

Crna Gora OPŠTINA TIVAT				
Prijem broj	28-05-2024			
Opis posla	Objavljeno	Radno	Prilog	Vrijednost
16	041/24-upr	V-51		

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za komunalne poslove, saobraćaj i energetska efikasnost

Predmet: Zahtjev za upis u registar stambenih zgrada i vlasnika stanova

Obraćam vam se sa zahtjevom za upis u registar stambenih zgrada i vlasnika stanova, a za

Stambenu zgradu „UP 1.5 - BAIA“
Ulica Pomorska 9/2 Tivat.

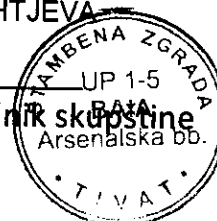
Katastarska parcela [REDACTED] KO Tivat

Uz zahtjev prilažem:

- Odluku o konstituisanju skupštine etažnih vlasnika i imenovanje predsjednika skupštine;
- Pravila o međusobnim odnosima vlasnika (ako broj vlasnika prelazi 10);
- List nepokretnosti (Uprava za nekretnine);
- Ugovor o međusobnim odnosima Skupštine stanara i upravnika;
- Dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 3,00 € na žiro račun broj 510-9146777-39 u korist Opštine Tivat.

U Tivtu, 27.05.2024. g.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
[REDACTED]
Savo Đurović, predsjednik skupštine





POOL CLUB RESIDENCES

**POZIV NA PRVU GODIŠNJU SJEDNICU SKUPŠTINE VLASNIKA ZA
REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNE JEDINICE – ZGRADA BAIA**

VLASNICIMA REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNIH JEDINICA - ZGRADA BAIA:

Srdačno ste pozvani da prisustvujete prvoj godišnjoj sjednici Skupštine vlasnika za Regent Pool Club Rezidencijalne Jedinice – zgrada Baia, koja je zakazana za utorak, 5. marta 2024. godine u 15:00 časova (CET), putem Microsoft Teams Link-a.

Dnevni red:

1. Finansijski izvještaj za 2023. godinu i Budžet za 2024. godinu;
2. Produženje mandata Predsjednika;
3. Produženje ugovora o održavanju;
4. Dnevni red vlasnika stanova.

Vlasnik jedinice 305:

1. Finansijski izvještaj još uvek nije dostavljen, a sada je manje od 14 dana kao što ste prvobitno obećali, da se dostavlja kvartalno jedanput.
 2. Predlažem se za predsjednika Skupštine vlasnika zgrade Baia - kao dodatni kandidat pored sadašnjeg, gospodina Sava Đurovića. Razlog je taj što sam ja vlasnik i živim u zgradi Baia, tako da sam upoznat sa svakodnevnim problemima.
 3. Takođe da bude uključeno u dnevni red - spisak kompanija koje vlasnici jedinica u zgradi Baia plaćaju svakog mjeseca. Ugovori da budu predstavljeni sa uključenim naknadama.
 4. Skupština vlasnika da se organizuje jednom kvartalno, umjesto jednom godišnje.
 5. Naknada za održavanje - Predlažem da tokom zime naknada bude najmanje 30% manja u odnosu na ljetnje mjesece. Na primjer:
Bazen i bar ne rade tokom zimskih mjeseci. Ovo bi takođe trebalo da bude posebna tema na dnevnom redu za razgovor među vlasnicima jedinica.
 6. Odsustvo recepcionara sa recepcije zgrade Baia, uobičajena situacija tokom ljetnje sezone.
5. Razno.





POOL CLUB RESIDENCES

**POZIV NA PONOVO SAZVANU GODIŠNJU SJEDNICU SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNE JEDINICE –
ZGRADA BAIA**

VLASNICIMA REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNIH JEDINICA - ZGRADA BAIA:

Srdačno ste pozvani da prisustvujete prvoj godišnjoj sjednici Skupštine vlasnika za Regent Pool Club Rezidencijalne Jedinice – zgrada Baia, koja je zakazana za petak, 5. aprila 2024. godine u 15:00 časova (CET), putem Microsoft Teams Link-a.

Dnevni red:

1. Finansijski izvještaj za 2023. godinu i Budžet za 2024. godinu;
2. Produženje mandata Predsjednika;
3. Produženje ugovora o održavanju;
4. Dnevni red vlasnika stanova.

Vlasnik jedinice 305:

1. Finansijski izvještaj još uvek nije dostavljen, a sada je manje od 14 dana kao što ste prvobitno obećali, da se dostavlja kvartalno jedanput.
2. Predlažem se za predsjednika Skupštine vlasnika zgrade Baia - kao dodatni kandidat pored sadašnjeg, gospodina Sava Đurovića. Razlog je taj što sam ja vlasnik i živim u zgradi Baia, tako da sam upoznat sa svakodnevnim problemima.
3. Takođe da bude uključeno u dnevni red - spisak kompanija koje vlasnici jedinica u zgradi Baia plaćaju svakog mjeseca. Ugovori da budu predstavljeni sa uključenim naknadama.
4. Skupština vlasnika da se organizuje jednom kvartalno, umjesto jednom godišnje.
5. Naknada za održavanje - Predlažem da tokom zime naknada bude najmanje 30% manja u odnosu na ljetnje mjesece. Na primjer:
Bazen i bar ne rade tokom zimskih mjeseci. Ovo bi takođe trebalo da bude posebna tema na dnevnom redu za razgovor među vlasnicima jedinica.
6. Odsustvo recepcionara sa recepcije zgrade Baia, uobičajena situacija tokom ljetnje sezone.
5. Razno.



