Signature]
NOTAR

Irena Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI 1/3 IDEALNOG DIJELA NEPOKRETNOSTI - ZEMLJIŠTA
LN 132 KO Volestovo, Cetinje



PROCJENITELJ:

Nezavisni procjenjivač Predrag Drecun, licenca 1870, članica Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore (članica TECAVA) i stalni sudski vještak finansijske struke

NARUČILAC:

Rita Beatrice Gossweiler

Podgorica, Oktobar 2020.godine

SADRŽAJ

REZIME PROCJENE	3
1. Opšte napomene (teorijske osnove procenjivanja)	4
2. Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke	7
3. Ekonomski indikatori	8
4. Tržište nekretnina	10
5. Metoda procjene	11
6. Zaključak	13

REZIME PROCJENE

Naziv i sjedište naručioca procjene

Rita Beatrice Gossweiler, rođena dana [REDACTED]
perbivalištem u [REDACTED] resu [REDACTED]

Predmet procjene

Zemljište po LN 132 KO Velesovo, i to parcele od br. 1144 do br. 1716, ukupne površine 331.594 m².

Svrha procjene

Uvećanje osnivačkog utoga u preduzeću Solar Power doo sa sjedištem u Podgorici, PIB 03325962 (procjena ne može biti korišćena za drugu namjenu).

Lokacija

Nepokretnosti se nalaze u opštini Cetinje, KO Velesovo, selo Čevo vo, cca 18 km vazdušne linije od Cetinja.

Izvori informacija

Izvori informacija su zvanična evidencija državnog organa, podaci Opštine Cetinje, tržišne analize, dokumenta naručioca procjene, web sajtovi agencija za prodaju nekretnina, intervjui sa agentima prodaje nekretnina, i uporedna iskustva u sličnim procjenama.

Standardi procjene

Evropski standardi za procjenu nekretnina (TEGoVA 13.maj 2016 godine, European Valuation Standards, EVS)

Metodologija procjene

Uporedna metoda

Tržišna vrijednost nepokretnosti

150.698 evra

Datum izrade i cijena procjene

Procjena je rađena pd 1. do 10. oktobra 2021. godine, a cijena ove procjene je 250,00 evra. Procjena je urađena u tri originalna promjerka.

1. Opšte napomene (teorijske osnove procjenjivanja)

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene vrijednosti nekretnina koje u različitoj literaturi nazivaju i različitim nazivima. To su:

- troškovna metoda (metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti ili stalička metoda)
- uporedna metoda (metoda upoređivanja vrijednosti, tržišna vrijednost)
- postupak kapitalizacije dobiti (prihodna metoda, metoda vrednovanja prinosa ili dinamička metoda)

Troškovna metoda je bazirana na razumijevanju da kupac i prodavac znaju vrijednost troškova, tj. na obračunu troškova. Polazište je da kupac nikada neće platiti nekretninu više nego što bi koštala izgradnja iste takve nekretnine na istoj lokaciji. Ova metoda je pogodna za one slučajeve gdje ne postoje podaci o cijenama postignutih kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže vrednovati prinos. Dobra je za nova ili gotovo nova poboljšanja na nekretninama kakve se ne prodaju često i tamo gdje ostvarenje dobiti nije osnovna namjena nekretnine (škole, muzeji, bolnice).

Uporedna metoda vrijednosti je vrlo pogodna za zemlje sa organizovanim tržištem nekretnina i tamo gdje postoji vjerodostojna i kvalitetna baza podataka o sprovedenim kupoprodajama. Ovaj pristup se sastoji od uporedbe nekretnine, koja se procjenjuje, sa nizom sličnih nekretnina koje su bile prodane, ili se nude na prodaju putem javnih oglašivača, na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Prodajne cijene nekretnina, koje se ocijene najbližijima, daju spektar cijena u kojem će biti određena vrijednost nekretnine koja se procjenjuje. U tu svrhu se uzimaju različiti elementi: finansijski rokovi, uslovi prodaje, stanje tržišta, lokacija itd. Nakon toga se primjenjuju novčana vrednovanja prema svakoj nekretnini upotrebljenoj za uporedbu s obzirom na interese nekretnine. Kroz ovu komparativnu metodu, procjenjivač daje vrijednost za određeni datum. Kod zemalja u tranziciji, gdje nije postojalo tržište, može biti da ima malo ili nema nekretnina za uporedbu. U tim slučajevima, najbolja procjena vrijednosti se dobiva uzimajući u obzir:

