

XHEMAL O. CENAJ
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

KODRE B.B. ULCINJ
(adresa)

069 988 003
(broj telefona/e-mail adresa)

(naziv pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika i kontakt)

| Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine | | | | |
|--|-----------------|---------------------------|--------|------------|
| Primljeno: <u>17. 04. 2024</u> | | | | |
| Org. jed. | Jed. klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| | | <u>121-745/23-11070/2</u> | | |

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
(organ državne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata)

Prijava za promjenu investitora

(član 94 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Prijavljujem promjenu investitora na građenju objekta

OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE; POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT
(naziv objekta/namjena objekta)

na KP. 30/51, 30/301, 30/92, 30/443 KO ULCINJSKO POLJE, OPŠTINA ULCINJ
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

odnosno na UP 7 i UP 10, ZONA B, PODZONA 5 - DUP "ULCINJSKO POLJE"
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

za koji je izvršena prijava građenja br. 121-745/23-11070/1 od 29. 12. 2023g.

na ime XHEMAL O. CENAJ

na novog investitora CENAJ INVEST D.O.O.

Uz zahtjev prilažem:

(zaokružiti odgovarajući broj)

- 1) dokaz o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu;
- 2) dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje radi rekonstrukcije objekta.

Ulcinj, 17.04.2024 godine
(mjesto i datum)

[Signature]
(podnosilac prijave)

CRNA GORA

NOTAR

Kalabrezi Gzim

Ulcinj

Bul.Đ.K.Skenderbeg b.b.

UZZ broj:609/2024

Str.1/6

Dana **16.04.2024** (šesnaestog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrtre) godine, u 14.00 (četnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Kalabrezi Gzimom, sa službenim sjedištem u Ulcinju, Bul. Đ.K.Skenderbeg b.b., sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Odluka o povećanju kapitala privrednog društva, pristupili su: -----

1. Gospodin Cenaj Xhemal od oca Osmana, rođen 06.02.1963 (šestog februara hiljadudevsto šesdesettreće) godine, u Ulcinj - s.Kravar, po svojoj izjavi stalno nastanjen u Ulcinju – Kodre bb, **JMB 0602963223013**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I32A73382 izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, dana 16.02.2023(šestanestog februara dvijehiljadedvadesettreće)godine) godine, sa rokom važenja do deset godina, radnik, oženjen, državljanin Crne Gore, **(u daljem tekstu: vlasnik zemljišta-suosnivač društva)**. -----

2. Gospodja Cenaj Esma, od oca Adema rodjena dana 07.04.1968 (sedmog aprila hiljadudevsto šesdesetosme) godine, u Ulcinju, stalno nastanjena u Ulcinju na adresi-Kodre bb **JMB 0704968228010** čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 428692464 izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, od dana 30.10.2017 (tridesetog oktobra dvijehiljadudevsto sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do deset godina, udata, državljanica CG, **(u daljem tekstu: supruga vlasnika zemljišta)**. -----

3. Gospodin Cenaj Agron oca Džemala, rodjen 23.10.1990 (dvadesettrećeg oktobra hiljadudevsto devedesete) godine u Bar, nastanjen u Ulcinju-Kodre bb, **JMB 2310990223013**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u **ličnu kartu broj 412995744**, izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, dana 18.01.2016 godine (osamnaestog januara dvijehiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja do 18.01.2026 (osamnaestog januara dvijehiljade dvadesetšeste) godine, državljanin CG (**u daljem tekstu suosnivač društva**).-----

4. Gospodin Cenaj Arijanit od oca Džemala, rodjen 24.09.1992 godine (dvadesetčetvrtog septembra hiljadudevsto devedesetdruge) godine u Bar, nastanjen u Ulcinju-Kodre bb, **JMB 2409992220018** čiji sam identitet utvrdio

REC AC, AC

R

uvidom u ličnu kartu broj I549K4573 izdata od MUP-a CG FL Ulcinj, dana 30.08.2022 godine (tridesetog avgusta dvijehiljade dvadesetdruge) godine, sa rokom važenja do 30.08.2032 (tridesetog avgusta dvijehiljade tridesetdruge) godine, državljanin CG (u daljem tekstu susonivač društva).-----

Notar je stranku, shodno članu 10 stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, upoznao da može ali nije u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lična dokumenta, kao i da vrši obradu istih, nakon čega stranka izjavljuje da je saglasan da notar može za potrebe izrade ovog notarskog zapisa fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti uz notarski zapis. -----

Svi izrazi u muškom rodu u daljem tekstu ugovora imaju istu značaj kao izrazi u ženskom rodu. -----