Regent

POOL CLUB RESIDENCES

Regent Porto Montenegro Hotel, Obala BB, Porto Montenegro Village, 85300, Tivat, Montenegro

T: +382 (0)22 660660 E: info@regent.com

A: post@regent.com W: www.regenthospital.com/Porto-Montenegro

Regent Porto Montenegro is the leading company and the representative of Regent Porto Montenegro Hotel
Company, VAT (PIV) number: 917900705-02, Company Tax (PIV) number: 02760220

page 1/1

Informacije za konferencijski poziv:

Datum: **petak, 05. april 2024.** // Vrijeme: **15:00 (CET)**

Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvOTItZmM2NS00YTRiLWJmNGMtMWO1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Uputstva o tome kako da se prijavite na ovaj poziv su u prilogu. Preporučujemo da se javite barem 5 (pet) minuta prije nego što je zakazan početak sastanka kako bi se obezbijedila nesmetana veza.

U ime Skupštine vlasnika za zgradu Regent Porto Montenegro, srdačno vas pozdravljamo.

gospodin Savo Đurović
Predsednik Skupštine vlasnika



Regent Porto Montenegro Hotel, Obala BB, Porto Montenegro Village, 85300, Tivat, Montenegro

ZAPISNIK SA GODIŠNJE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA ZGRADU BAIA UP 1.5

05. mart 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00 časova

Sjednicom je predsjedavao zastupnik Upravnika Skupštine vlasnika, gospodin Kai Dieckmann.

Prisutni putem konferencijskog poziva:

Ge org Von Griesheim	
Stefan Karadzic	
Vladimir Perunovic	
Ivan Grulin	
Ekaterina Triputen	
Ana Rankovic	
Ivana Nikcevic (Finansijski menadzer Operativnog sektora)	Adriatic Marinas doo, Porto Montene gro

Lično prisutni za jedinice na režimu odloženog plaćanja:

	Aot. 108
PMI.S	Aot. 113
PMI.S	Apt.114
PMI.5	Aot. 115
PMI.5	Apt 116
PM 1.5	Apt 212
PMI.5	APt 213
PM 1.5	Apt. 214
PM 1.5	Apt. 215
PMI.5	APt. 301
PM 1.5	Apt. 312
PMI.5	Apt. 313
PM 1.5	Apt. 314
PM 1.5	Apt 315
PM 1.5	Apt 401
PMI.5	Aot 405
PMI.5	Aot 412
PMI.5	Apt 413
PMI.5	Aot 414
PMI.5	APt. 415
PM 1.5	Apt. 503
PM 1.5	Apt. 504
PMI.S	APt 506



**ZAPISNIK SA GODIŠNJE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA ZGRADU BAIA UP 1.5**

05. mart 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00 časova

Maloprodajne i nekomercijalne jedinice:

PM1.5	RBI
PM 1.5	RB2
PM 1.5	RB3
PM 1.5	RB4
PM 1.5	RBS
PM 1.5	RB6
PM 1.5	RB7
PM 1.5	RBS
PM1.5	PD25

Prisutni u ime Regent Porto Montenegro:

Kai Dieckmann	Generalni menadžer	Hotel Regent
Marius Costescu	Direktor soba	Hotel Regent
Izabela Urosevic	Manager recepcije	Hotel Regent
Nebojsa Malevic	Supervizor odnosa sa vlasnicima stanova	Hotel Regent
Bojan Stojanovic	Koordinator vlasnika stanova	Hotel Regent

Prisutni u ime Osnivača (Adriatic Marinas)

Desko Portić - Direktor Operativnog sektora	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro
Danilo Madžgalj – Pravnik	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro

S obzirom na to da se zgrada Baia sastoji od ukupno 76 jedinica (67 rezidencijalnih i 9 maloprodajnih), te da Pravila Vlasnika propisuju da kvorum čini 50% prisutnih ili zastupljenih na sjednici, Predsjedavajući je zabilježio prisustvo predstavnika 9 maloprodajnih i 28 rezidencijalnih jedinica putem Microsoft Teams poziva, što je ukupno 37, te je obavijestio članove da kvorum nije postignut i da sjednica ne može zvanično početi.

Nova sjednica Skupštine vlasnika zakazana je za petak, 05. aprila 2024. godine, u 15:00 časova.



**ZAPISNIK SA GODIŠNJE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA ZGRADU BAIA UP 1.5**

05. mart 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

Predsjednik Skupštine vlasnika za UP 1-5, zgrada Baia

_____, potpis

Savo Đurović

Pečat: PM Hotels d.o.o. Tivat

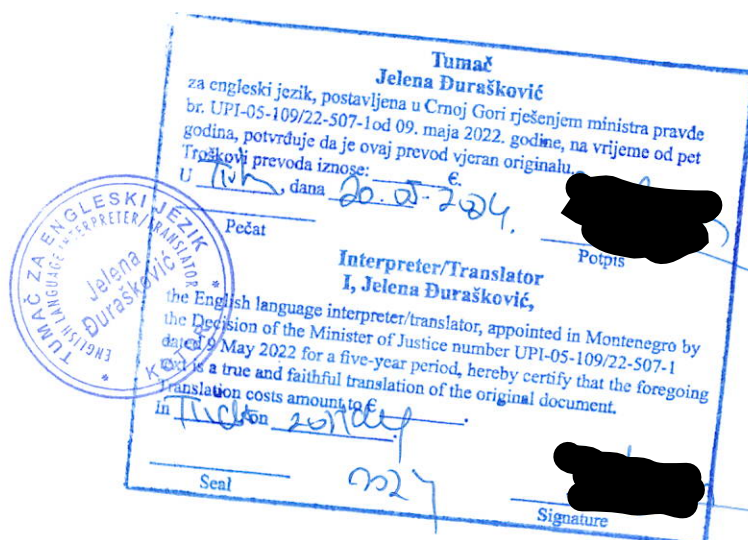
Zapisnik pripremili:

Nebojsa Malevic, Supervizor odnosa sa vlasnicima stanova, Regent Porto

Montenegro _____, potpis

Bojan Stojanovic, Koordinator vlasnika stanova, Regent Porto Montenegro

_____, potpis



ZAPISNIK SA DRUGE PONOVO SAZVANE
SJEDNICE SKUPŠTINE VLASNIKA ZA ZGRADU
BAIA UP 1.5

05. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00 časova

Sjednicom je predsjedavao predsjednik Skupštine vlasnika za zgradu Baia – UP 1-5, gospodin Savo Đurović.