- lokaciju zemljišta: topografiju, karakteristike tla, korisna površina, blizina ceste, prilaz ulici, pristup komunikacijama, udaljenost od trgovinskih centara, neposredne nepoželjenosti (buka, zagađivači, itd.)
- veličinu zgrade: površina spratova, ukupna površina, površina za iznajmljivanje, volumen, visina zgrade, visina plafona, broj spratova, broj apartmana, itd.
- kvalitet konstrukcije: kvalitet materijala, kvalitet izvođenja radova, arhitektura
- konstrukcione materijale: temelji, okviri, spratovi, zidovi, plafon, krov
- ostale karakteristike zgrade: grijanje, ventilacija, cjevovodi, zaštita od požara, instalacije svih vrsta
- dodatne konstrukcije: terase, balkoni, bazeni, garaže, liftovi
- dizajn: upotrebna svrha, arhitektonski stil, oblik zgrade, tip krova
- starost zgrade: vremenska starost, efektivna starost, ekonomski vremenska upotrebljivost, stanje itd.

Nedostatak ove metode je sklonost tržišta promjenama, čak i u relativno kratkom vremenu.

Prihodna metoda (metoda kapitalizacije prihoda) je skup analitičkih radnji kojima procjenitelj pokušava odrediti sadašnju vrijednost nekretnine na osnovu dobiti koju od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, procjenitelj mora ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njeno održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti od prodaje nekretnine kakva se očekuje u sljedećoj prodaji. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzimajući u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se postupak može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Dobit je odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u postocima. Za metodu kapitalizacije prihoda mjeri se trenutna vrijednost budućih benefita od nekretnine. U trenutnu ukupnu vrijednost mogu biti ukomponovani tok prihoda i vrijednost pri ponovnoj prodaji nekretnine. Ovdje se moraju razlikovati termini godišnjeg bruto prihoda i godišnjeg neto prihoda. Godišnje ostvareni ili mogući prihodi od nekretnine daju godišnji bruto prihod. Kada se od te sume odbije dio za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od

izostanka najamnine, dobijemo preostali dio koji nazivamo godišnjim neto prihodom. Taj se dio uvećava za odgovarajući faktor kapitalizacije, čime se dobija iznos prihoda. Ukoliko se prihodi od nekretnine, uslijed nedostatka podataka, ne mogu utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti normalnim poslovanjem, ali i od troškova koji bi proizašli iz tog poslovanja. Za ovo se mogu koristiti prihodi uporedivih nekretnina ili statistički podaci. Visina stope kapitalizacije (kamata) je vrlo važna za obračun vrijednosti nekretnine. Kao i u bankarstvu, i ovdje vrijedi pravilo: Mali rizik: niska kamata, Veliki rizik: visoka kamata

Postoje dvije metode obračuna kapitalizacije prihoda:

1. metoda direktne kapitalizacije
2. metoda diskontovanja novčanih tokova

Direktna kapitalizacija je metoda koja se koristi da bi se pomoću procjene očekivanja ostvarivih prihoda od najamnine za samo jednu godinu, dobila procjena vrijednosti nekretnine na način da se čisti prihod podijeli sa stopom kapitalizacije. Čisti godišnji prihod dobije se kad se od ukupnog projektovanog godišnjeg prihoda od najamnine oduzmu gubici zbog nepotpunog iskorištenja (dio prostora neiznajmljen) te svi ostali troškovi (troškovi upravljanja, održavanja, osiguranja, poreza itd.).

Metoda diskontovanja novčanih tokova koristi se za procjenu sadašnje vrijednosti na način da se svi novčani tokovi, iz određenog projektovanog razdoblja (procijenjeni vijek trajanja nekretnine) diskontuju uz odgovarajuću diskontnu stopu, i saberu.

Ova metoda zahtijeva istraživanje tržišta. Istraživanje i analiza podataka temelje se na ponudi i potražnji koji pružaju informaciju o trendovima i očekivanjima na tržištu. Nivo prihoda potreban da privuče kapital ulagača je funkcija rizika ulaganja u nekretninu. Takođe, nivo prihoda koju ulagači očekuju varira s promjenama na tržištu novca, i mogućim prihodima alternativnih investicija.

Vrijednost građevinskog zemljišta gotovo u cjelosti zavisi od izgradivosti i atraktivnosti parcele.