Notar je stranke podučio da mogu ovlastiti notara da izvrši provjeru dostavljene dokumentacije, podučio ih je prednostima koje to ime i eventualnim rizicima kojima se stranke izlažu u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da to ne zahtijevaju od notara i da snose punu odgovornost za istinitost priložene dokumentacije. -----

Notar je prethodno uporedio priloženu dokumentaciju sa izvornikom i utvrdio da je istovjetna sa izvornikom odnosno ovjerenom kopijom. -----

PRIPREMNI POSTUPAK: -----

Notar je u pripremnom postupku: -----

- identifikovao stranku; -----

- izvršio uvid u List nepokretnosti broj-izvod broj 478 KO Ulcinjsko Polje izdat od Uprave za nekretnine od današnjeg dana pod brojem 200-919-12535/2024. -----

- izvršio uvid u Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti koje su predmet ove odluke na iznos od 319.440,00 EUR (tristotinedevetnaest hiljada i četrstotine četrdeset i 00/100 eura), od strane procenitelja Marniković Vinka. -----

- izvršio uvid u Rješenje Poreske uprave Sektor za usluge i regitarciju Centralni registar privrednih subjekata od dana 04.04.2024 (četvrtog aprila dvijehiljade dvadesetčetvrte) godine, kao i u zvaničnu stranicu CRPS-a od današnjeg dana iz kojeg se utvrđuje da su osnivači društva :-Cenaj Agron,sa udjelom od 33%, Cenaj Arijanit sa udjelom od 33% i Cenaj Xhemal sa udjelom od 34% ,D.O.O. „Cenaj Invest“ sa sjedištem u Ulcinju na adresi ul Vellezerit Frasheri bb, regsitarski broj 5-1222746/001, PIB 51222746 -----

DEC A.C, A.C



Notar je stranku podučio da je za sastav ovog pravnog posla uputno da notar izvrši neposredni uvid provjere u CRPS i na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru, nakon čega je stranka izjavila, da u CRPS u međuvremenu nije došlo do promjena u pogledu osnivača društva, te da Notar ne treba da vrši neposredan uvid a sve ovo na svoju odgovornost i po ovom osnovu notara oslobadja svake odgovornosti.

Predmetna dokumentacija je pročitana stranci, koja izjavljuje da istu u cijelosti prihvata, kao i da snosi punu odgovornost za istinitost priložene dokumentacije i ne zahtjeva od notara da izvrši provjeru iste.

Notar je stranku upozorio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetni listi nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio mu svrhu i prednost neposrednog uvida, te ga upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, Nakon toga stranka izjavljuje da je razumjela upozorenje, da ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvata sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim.

Iz razgovora sa strankama i na osnovu priložene procjene nepokretnosti, koja procjena je sačinjena na iznos od 319.440,00 EUR (tristotinedevetnaest hiljada i četrstotine četrdeset i 00/100 eura), od strane procenitelja Marniković Vinka, te da se za taj iznos i povećava iznos nenovčanog kapitala privrednog društva.

Izveštaj o procijeni je priložen u originalu, pročitani i od stranaka odobreni. Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice namjeravane izjave volje, utvrdio da je ista ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka donosi sljedeću:

ODLUKU O POVEĆANJU KAPITALA

UNOSOM NEPOKRETNOSTI U PRIVREDNO DRUŠTVO

I. PRETHODNE NAPOMENE

Iz priložene dokumentacije utvrđuje se da ukupan registrovan osnovni kapital D.O.O. „Cenaj Invest“Ulcinj,u novcu, iznosi 1.00 EUR (jedan eura). Osnivači društva donose Odluku o povećanju nenovčanog kapitala društva za iznos od 319.440,00 EUR (tristotinedevetnaest hiljada i četrstotine četrdeset i 00/100 eura), koliko iznosi nenovčani kapital društva).

Djec A.C, A.C



 Nenovčani kapital se sastoji od nepokretnosti označeno kao kat.parc.br.30/91, potes Polje, po kulturi gradjevinska parcela, u površini od 331m², kat.parc.br.30/301, potes Polje, po kulturi nekategorisani putevi, u površini od 282m², kat.parc.br.30/449, potes Polje, po kulturi njiva 2 klase, u površini od 662m², kat.parc.br.30/723, potes Polje, po kulturi njiva 2 klase, u površini od 56m², sa Lista nepokretnosti broj 478 KO Ulcinjsko Polje. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je Cenaj Xhemal sa udjelom od 1/1 idealnih djelova. U „G“ listu upisana je zabilježba „Hipoteka Rješenje 919-3187/2023 od 28.12.2023.g. - hipoteka, zabrana otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjrioda i podvrgavanje neposrednomizvršenju u korist hipotekarnog povjerioca Opštine Ulcinj - notarski zapis zalozna izjava UZZ.br.2306/2023 od 25.12.2023.g. sacinjen pred notarom Kalarezi Gzimom iz Ulcinja radi obezbedjivanja potrazivanja od investitora Xhemal O. Cenaj iz Ulcinja, donijeto od strane Opštine Ulcinj Sekretarijata za investicije br. 10-082/23-284/4 od 20.12.2023.g. i ispravka rjesenja br. 10-082/23-284/6 od 21.12.2023.godine. -----