Prisutni putem konferencijskog poziva:

Zastupljen na osnovu Punomoćja:

Lično prisutni za jedinice na režimu odloženog plaćanja:		
PMI.S		Aot. 108
PMI.S		Aot. 113
PMI.5		Apt.114
PMI.5		Aot. 115
PMI.5		Apt 116
PM 1.5		Apt 212
PMI.5		APt 213
PM 1.5		Apt. 214
PM 1.5		Apt. 215
PMI.5		APt. 301
PM 1.5		Apt. 312
PMI.5		Apt. 313
PM 1.5		Apt. 314
PM 1.5		Apt 315
PM 1.5		Apt 401
PMI.5		Aot 405
PMI.5		Aot 412
PMI.5		Apt 413
PMI.5		Aot 414
PMI.5		APt. 415
PM 1.5		Apt. 503
PM 1.5		Apt. 504
PMI.S		APt 506



**ZAPISNIK SA DRUGE PONOVO SAZVANE
SJEDNICE SKUPŠTINE VLASNIKA ZA ZGRADU
BAIA UP 1.5**

05. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00 časova

Maloprodajne i nekomercijalne jedinice:

PM1.5	RB1
PM 1.5	RB2
PM 1.5	RB3
PM 1.5	RB4
PM 1.5	RBS
PM 1.5	RB6
PM 1.5	RB7
PM 1.5	RBS
PM1.5	PD25

Prisutan u svojstvu Predsjednika Skupštine vlasnika:

Savo Đurović, Direktor Pravnog sektora	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro
--	---

Prisutni u ime Regent Porto Montenegro:

Kai Dieckmann	Generalni menadžer	Hotel Regent
Marius Costescu	Direktor soba	Hotel Regent
Nebojsa Malevic	Supervizor odnosa sa vlasnicima stanova	Hotel Regent
Bojan Stoianovic	Koordinator vlasnika stanova	Hotel Regent

Prisutni u ime Osnivača (Adriatic Marinas)

Desko Portić	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro
Danilo Madžgalj	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro
Valentina McReynolds	Adriatic Marinas d.o.o., Porto Montenegro

S obzirom na to da se zgrada Baia sastoji od ukupno 76 jedinica (67 rezidencijalnih i 9 maloprodajnih), te da Pravila Vlasnika propisuju da kvorum čini 50% prisutnih ili zastupljenih na sjednici, Predsjedavajući je zabilježio prisustvo predstavnika 9 maloprodajnih i 1 rezidencijalne jedinice putem Microsoft Teams poziva, i 1 na osnovu Punomoćja, što je ukupno 11, te je obavijestio članove da kvorum nije postignut i da sjednica ne može zvanično početi.

Nova sjednica Skupštine vlasnika zakazana je za ponedjeljak, 15. aprila 2024. godine, u 15:00 časova.



**ZAPISNIK SA DRUGE PONOVO SAZVANE
SJEDNICE SKUPŠTINE VLASNIKA ZA ZGRADU
BAIA UP 1.5**

05. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00 časova

Predsjednik Skupštine vlasnika za UP 1-5, zgrada Baia

_____, potpis

Savo Đurović

Pečat: PM Hotels d.o.o. Tivat

Zapisnik pripremili:

Nebojsa Malevic, Supervizor odnosa sa vlasnicima stanova, Regent Porto

Montenegro _____, potpis

Bojan Stojanovic, Koordinator vlasnika stanova, Regent Porto Montenegro

_____, potpis



Tumač Jelena Đurašković	
Na engleski jezik, postavljena u Crnoj Gori rješenjem ministra pravde br. UPI-05-109/22-507-1 od 09. maja 2022. godine, na vrijeme od pet godina, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.	
Troškovi prevođa iznose: _____ €	
Pečat	Potpis
Interpreter/Translator I, Jelena Đurašković,	
the English language interpreter/translator, appointed in Montenegro by the Decision of the Minister of Justice number UPI-05-109/22-507-1 dated 9 May 2022 for a five-year period, hereby certify that the foregoing text is a true and faithful translation of the original document.	
Translation costs amount to € _____	
In _____ on _____	Signature
Seal	227



POOL CLUB RESIDENCES

**POZIV NA TREĆU PONOVO SAZVANU GODIŠNJU SJEDNICU SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNE JEDINICE –
ZGRADA BAIA**

VLASNICIMA REGENT POOL CLUB REZIDENCIJALNIH JEDINICA - ZGRADA BAIA:

Srdačno ste pozvani da prisustvujete prvoj godišnjoj sjednici Skupštine vlasnika za Regent Pool Club Rezidencijalne Jedinice – zgrada Baia, koja je zakazana za ponedjeljak, 15. aprila 2024. godine u 15:00 časova (CET), putem Microsoft Teams Link-a.

Dnevni red:

1. Finansijski izvještaj za 2023. godinu i Budžet za 2024. godinu;
2. Produženje mandata Predsjednika;
3. Produženje ugovora o održavanju;
4. Dnevni red vlasnika stanova.

Vlasnik jedinice 305:

1. Finansijski izvještaj još uvek nije dostavljen, a sada je manje od 14 dana kao što ste prvobitno obećali, da se dostavlja kvartalno jedanput.
2. Predlažem se za predsjednika Skupštine vlasnika zgrade Baia - kao dodatni kandidat pored sadašnjeg, gospodina Sava Đurovića. Razlog je taj što sam ja vlasnik i živim u zgradi Baia, tako da sam upoznat sa svakodnevnim problemima.
3. Takođe da bude uključeno u dnevni red - spisak kompanija koje vlasnici jedinica u zgradi Baia plaćaju svakog mjeseca. Ugovori da budu predstavljeni sa uključenim naknadama.
4. Skupština vlasnika da se organizuje jednom kvartalno, umjesto jednom godišnje.
5. Naknada za održavanje - Predlažem da tokom zime naknada bude najmanje 30% manja u odnosu na ljetnje mjesece. Na primjer:
Bazen i bar ne rade tokom zimskih mjeseci. Ovo bi takođe trebalo da bude posebna tema na dnevnom redu za razgovor među vlasnicima jedinica.
6. Odsustvo recepcionara sa recepcije zgrade Baia, uobičajena situacija tokom ljetnje sezone.
5. Razno.