Definicija vrijednosti

Svrha procjene određuje definiciju vrijednosti na kojoj ovlašćeni procjenjivač bazira svoju procjenu kao i na osnovu koje metodologije. Neophodno je da definicija vrijednosti bude u skladu sa svrhom procjene i da bude prikazana u izvještaju o procjeni, sa navođenjem izvora tako prikazane definicije vrijednosti, kao i da bude primijenjena u postupku procjene u skladu sa smjernicama koje su navedene u dokumentu koji je predstavljao izvor za definiciju vrijednosti. U nastavku ove sekcije dat je prikaz opšteprihvaćenih definicija vrijednosti u skladu sa Međunarodnim standardima za procjenu vrijednosti, Evropskim standardima za procjenu vrijednosti, Međunarodnim računovodstvenim standardima i Međunarodnim standardima finansijskog izvještavanja.

Fer vrijednost

Fer vrijednost je cijena koja bi bila dobijena za prodaju imovine, ili plaćena za prenos obaveze u redovnoj transakciji između učesnika na tržištu na datum procjene.

Fer tržišna vrijednost

Fer tržišna vrijednost je cijena koju bi voljni kupac platio voljnom prodavcu u transakciji na otvorenom tržištu, kada nijedan učesnik nije pod prinudom da učestvuje u transakciji i kada oba učesnika poznaju sve relevantne činjenice. Razlika između fer vrijednosti i fer tržišne vrijednosti je u tome da fer tržišna vrijednost predstavlja vrijednost između hipotetičkog kupca i prodavca, dok fer vrijednost predstavlja vrijednost koja pripada identifikovanom kupcu i prodavcu uzimajući u obzir sve prednosti i nedostatke za svaku stranu u transakciji. Shodno tome, u postupku procjene fer tržišne vrijednosti ovlašćeni procjenjivač primjenjuje diskonte kao što su diskont za neutrživost ili

diskont za manjak kontrole, dok se u slučaju fer vrijednosti ne primjenjuju diskonti jer su kupac/prodavač već identifikovani i sredstvo/obavezu razmjenjuju u postojećem stanju sa svim prednostima i nedostacima.

Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost je ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Tržišna renta

Tržišna renta je procijenjena vrijednost za koju će se nepokretnost izdati u zakup na dan procjene između voljnog zakupodavca i voljnog zakupca, po odgovarajućim uslovima zakupa (stvarnog ili pretpostavljenog), u transakciji pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Hipotekarna vrijednost

Hipotekarna vrijednost je vrijednost imovine koja je zasnovana na razumnoj procjeni buduće utrživosti imovine, dugoročnog očekivanog trenda na tržištu, kao i trenutnoj i alternativnoj upotrebi imovine.

Investiciona vrijednost

Investiciona vrijednost je vrijednost imovine za specifičnog kupca ili potencijalnog kupca koji vrši investiciju sa specifičnim ciljem.

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

Tržišni pristup bazira se na direktnom upoređivanju prodajnih cijena i/ili ponuđenih cijena na tržištu za imovinu (nematerijalna i materijalna sredstva) sličnih karakteristika ili upoređivanjem tržišne vrijednosti poslovnog subjekta sa tržišnom vrijednošću uporedivih poslovnih subjekata. Tržišni pristup se zasniva na principu supstitucije, koji pretpostavlja da informisan kupac neće platiti više za određeno sredstvo ili kapital poslovnog subjekta, nego što bi platio za sredstvo ili kapital poslovnog subjekta istih ili sličnih karakteristika. U slučaju da se u izvještaju o procjeni analiziraju cijene koje su ponuđene na tržištu za imovinu koja je slična imovini koja je predmet procjene, neophodno je u analizi obračunati i dodatnu korekciju za razliku između ponuđenih i ostvarenih cijena na tržištu. Prinosni pristup procjene se zasniva na principu anticipacije. U skladu sa ovim principom, tipični investitor/kupac na tržištu će investirati samo u onu imovinu/kapital od koje očekuje buduće prilive, odnosno buduće koristi.