Notar je stranke podučio u vezi upisane zabilježbe nakon čega osnivači društva prilažu Saglasnost datu od strane Opštine Ulcinj pod broj 09-138/24-430/24-158/1 od 15.04.2024 godine, pročitana i od stranaka odobrena. -----

Nenovčani kapital društva se povećava za iznos od 319.440,00 EUR (tristotinedevetnaest hiljada i četristotine četrdeset i 00/100 eura). -----

Vrijednost povećanja nenovčanog kapitala društva utvrđena je na osnovu procjene nezavisnog procjenitelja koja je u prilogu ove odluke, i sa kojom procjenom je osnivač saglasan. -----

Osnovni kapital društva poveća će se za iznos utvrđen u članu 1 ove odluke tako da će nakon povećanja osnovni kapital iznositi: novčani kapital u novcu 1,00 EUR (jedan euro) a nenovčani kapital u nekretninama 319.440,00 EUR (tristotinedevetnaest hiljada i četristotine četrdeset i 00/100 eura). -----

U skladu sa povećanjem nenovčanog kapitala privrednog društva, izvršiće se i promjene Statuta društva, a što će se dostaviti Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave. -----

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

Cenaj Xhemal, kao vlasnik nepokretnosti označeno kat.parc.br.30/91, potes Polje, po kulturi gradjevinska parcela, u površini od 331m², kat.parc.br.30/301, potes Polje, po kulturi nekategorisani putevi, u površini

Xhemal O. Cenaj

[Signature]

od 282m2, kat.parc.br.30/449, potes Polje, po kulturi njiva 2 klase, u površini od 662m2, kat.parc.br.30/723, potes Polje, po kulturi njiva 2 klase, u površini od 56m2, sa Lista nepokretnosti broj 478 KO Ulcinjsko Polje, saglasan je da se D.O.O. „Cenaj invest“, – Ulcinj, sa sjedištem u Ulcinju ul.Vellezerit Frasheri bb, matični broj 51222746, registarski broj 5-1222746/1 na osnovu ove odluke uknjiži u katastru nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz ovog člana.

III.SAGLASNOSTI I ODOBRENJA

Notar je stranke podučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne imovine i da je takva imovina zajednička svojina bračnih drugova po sili zakona, ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga osnivača.

Nakon toga osnivač vlasnik zemljišta Cenaj Xhemal izjavljuje da ove nepokretnosti predstavljaju imovinu stečenu u braku, iz kojih razloga sačinjenju ovog zapisa prisusudtvuje supruga dužnika gospodja Cenaj Esma, koja na upit notara izjavljuje: - Saglasna sam da se danas sačini ovaj notarski zapis i da moj suprug unosi u društvo D.O.O.“Cenaj Invest“predmetne nepokretnosti.

IV.TROŠKOVI

Stranka izjavljuje da troškove ovog notarskog zapisa kao i troškove upisa snosi privredno društvo.

Notar je ukazao na član 13 Zakona o porezu na promet nepokretnosti kojim je propisano da se porez na promet nepokretnosti ne plaća u slučaju kada Osnivač unosi nepokretnost u privredno društvo kao osnivački ulog ili povećanje osnovnog kapitala u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

V.OVLAŠĆENJE NOTARA

Stranke ovlašćuje notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu odluke i volju stranaka, iste može ispraviti bez njenog prisustva.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK

Osnivač(1)

Društvo(1)

Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave (1)

Uprava za nekretne PJ Ulcinj (1)

Sekretariat za finansije i budžet Opštine Ulcinj (1)

Handwritten signature and text: ECAC, AC

Handwritten signature

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi i to na sledeći način: -----

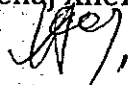
Po tarifnom broju 6.tačka 6. Notarske tarife u iznosu od 300,00 €, po tarifnom broju 19.tačka 1. NT u iznosu od 10,00 eura, po tarifnom broju 21.tačka 3. NT u iznosu od 30,00 €, što sa PDV-om u iznosu od 71,40 €, predstavlja ukupan iznos od 411,40 €.