Regent

POOL CLUB RESIDENCES

Regent Porto Montenegro Hotel, Ošala BB, Porto Montenegro Village, 85320, Tivat, Montenegro
T: +382 (0) 32 - 660 600 F: +382 (0) 32 - 660 600

E: info.portomontenegro@regenthotele.com W: www.regenthotele.com/Porto-Montenegro

PA: Howleda d.o.o. is the holding company and legal representative of Regent Porto Montenegro Hotel.
Company VAT (PDV) number: 919100350 / Company Tax (PIB) number: 02790200

page 1/1

Informacije za konferencijski poziv:

Datum: **ponedeljak, 15. april 2024.** // Vrijeme: **15:00**

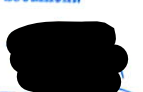
(CET) Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvOTItZmM2NS00YTRiLWJmNGMtMWO1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4dc6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Uputstva o tome kako da se prijavite na ovaj poziv su u prilogu. Preporučujemo da se javite barem 5 (pet) minuta prije nego što je zakazan početak sastanka kako bi se obezbijedila nesmetana veza.

U ime Skupštine vlasnika za zgradu Regent Porto Montenegro, srdačno vas pozdravljamo.

gospodin Savo Đurović
Predsednik Skupštine vlasnika

Tumač Jelena Đurašković	
za engleski jezik, postavljena u Crnoj Gori rješenjem ministra pravde br. UPI-05-109/22-507-I od 09. maja 2022. godine, na vrijeme od pet godina, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.	
Troškovi prevoda iznose: _____ €	
U <u>Tih</u> dana <u>20.05.2024.</u>	Potpis 
Pečat	Interpreter/Translator I, Jelena Đurašković,
the English language interpreter/translator, appointed in Montenegro by the Decision of the Minister of Justice number UPI-05-109/22-507-1 dated 9 May 2022 for a five-year period, hereby certify that the foregoing text is a true and faithful translation of the original document.	
Translation costs amount to € _____	
In <u>Tih</u> on <u>20.05.2024.</u>	Signature 
Seal	Signature

Regent Porto Montenegro Hotel, Ošala BB, Porto Montenegro Village, 85320, Tivat, Montenegro

**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

Sjednicom je predsjedavao zastupnik kompanije PM 1.5 d.o.o., kao jedan od vlasnika jedinice u zgradi Baia, koji je član Skupštine vlasnika, gospodin Savo Đurović.

Prisutni putem konferencijskog poziva:

Georg Von Griesheim (TCG Unique Properties doo)	
Vladimir Perunovic (Prime Consult doo)	

Zastupljeni na osnovu Punomoćja:

Vladimir Perunovic	
Maya Pogosyan	
Ekaterina Triputen	
Ekaterina Triputen	

Lično prisutni za jedinice na režimu odloženog plaćanja:

PM 1.5	Apt. 108
PM 1.5	Apt. 113
PM 1.5	Apt. 114
PM 1.5	Apt. 115
PM 1.5	Apt. 116
PM 1.5	Apt. 212
PM 1.5	Apt. 213
PM 1.5	Apt. 214
PM 1.5	Apt. 215
PM 1.5	Apt. 301
PM 1.5	Apt. 312
PM 1.5	Apt. 313
PM 1.5	Apt. 314
PM 1.5	Apt. 315
PM 1.5	Apt. 401
PM 1.5	Apt. 405
PM 1.5	Apt. 412
PM 1.5	Apt. 413
PM 1.5	Apt. 414
PM 1.5	Apt. 415
PM 1.5	Apt. 503
PM 1.5	Apt. 504
PM 1.5	Apt. 506



**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

U skladu sa predloženim Dnevnim redom, razgovaralo se o sljedećem:

1. Finansijski izvještaji za 2023. i Budžet za 2024.

Nakon razmatranja finansijskog izvještaja za Skupštinu vlasnika zgrade Baia, dogovoreno je da će se sjednica nastaviti na osnovu Dnevnog reda vlasnika jedinica, sa dodatnim pitanjima u vezi sa finansijskim izvještajima, a zatim će se o tome glasati.

Nakon što je bilo 38 jednoglasnih glasova, gospodin Đurović je izjavio da su predlog budžeta za 2024. godinu i finansijski izvještaji za 2023. godinu usvojeni.

Pošto nije bilo dodatnih pitanja u vezi sa finansijskim izvještajima za 2023. godinu i predlogom budžeta za 2024. godinu, Predsjednim je prešao na 2. tačku dnevnog reda.

2. Produženje mandata Predsjedniku Skupštine vlasnika

Nakon što je bilo 38 jednoglasnih glasova, gospodin Savo Đurović je izjavio da je gospodin Savo Đurović imenovan za Predsjednika i da mu je mandat produžen za period od sljedeće četiri godine.

3. Produženje ugovora o održavanju

Nakon što je bilo 37 glasova ZA i 1 glas PROTIV, gospodin Savo Đurović je izjavio da je Ugovor o održavanju prihvaćen i produžen, odnosno da je kompanija PM Hotels d.o.o. imenovana za Upravnika Zgrade za period od sljedeće četiri godine.