Troškovni pristup se zasniva na principu supstitucije, pri čemu se polazi od pretpostavke da racionalan kupac neće za konkretnu imovinu (nematerijalno ili materijalno sredstvo) platiti cijenu višu nego što bi bilo potrebno da iznova nabavi imovinu koja bi imali istu upotrebnu vrijednost kao procjenjivana imovina. U kontekstu procjene kapitala, troškovni pristup polazi od pretpostavke da je vrijednost kapitala privrednog subjekta razlika između tržišne vrijednosti imovine i obaveza tog društva. U primjeni troškovnog pristupa polazi se od procjene vrijednosti nove imovine na dan procjene, uvećano za sve zavisne troškove nabavke koji nastaju do stavljanja imovine u normalnu upotrebu u funkciju. U sljedećem koraku, utvrđuje se realan otpis od dana nabavke imovine do dana procjene. Pri tome procjenjuju se sljedeće vrste otpisa: fizički, funkcionalni i ekonomski otpis, ukoliko postoji. U primjeni troškovnog pristupa za procjenu vrijednosti kapitala, ovlašćeni procjenjivač vrši procjenu svake stavke imovine i

obaveza poslovnog subjekta nakon čega se vrijednost kapitala utvrđuje kao razlika između procijenjene vrijednosti imovine i obaveza. Obaveze se mogu korigovati jedino uz saglasnost povjerilaca.

Ovlašćeni procjenjivač u svom izvještaju o procjeni jasno navodi: pristup i metod procjene vrijednosti, uz obrazloženje zašto se odlučio za navedeni pristup i metod procjene; pristup i metod procjene moraju biti u skladu sa svrhom procjene, definicijom vrijednosti i pretpostavkom vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač treba da razmotri primjenu više od jednog pristupa i metoda procjene kako bi se provjerila razumnost dobijene procijenjene vrijednosti; ovlašćeni procjenjivač je dužan da jasno i nedvosmisleno obrazloži zbog čega je izabrao pristup i metod procjene koji je koristio kao i da navede zbog čega nije primijenio druge pristupe i metode; u slučaju da se procjenjivač odluči da zaključi vrijednost na osnovu ponderisanja rezultata dobijenih korišćenjem različitih pristupa, neophodno je da procjenjivač detaljno obrazloži svoju odluku, kao i da odabere pondere na osnovu pouzdanosti svakog od primijenjenih pristupa za procjenu vrijednosti predmeta procjene, u skladu sa preporukom koja je data u Evropskim standardima procjene.

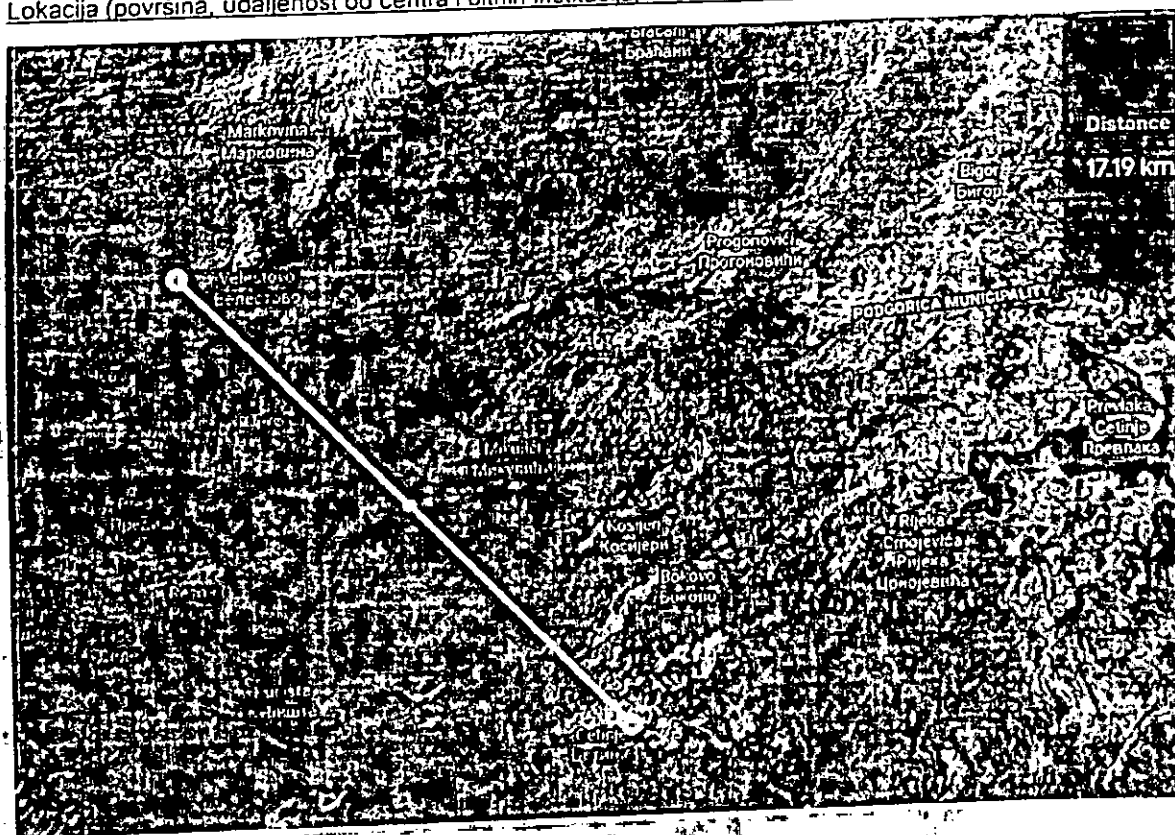
2. Predmet procjene, opis lokacije i pretpostavke