Notar je pročitao akt stranci nakon čega stranke izjaviluju da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Ulcinju, **16.04.2024** (šesnaestog aprila dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine, u 15.00 (petnaest) časova. -----

Suosnivači:

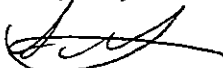
Cenaj Xhemal



Cenaj Agron

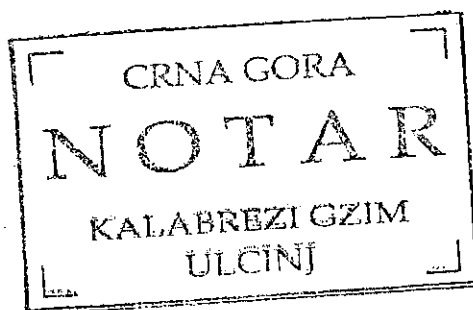


Cenaj Arijanit



Supruga suosnivača:

Cenaj Esma





200-919-12535/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
ULCINJ

Broj: 200-919-12535/2024

Datum: 16.04.2024.

KO: ULCINJSKO POLJE

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 Kalabrezi Gzim, Ulcinj, za potrebe Ugovor o prodaji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 478 - 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 |
| 30 | 91 | | 9 67 | 03/07/2019 | POLJE | Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 331 | 0.00 |
| 30 | 301 | | 9 67 | 21/08/2019 | POLJE | Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 282 | 0.00 |
| 30 | 449 | | 9 67 | 21/08/2019 | POLJE | Njiva 2. klase KUPOVINA | | 662 | 76.53 |
| 30 | 723 | | 9 67 | 21/08/2019 | POLJE | Njiva 2. klase KUPOVINA | | 56 | 6.47 |
| Ukupno | | | | | | | | 1331 | 83.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 0602963223013 | CENAJ OSMAN XHEMAL -- Kravari Kravari | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|----------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 30 | 91 | | | 1 | Gradjevinska parcela | 05/03/2024 13:9 | Hipoteka RJEŠENJE 919-3187/2023 OD 28.12.2023.G. - HIPOTEKA, ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJRIODA I PODVRGAVANJE NEPOSREDNOMIZVRSENJU U KORIST HIPOTEKARNOG POVJRIOCA OPŠTINE ULCINJ - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNA IZJAVA UZZ.BR.2306/2023 OD 25.12.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM KALAREZI GZIMOM IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJIVANJA POTRAZIVANJA OD INVESTITORA XHEMAL O. CENAJ IZ ULCINJA, DONIJETO OD STRANE OPŠTINE ULCINJ SEKRETARIJATA ZA INVESTICIJE BR. 10-082/23-284/4 OD 20.12.2023.G. I ISPRAVKA RJESENJA BR. 10-082/23-284/6 OD 21.12.2023.G. |

Elektronski dokument preuzeo: notar Kalabrezi Gzim

Datum i vrijeme: 16.04.2024. 13:40:46

1 /

2

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: 16-apr-2024 13:39

Elektronski dokument preuzeo: notar Kalabrezi Gzim

Datum i vrijeme: 16.04.2024. 13:40:48

2 /

2

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za zaštitu imovine
Sekretariati për mbrojtjen e pasurisë
R. Br: Nr. : 09-138/24-430/24-158/1
Ulcinj, Ulqin 15.04.2024. god.vit.

Xhemal Cenaj

ULCINJ

**Predmet: davanje saglasnosti radi uknjižbe od Cenaj Xhemala Hasana na
DOO CENAJ INVEST**

Dana 09.07.2024.godine obratili ste se našem Sekretarijatu sa zahtjevom za davanje saglasnosti da se nepokretnost odnosno katastarska parcela 30/91 sa Lista Nepokretnosti broj 478 KO Ulcinjsko Polje može uknjižiti na ime DOO CENAJ INVEST.

Imajući prednje u vidu dajemo saglasnost da se napred navedena parcela predje sa Cenaj Xhemala Hasan na DOO CENAJ INVEST , a sve to na osnovu Hipoteke , zabrane otuđenja i opterećenja u korist hipotekarnog povjerioca Opštine Ulcinj- notarski zapis Založna izjava UZZ broj 2306/2023 od 25.12.2023 sačinjen pred notarom Kalabrezi Gzima iz Ulcinja radi obezbeđivanja potraživanja od investitora Xhemal O.Cenaj iz Ulcinja , koje po Rješenju donijeto od strane Opštine Ulcinj Sekretarijata za investicije br.7nr 10-082/23-284/4 od 20.12.2023 godine i ispravka Rješenja br. 10/082/23-284/6 od 21.12.2023 godine.

S poštovanjem ,

V.D.Sekretar-a
Ahmet Aloshi