**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

4. Dnevni red Vlasnika jedinica

Vlasnik jedinice 305:	Komentari menadžme- nta i Investitora :
1. Finansijski izvještaj još uvijek nije dostavljen i sada je manje od 14 dana kao što ste prvobitno obećali, da se dostavlja jednom tromjesečno. (Finansijski izvještaj dostavljen na vrijeme 21. februara. Gospodin Perunović je poslao pitanja ujutru 21. februara). - Generalno sam komentarisao da izvještaji stižu prilično kasno. Čak smo i zapisnike sa prethodne sjednice Skupštine vlasnika dobili par sati prije ove sjednice. Ljubazno bih Vas zamolio da ih šaljete ranije i da nam date priliku da ih pročitamo i da se pripremimo za sjednicu.	Niko nije odgovorio niti je nešto dodao na komentar vlasnika jedinice. Treba li da napiešmo odgovor za redovnu proceduru za pripremu sjednice Skupštine vlasnika?
Vlasnik jedinice 305:	Komentari menadžme- nta i Investitora:
2. Predlažem se za predsjednika Skupštine vlasnika jedinica u zgradi Baia - kao dodatni kandidat sadašnjem predsjedniku, gospodinu Savu Đuroviću. Razlog je taj što sam ja vlasnik i živim u zgradi Baia, tako da sam upoznat sa svakodnevnim problemima. - Nakon što sam razmotrio svoju nominaciju, želio bih da povučem svoju kandidaturu i lično želim da čestitam gospodinu Savu. Znam ga kao prijatelja i kao kolegu.	Gospodin Đurovic je odgovorio : Puno Vam hvala, dragi gospodine Perunoviću.
Vlasnik jedinice 305:	Komentari menadžme- nta i in- vestitora



3. Takođe da se uvrsti u dnevni red - spisak kompanija koje vlasnici zgrade Baia plaćaju svakog mjeseca. Ugovori da budu predstavljeni sa uključenim naknadama.

- Dodao bih da razumijem povjerljivost tih ugovora i toga ću se držati bez ikakve rasprave.

**Gospodin
odgovorio:**

Dieckmann je
U redu, gospodine
Perunoviću, hvala Vam.



4. Da se sjednica Skupštine vlasnika organizuje jednom kvartalno, a ne jednom godišnje.

-Možda ne bi trebalo da definišemo tačno vrijeme, ali bi sjednicu trebalo organizovati kada ima dodatno tema za dnevni red. Ja bih želio da se sjednica Skupštine vlasnika organizuje više puta godišnje. Imali smo sjednicu Skupštine vlasnika, prvu, u martu, zatim drugu pa treću. Sve je trajalo prilično dugo i sada je već polovina aprila. Zbog čega treba da čekamo godinu dana? Možda bismo mogli da se sastajemo kvartalno ili dva puta godišnje? To je na većini da odluči.

- Možda ne treba da organizujemo zvaničnu sjednicu Skupštine vlasnika, možda samo da dostavite finansijski izvještaj dva puta godišnje?

- To je poenta. Takođe, ja živim u rezidencijalnoj zgradi u Podgorici i imamo ovakve sastanke sa vlasnicima stanova, međutim, svakog mjeseca dobijam mjesečni izvještaj o tome koliko smo para prikupili za tekući mjesec i koliko smo para potrošili. Uvijek možemo vidjeti trenutno stanje na računu. Možda i Vi možete dostavljati takav izvještaj, kvartalno ili dva puta godišnje. Takođe, mislim da bi i u skladu sa zakonom trebalo da dostavljate takve informacije.

Gospodin Portić je odgovorio: Na vlasnicima jedinica je da se dogovore da li žele da se održava više od jedne, kako zakon propisuje, sjednice Skupštine vlasnika, jer su vlasnici jedinica ti koji su vlasnici zgrade, uključujući maloprodajne i sve komercijalne prostore. Kako god vlasnici jedinica odluče, menadžment treba da prihvati. Treba da stavite na glasanje za sljedeću sjednicu Skupštine vlasnika, a ukoliko želite da se održava dva puta godišnje, treba da se održava dva puta godišnje. Ukoliko imamo veću aktivnost vlasnika jedinica, to će definitivno doprinijeti zgradi, zajednici, generalno svemu.

Gospodin Portić je odgovorio: Finansijski izvještaj je uvijek sa istim iznosom, i predstavlja detaljan prikaz obaveznih stvari. Jedna stavka su naknade za upravljanje, a ostalo je osiguranje, zakup zemljišta, naknada za udruženje vlasnika, itd. Prvobitno, vlasnici jedinica u zgradi Aqua i zgradi Baia su plaćali 85 eura/m², a sada plaćaju 83 eura/m², nakon odbijanja 2 eura/m², prije nekoliko godina. Ukoliko bi neko od vlasnika jedinica želio da razgovara o finansijskom izvještaju tokom godine, ima svako pravo to da uradi u skladu sa Pravilima vlasnika, a mi imamo lice koje Vas može provesti kroz sve stavke finansijskog izvještaja. Molim Vas samo da nas obavijestite unaprijed.

Gospodin Portić je odgovorio:

Transparentnost je veoma važna, tako da možemo organizovati da se šalju svaka tri mjeseca, ako je neophodno. Vi ili bilo kod drugi od vlasnika može dogovoriti sastanak od pola sata sa licem koje se bavi finansijama Skupštine vlasnika da Vam objasni izvještaj. Veliki problem je naplata sredstava, jer vlasnici jedinica ne plaćaju na vrijeme, i to je nešto što gospodin Kai može potvrditi.