Nad predmetom procjene nema tereta i ograničenja. Kada se određuje tržišna vrijednost nepokretnosti osnovni kriterijumi koje treba analizirati su: namjena, veličina, lokacija, stanje i drugi elementi koji mogu imati uticaja na tržišnu vrijednost nepokretnosti.

Podaci o vlasništvu

Vlasništvo nad predmetom procjene je definisano kao $\frac{1}{2}$ pravo susvojine naručioca procjene, i $\frac{1}{2}$ prava susvojine drugog fizičkog lica, kako je prikazano u Prepisu LN na dan 9.10.2021. godine.

Lokacija (površina, udaljenost od centra i bitnih institucija, infrastrukturna opremljenost, saobraćaj i sl)



Zemljište se nalazi u selu Velestovo, bez putnih prilaza i razvijene infrastrukture. Put koji vodi do zemljišta je seoski djelimično asfaltni put. Do zemljišta je moguće dovesti električnu energiju uz određena ulaganja. Vodovodna i kanalizaciona mreža ne postoji.

REZIME OPŠTIH KARAKTERISTIKA:

Lokacija	Ruralna – slabo naseljena
Vrijednost nekretnina u okruženju	Postoji jedan poslovni kompleks veće vrijednosti u blizini
Interesovanje za kupovinu	Nisko ili nikakvo
Infrastruktura	Električna energija se može dovesti uz ulaganja
Infrastruktura	Nema vodovodne i kanalizacione mreže

Planirana je i izgradnja lokalnog puta Cetinje-Nikšić čija trasa prolazi kroz katastarske opština kojima pripadaju predmeti procjene.

Kat. parcela	Način korištenja	Površina m ²	St. broj	Ukupno
7117/2	Napušteno	81 m ²	3/8	375 €
7014/3	Suma 6 klase	4.084 m ²	3/8	10.497 €
7170/4	Suma 7 klase	285 m ²	3/8	154 €
0414/2	Nivna 6 klase	769 m ²	10/8	7.000 €
0413/2	Suma 7 klase	2.005 m ²	3/8	7.200 €
0413/2	Nekultivirane površine	255 m ²	3/8	700 €
0416/2	Poljoprivreda 6 klase	64 m ²	3/8	184 €
0550/3	Suma 7 klase	1.005 m ²	3/8	2.000 €
UKUPNO:				36.398 €

Za tu svrhu Komisija je na zahtjev Uprave za saobraćaj Crne Gore od dana 20.6.2020.godine dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti radi izgradnje puta Cetinje – Čevo – Nikšić, dionica Cetinje – Čevo.

Predmet procjene su parcele istog ili sličnog kvaliteta što se vidi iz kopije dijela Izvještaja na slici lijevo.

Petočlana komisija je procijenila vrijednost tog zemljišta u visini od 3 evra/m², sa izuzetkom jedne parcele koja procinjena na 10 evra po kvm.

(izvor: dokument Uprave za nekretnine br 02-4129 od 20.7.2020.godine).

3. Ekonomski indikatori

Crna Gora se u protekloj deceniji ubrzano razvijala dominantno sa turističkim uslugama kao glavnim katalizatorom ekonomije. Direktno i indirektno, turizam doprinosi BDP-u zemlje sa učešćem od 23%. (World Travel and Tourism Report 2017, strana 7)

Iako je vidljiva socijalna prošlost i još uvijek je prisutna niskokvalitetna turistička ponuda, turistička strategija zemlje usmjerena je ka razvoju elitnog turizma. To je razlog zašto Vlada motiviše investitore sa solidnim poreskim povlasticama za investicije u turizam.