**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

	Gospodin Dieckmann je odgovorio: Da, ovo je nešto što je postalo problem, jer se naknade Skupštini vlasnika ne plaćaju na vrijeme. Vlasnici koji ne plate naknade za Skupštinu vlasnika nemaju pravo glasa. Naravno, uvijek mogu prisustvovati sjednicama Skupštine vlasnika, ali ne mogu glasati. Pored toga, upoznati smo sa činjenicom da veći broj ljudi i vlasnika jedinica zloupotrebljava svoje stanove za ilegalno iznajmljivanje. To je nešto što nije direktno vezano za sjednicu Skupštine vlasnika, ali je to pitanje koje naš tim strogo prati.
Vlasnik jedinice 305:	Komentari menadžmenta i investitora:
5. Naknada za održavanje - predlažem da tokom zime naknada bude najmanje 30% manja, u poređenju sa ljetnjim mjesecima. Na primjer: Bazen i bar ne rade tokom zimskih mjeseci. Ovo bi takode trebalo da bude posebna tema na dnevnom redu za diskusiju vlasnika. -Kao vlasnik stana, dolazim	Gospodin Dieckmann je odgovorio: Želio bih da Vas informišem, radi jednostavnosti, ukupan trošak tokom godine je podijeljen na 12 mjeseci, tako da imamo istu naknadu za Skupštinu vlasnika, bez obzira na to da li je bazen otvoren ili ne. Uzima se ukupan iznos koji se dijeli na jednake iznose tokom godine. Zbog toga imate istu mjesečnu naknadu.



veoma često u zgradu Baia tokom

oba perioda, kako zimi tako i ljeti.

Primjetio sam da je tokom zime

lošiji kvalitet usluge,
posebno kada je u pitanju recepcija.

Međutim, plaćamo isti iznos naknade i tokom
ljeta i tokom zime. Želio bih da predložim da
se ovo pitanje razmotri i da se naknada za
održavanje smanji tokom zimskih mjeseci.



**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

Vlasnik jedinice 305:	Komentari menadžmenta i investitora:
6. Odsustvo recepcionara sa recepcije Baia, uobičajena situacija tokom ljetnje sezone. -Što se tiče recepcije, obećano nam je da će recepcija u zgradi Baia imati isto radno vrijeme (kao i glavna recepcija). -U mogućnosti sam da Vam dostavim sve fotografije koje sam snimio tokom zime i ljeta da vidite o čemu pričam. Takođe, možemo to učiniti i na drugi način, da nam pošaljete statistiku osoblja za recepciju zgrade Baia samo za mjesec dana? Na primjer, za februar? Naravno, ako nije povjerljivo, a mislim da nije. - Kako već imate moju e-mail adresu i moj WhatsApp broj, tako da mi statistiku možete poslati direktno. I zadržaću za sebe. Ako su ostali zainteresovani, mogu Vam poslati zahtjev da im proslijedite.	Gospodin Dieckmann je odgovorio: Recepcija podjednako radi i tokom zimskih i ljetnjih mjeseci. Naš kolega gospodin Marius, Direktor soba, odgovoran je za osoblje i recepcija spada u njegovu nadležnost. Svaka smjena je pokrivena, od 07 do 15 časova, kao i od 15 časova do 23:00 časa, uz noćno obezbijedenje koje je prisutno na sajtu ako recepcioner izađe na ručak tako da je uvijek prisutno jedno lice na recepciji. Tokom zimskih mjeseci imamo manji neznatno broj osoblja, tako da je moguće da se desi da tokom kratkog vremenskog perioda nema nikoga na recepciji. Međutim, tu je uvijek glavna recepcija u takvim situacijama, i nema nikakve razlike u osoblju tokom zimskih i ljetnjih mjeseci na recepciji. Gospodin Dieckmann je odgovorio: Sa zadovoljstvom ću Vam pokazati statistiku kada sljedeći put budete na lokaciji. Očigledno je da neću moći poslati svim našim uvažanim vlasnicima jedinica, ali svi oni koji su zainteresovani, mogu mi reći, pa ću ja lično sjesti sa njima i detaljno im pokazati. - Nije problem, hvala Vam gospodine Perunoviću.



**ZAPISNIK SA TREĆE PONOVO SAZVANE SJEDNICE SKUPŠTINE
VLASNIKA ZA UP 1.5 – ZGRADA BAIA**

15. april 2024., Tivat, Crna Gora, 15.00

Predsjednik Skupštine vlasnika za UP 1-5, zgrada Baia

_____, potpis i pečat

Savo Đurović

Pečat: PM Hotels d.o.o. Tivat

Zapisnik pripremili:

Nebojsa Malevic, Supervizor odnosa sa vlasnicima stanova, Regent

Porto Montenegro

_____, potpis

Bojan Stojanovic, Koordinator vlasnika stanova, Regent Porto

Montenegro

_____, potpis

Tumač
Jelena Đurašković

Engleski jezik, postavljena u Crnoj Gori rješenjem ministra pravde
n. UP1-05-109/22-507-1 od 09. maja 2022. godine, na vrijeme od pet
godina, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.

Troškovi prevoda iznose: €
U 1700, dana 24.05.2024, _____

Pečat _____ Potpis _____

Interpreter/Translator
I, Jelena Đurašković,

the English language interpreter/translator, appointed in Montenegro by
the Decision of the Minister of Justice number UP1-05-109/22-507-1
dated 9 May 2022 for a five-year period, hereby certify that the foregoing
text is a true and faithful translation of the original document.

Translation costs amount to €
In 1700 _____

Seal _____ Signature _____



Jelena Klajn

From: HomeOwners PM <homeowners.pm@regenthotels.com>
Sent: 05 February 2024 17:00
To: HomeOwners 2 PM
Subject: Pozivnica za godišnji sastanak Skupštine Udruženja vlasnika apartmana zgrade BAIA
Attachments: 1_Regent Pool Club Residences Final CA _Agenda_ENG 05.03.2024.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Poštovani vlasnici,

Srdačan pozdrav iz hotela Regent Porto Montenegro.

Nadamo se da Vas ovaj e-mail nalazi u dobrom zdravlju i raspoloženju.

Ljubazno Vas pozivamo na godišnji sastanak Skupštine Udruženja vlasnika apartmana za hotel Regent Porto Montenegro – zgrada BAIA.

U prilogu možete pronaći Agendu za sastanak Skupštine Udruženja vlasnika apartmana kao i Microsoft Teams Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvOTltZmM2NS00YTRjLWJmNGMtMWQ1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Finansijski izvještaji Skupštine vlasnika apartmana će Vam biti dostavljeni na uvid 14 dana prije datuma održavanja sastanka.