Projekti kao što su Lustica Bay, Dukley Gardens, Porto Novi i Porto Montenegro dokazuju da elitni turizam i luksuzne nekretnine već imaju značajan segment tržišta nekretnina Crnoj Gori. Tu su i na desetine manjih projekata posebno u regionu Boka i Budvanske rivijere, koji podržavaju strategiju razvoj turizma visoke klase u zemlji.

Cijenu šuma i neplodnog zemljišta sam korigovao koeficijentima umanjenjima koje koristi državni organ, jer ne postoje podaci koji bi omogućavali drugačije vrednovanje.

Tabela 4.

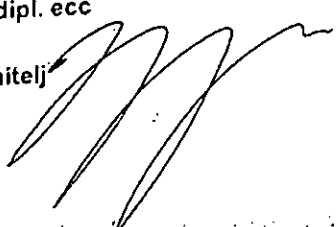
	kvm	g/m ²	vrijednost	koef.korekcije kvaliteta	1/2 idealnog dijela
neplodno z.	51.873	0,39	20.100,79	25%	10.050,39
pašnjak i livada	83.241	1,55	129.023,55	100%	64.511,78
sume	196.480	0,78	152.272,00	50%	76.136,00
total	331.594		301.396		150.698

Tržišna vrijednost 1/2 vrijednost idealnog dijela predmetne nekretnine iznosi 150.698 evra, slovima: stopedesethiljadašeststotinadevedesetosam evra.

U Podgorici 10.11.2020.godine,

Predrag Drecun, dipl. ecc

Nezavisni procjenitelj
i sudski vještak



Prilog:

-LN 132, prepis

notary

CRNA GORA

N O T A R

Gzim Kalabrezi

Ulcinj - Bul. Đ.K. Skenderbeg b.b.

Tel.Fax: +382 (0) 30 411 995

Mob: +382 (0) 69 032 924

E-mail: kalabrezi@t-com.me

stranka: 'PELETIC' ĐORĐE

NOTARSKI ZAPIS

OTPRAVAK
IZVORNICA

CRNA GORA

NOTAR

Kalabrezi Gzim

Ulcinj

Bul.Đ.K.Skenderbeg b.b.

UZZ broj:1205/2021

Str.1/2

Dana 22.10.2021 (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 13:00 (trinaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Kalabrezi Gzimom, sa službenim sjedištem u Ulcinju, Bul.Đ.K.Skenderbeg bb, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis punomoćja za zastupanje, pristupila je:

1. Gospodja Gossweiler Rita Beatrice od oca Eugen Karl, rođena [REDACTED] (prvog marta hiljadudevetsto pedesetsedme) godine, u Cirihi, nastanjena na adresi [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša [REDACTED] organa u Švajcarskoj, dana 14.02.2013 (četnaestog februara dvijehiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja do 13.02.2023 (trinaestog februara dvijehiljade dvadesettreće) godine, neudata, preduzetnik, državljanka Švajcarske, (u daljem tekstu: davalac punomoćja).

Na upit notara kupac izjavljuje da je državljanin Švajcarske, ali da poznaje njemački jezik, nakon čega je od strane notara poučena da sačinjenju ovog notarskog zapisa može prisustvovati tumač za njemački jezik koji bi preveo sadržinu zapisa i upozorio na posljedice nepostupanja po prednjem, nakon čega ista izjavljuje da zahtjeva prisustvo tumača za njemački jezik, pa notar konstatuje prisustvo Rudović Isabella-Rosalba, JMB [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, imenovana za tumača za njemački jezik rješenjem Ministarstva pravde RCG, broj 03-17582-14/od 18.12.2017 god. (osamnaestog decembra dvijehiljadeseдамnaeste) godine, koje je ovom notarskom zapisu priloženo u ovjerenoj kopiji. Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeće:

PUNOMOĆJE

Opunomoćujem advokata Đorđiju Piletića, iz Podgorice - Bul.Đžordža Vašingtona 3/19, da može u moje ime i za moj račun potpisati Odluku o povećanju kapitala privrednog društva D.O.O. „SOLAR POWER“ - Podgorica, PIB 03325962, unosom nepokretnosti, a u sve to uključujući i radnje koje za predmet imaju upis i brisanje prava u katastru nepokretnosti.