Hvala Vam i srdačan pozdrav,

U ime gospodina Sava Đurovića
Predsjednika Udruženja vlasnika apartmana

Nebojsa Malevic
Homeowners' Experience Supervisor, Regent Porto Montenegro
Porto Montenegro Village, 85320 Tivat, Montenegro
T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112
Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Beijing • Berlin • Cannes • Chongqing • Hong Kong • Phu Quoc • Porto Montenegro • Shanghai • Taipei

Follow us on:     

2023 – Platinum Certification – [SHe Travel Club](#)
2022 – Best Luxury Hotel in Montenegro – *Haute Grandeur Global Awards*
2022 – Montenegro's Leading Hotel – *World Travel Awards 2022*



Šalje: HomeOwnersPM homeowners.pm@regenthotels.com

Datum: 05. april 2024.; 16:43

Prima: HomeOwners2PM

Predmet: Poziv na treću ponovo sazvanu sjednicu Skupštine vlasnika za zgradz Baia

Prilozi: 1_Regent Pool Club residences Final CA _ Agenda _ENG 15.04.2024.pdf

Oznaka za urgentnost: Urgentno

Poštovani vlasnici,

Srdačan pozdrav iz Regent-a, Porto Montenegro.

Nadamo se da Vas ovaj e-mail nalazi u dobrom zdravlju i raspoloženju.

Ljubazno Vas pozivamo na treću ponovo sazvanu godišnju sjednicu Skupštine vlasnika stanova za Regent Pool Club Rezidencijalne Jedinice.

Želimo da napomenemo da sva punomoćja za ovu ponovo sazvanu sjednicu Skupštine vlasnika koja će se održati 15. aprila 2024. godine treba da budu notarizovana i sa apostilom.

U prilogu Vam dostavljamo revidirani Dnevni red za sjednicu Skupštine vlasnika, kao i Microsoft Teams Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvKOTItZmM2NS00YTTRjLWJmNGMtMWQ1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Hvala Vam i srdačan pozdrav,

U ime gospodina Sava Đurovića
Predsjednika Skupštine vlasnika

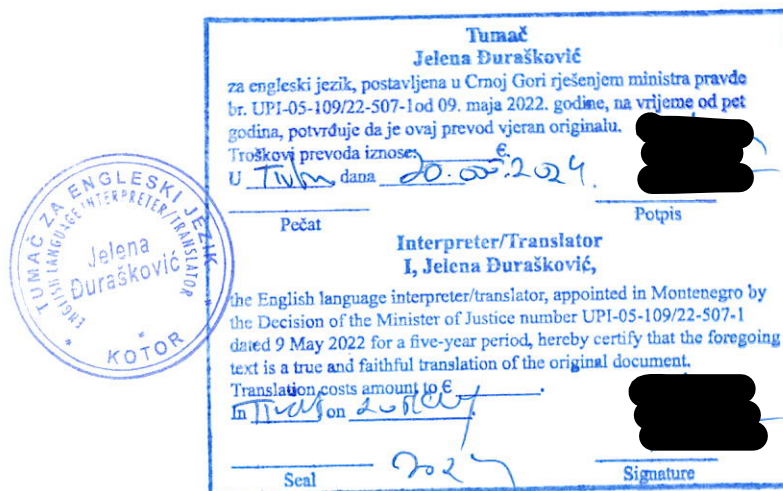
Nebojsa Malevic

Supervizor za odnose sa vlasnicima stanova, Regent Porto Montenegro

Porto Montenegro, 85320 Tivat, Crna Gora

T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112

Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Šalje: HomeOwnersPM homeowners.pm@regenthotels.com

Datum: 06. mart 2024.; 12:57

Prima: HomeOwners2PM

Predmet: Poziv na drugu ponovo sazvanu sjednicu Skupštine vlasnika za zgradz Baia

Prilozi: 1_Regent Pool Club residences Final CA _ Agenda _ENG 05.04.2024.pdf

Oznaka za urgentnost: Urgentno

Poštovani vlasnici,

Srdačan pozdrav iz Regent-a, Porto Montenegro.

Nadamo se da Vas ovaj e-mail nalazi u dobrom zdravlju i raspoloženju.

Ljubazno Vas pozivamo na drugu ponovo sazvanu godišnju sjednicu Skupštine vlasnika stanova za Regent Pool Club Rezidencijalne Jedinice.

Želimo da napomenemo da sva punomoćja za ovu ponovo sazvanu sjednicu Skupštine vlasnika koja će se održati 5. aprila 2024. godine treba da budu notarizovana i sa apostilom.

U prilogu Vam dostavljamo revidirani Dnevni red za sjednicu Skupštine vlasnika, kao i Microsoft Teams Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvOTltZmM2NS00YTRjLWJmNGMtMWQ1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Hvala Vam i srdačan pozdrav,

U ime gospodina Sava Đurovića
Predsjednika Skupštine vlasnika

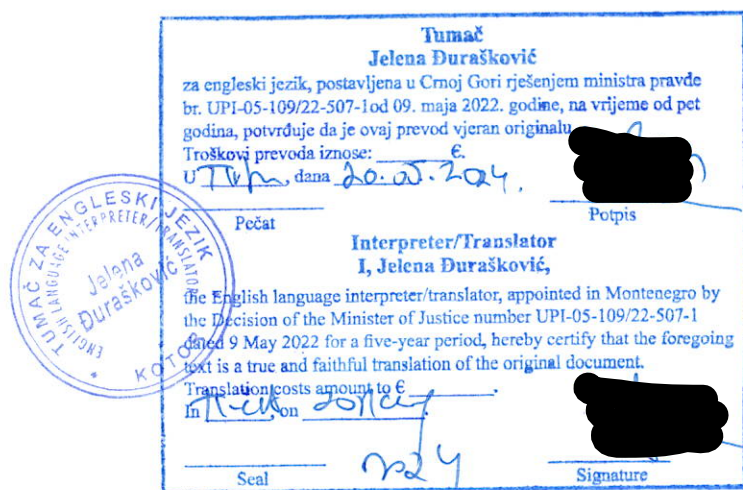
Nebojsa Malevic

Supervizor za odnose sa vlasnicima stanova, Regent Porto Montenegro

Porto Montenegro, 85320 Tivat, Crna Gora

T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112

Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Danilo Madzgalj

From: HomeOwners PM <homeowners.pm@regenthotels.com>
Sent: 05 April 2024 16:43
To: HomeOwners 2 PM
Subject: Invitation to the third reconvened Condominium Association meeting for BAIA Wing
Attachments: 1_Regent Pool Club Residences Final CA _Agenda_ENG 15.04.2024.pdf