Prednje za nepokretnosti pisane u listu nepokretnosti broj 132 KO Velestovo, Pj Cetinje, a na koje sam ja upisana kao suvlasnik sa udjelom od 1/2 idealnih dijela. -----
 Takodje je ovlašten zastupati me pred svim državnim i opštinskim organima, kao i kod CRPS-a predati zahtjeve, primiti pismena, kao i odreći se žalbe na pismena. -----
 Ovo punomoćje važi sve do završetka poslova ili do opoziva. -----
 Punomoćnik je ovlašten zatražiti da mu se izda otpравak ovog izvornika. -----
 Dalji otpравci mu se mogu izdavati samo na osnovu izričite upute vlastodavca. -----
 Notar je stranku upozorio da: -----
 Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opozivu dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja, podučio na moguće načine opoziva punomoćja i adekvatne mjere osiguranja u vezi s tim. -----
 Od ove isprave dobijaju: -----
 OTPRAVAK -----
 Davac punomoćja (1) -----
 Punomoćnik (1) -----
 Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: -----
 Po tarifnom broju 1 tačka 7, u iznosu od 40,00 EUR, tarifni broj 21 tač. 5 u iznosu od 10.00EUR i PDV (21%) u iznosu od 10.50 EUR, sve ukupno u iznosu od 60.50 EUR.---
 Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da ova izjava odgovara volji stranke, prevedeno od strane tumača, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i kako slijedi, svojeručno potpisuje, te je potom zapis potpisao i ovaj notar. -----
 U Ulcinju, 22.10.2021 (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 14:00 (četnaest) časova. -----

Davaoc punomoćja:

Gossweiler Rita Beatrice

[Signature]

Tumač:

Rudović Isabela Rosalba

[Signature]

NOTAR:

Kalabrezi Gzim

[Signature]

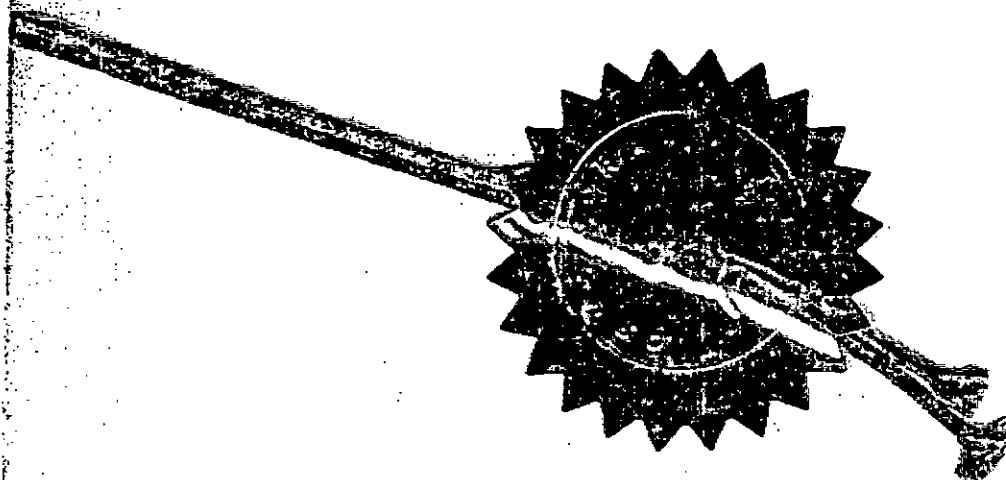
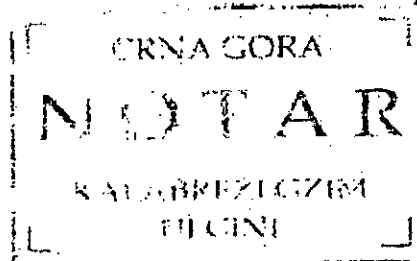
Ja, NOTAR Kalabrezi Gzim, sa sjedištem u Ulcinju - Bulevar ĐK Skenderbeg bb, potvrđujem, da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je otpravak potpun u izvodu kojem je priložen jedan prilog notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za punomoćnika.

Broj UZZ 1205/2021

U Ulcinju, 22.10.2021 godine





200-919-34441/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
CETINJE

Broj: 200-919-34441/2021

Datum: 26.10.2021.

KO: VELESTOVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 132 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1144			8 61	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		33422	16.71
1145			8 60	20/01/2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		1024	0.00
1146			8,11 60	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		3215	1.61
1147			8,11 60	20/01/2021	GUSARICA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		3459	0.00
1148			11 60	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		2317	1.16
1149			11 66	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		1568	0.78
1150			11 66	20/01/2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		2477	0.00
1151			11 66	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		2346	1.17
1152			11 66	20/01/2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		1252	0.00
1153			11 61	20/01/2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		1110	0.00
1154			11 66	20/01/2021	GUSARICA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		19028	9.51
1155			8,11 60	20/01/2021	GUSARICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		20128	0.00
1674			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		1819	0.91
1675			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		3642	1.82
1676			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		4973	2.49
1676			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 6. klase VIŠE OSNOVA		277	0.08
1677			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		849	0.00
1678			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		243	0.36
1678			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		18220	9.11
1679			11 66	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		244	0.37
1680			11 66	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		193	0.29
1681			11 66	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		10194	0.00
1682			11 66	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		2236	1.12

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 26.10.2021. 11:06:39

1 / 3

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1683			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 6. klase VIŠE OSNOVA		137	0.04
1683			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		40606	0.00
1684			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		3391	1.70
1685			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		5752	2.88
1686			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		5849	2.92
1687			11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		1012	0.51
1688			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		1520	0.76
1689			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		9707	0.00
1690			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		1443	0.00
1691			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		8781	4.39
1692			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		2034	0.00
1693			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		1343	0.00
1694			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		2748	0.00
1695			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		1134	2.38
1696			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		927	1.95
1697			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		653	0.00
1698			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		1106	2.32
1699			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		588	0.00
1700			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		837	1.26
1701			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		624	0.94
1702			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 8.klase VIŠE OSNOVA		385	0.58
1703			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Neploдна zemljišta VIŠE OSNOVA		246	0.00
1704			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		347	0.73
1705			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		582	0.00
1706			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		608	1.28
1707			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		423	0.89
1708			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		667	1.40
1709			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		723	1.52
1710			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		2576	1.29
1711			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		16398	0.00
1712			8,11 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		71347	35.67
1713			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		2356	1.18
1714			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		336	0.71
1715			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Livada 7. klase VIŠE OSNOVA		298	0.63
1716			8 60	20/01/2021	DOLOVI	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		9874	0.00

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Irena

Datum i vrijeme: 26.10.2021. 11:06:39

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
Ukupno								331594 115.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Identifikacijski broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	RITA BEATRICE (EUGEN KARL) GOSSWEIER REBMATTEG 1.6402 MERLISCHACHEN - X2559256	Susvojina	1/2
	ĐURAŠEVIĆ DUŠAN MIOMIR SVETI STEFAN BB. BUDVA	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 26-oct-2021 11:05



Dokument o registraciji

Izmjene: Izvršni direktor

Registarski broj 5 - 0940122 / 004

PIB: 03325962

Datum registracije: 23.09.2020.

Datum promjene podataka: 27.05.2021.

DOO "SOLAR POWER"

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: SOLAR POWER
Telefon: +38269575101
eMail: advokatpiletic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 22.09.2020. Datum promjene Statuta: 21.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa sjedišta: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 330.001,00Euro (Novčani 330.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RITA BEATRICE GOSSWEILER - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BLAGOTA JOVANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0940122 / 003

PIB: 03325962

Datum registracije: 23.09.2020.

Datum promjene podataka: 25.12.2020.

DOO "SOLAR POWER"

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: SOLAR POWER

Telefon: +38269575101

eMail: advokatpiletic@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 22.09.2020.

Datum donošenja Statuta: 22.09.2020. Datum promjene Statuta: 21.12.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Adresa sjedišta: DR. SAŠE BOŽOVIĆA BR. 8 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 6810 Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 330.001,00Euro (Novčani 330.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RITA BEATRICE GOSSWEILER - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ILIMIRA GAZIVODA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Bajova br. 46, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren i potpun sa priložima:-----

Ovaj otpравak je sastavljen za CRPS-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi , a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 6 st. 6, 19. st.1 u iznosu od 310,00€, i naknada troškova notara obračunata je u iznosu od 0€ sa PDV-om od 21%, u iznosu od 65,10 € a što ukupno iznosi 375,10 € (tristasedamdesetpet eura i deset centi) Troškovi su naplaćeni.

Broj: UZZ 523/2021

U Cetinju, dana 26.10.2021 godine