Dear valued Homeowners,

Warm greetings from Regent Porto Montenegro.

We hope this note finds you well.

You are cordially invited to attend the third reconvened annual Condominium Association Meeting for Regent Pool Club Residences.

Please note all the PoA's provided for this reconvened CA meeting scheduled for Monday, 15th of April, 2024 have to be notarized and apostilled.

Please find attached CA Meeting Agenda along with Microsoft Teams Link.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MWU2YjhhZGltMDM3Yi00OWUxLWJjMzktNDQyMGVhMTA4MTUy%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Thank you and kind regards,
On behalf of Mr. Savo Djurovic
Chairman of CA Association

Kind regards,

Nebojsa Malevic
Homeowners' Experience Supervisor, Regent Porto Montenegro
Porto Montenegro Village, 85320 Tivat, Montenegro
T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112
Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Beijing • Berlin • Cannes • Chengqing • Hong Kong • Phu Quoc • Porto Montenegro • Shanghai • Taipei

Follow us on:     

2024 – Montenegro's Leading Hotel – World Travel Awards 2024
2024 – Platinum Certification – [SHe Travel Club](#)
2022 – Best Luxury Hotel in Montenegro – Haute Grandeur Global Awards



Danilo Madzgalj

From: HomeOwners PM <homeowners.pm@regenthotels.com>
Sent: 06 March 2024 12:57
To: HomeOwners 2 PM
Subject: Invitation to the second reconvened Condominium Association meeting for BAIA Wing
Attachments: 1_Regent Pool Club Residences Final CA _Agenda_ENG 05.04.2024.pdf
Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Dear valued Homeowners,

Warm greetings from Regent Porto Montenegro.

We hope this note finds you well.

You are cordially invited to attend the second reconvened annual Condominium Association Meeting for Regent Pool Club Residences.

Please note all the PoA's provided for this reconvened CA meeting scheduled for 05th of April, 2024 have to be notarized and apostilled.

Please find attached revised CA Meeting Agenda along with Microsoft Teams Link.

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVvOTltZmM2NS00YTRjLWJmNGMtMWQ1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Thank you and kind regards,
On behalf of Mr. Savo Djurovic
Chairman of CA Association

Kind regards,

Nebojsa Malevic
Homeowners' Experience Supervisor, Regent Porto Montenegro
Porto Montenegro Village, 85320 Tivat, Montenegro
T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112
Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Follow us on:



2023 – Platinum Certification – [SHe Travel Club](#)
2022 – Best Luxury Hotel in Montenegro – Haute Grandeur Global Awards
2022 – Montenegro's Leading Hotel – World Travel Awards 2022



Danilo Madzgalj

From: HomeOwners PM <homeowners.pm@regenthotels.com>
Sent: 05 February 2024 16:59
To: HomeOwners 2 PM
Subject: Invitation for Condominium Association Meeting for Regent Pool Club Residences BAIA building
Attachments: 1_Regent Pool Club Residences Final CA _Agenda_ENG 05.03.2024.pdf
Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Dear valued Homeowners,

Warm greetings from Regent Porto Montenegro.

We hope this note finds you well.

You are cordially invited to attend the annual Condominium Association Meeting for Regent Pool Club Residences BAIA building.

Attached please find the CA Meeting Agenda as well as the Microsoft Teams Link:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NzNiOWVhOTItZmM2NS00YTRjLWJmNGMtMWQ1MmU3MDI5ODM1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%222762c43f-29c1-448a-89f6-7ac903cf8316%22%2c%22Oid%22%3a%225294e89b-3a82-4de6-afda-c3b6f1bec58c%22%7d

Regent Condominium Association's Financial Reports will be sent out for your review 14 days before the meeting.

Thank you and kind regards,
On behalf of Mr. Savo Djurovic
Chairman of CA Association

Nebojsa Malevic
Homeowners' Experience Supervisor, Regent Porto Montenegro
Porto Montenegro Village, 85320 Tivat, Montenegro
T. 382 32 660 660 | F. 382 32 660 661 | M. 382 69 352 112
Email homeowners.pm@regenthotels.com | Website www.regenthotels.com/portomontenegro



Beijing • Berlin • Cannes • Chengqing • Hong Kong • Phu Quoc • Porto Montenegro • Shanghai • Taipei

Follow us on:



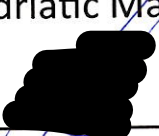
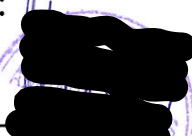
2023 – Platinum Certification – [SHe Travel Club](#)
2022 – Best Luxury Hotel in Montenegro – Haute Grandeur Global Awards
2022 – Montenegro's Leading Hotel – World Travel Awards 2022



Katastarski podaci etažnih jedinica u kompanije Adriatic Marinas d.o.o. kao jedno od prisutnih etažnih vlasnika na drugoj skupštini stambene zgrade "UP 1.5 - BAIA", ulica Pomorska 9/2, Tivat koja je održana 15.04.2024. godine:

Adriatic Marinas doo	PD 17
Adriatic Marinas doo	PD 18
Adriatic Marinas doo	PD 19
Adriatic Marinas doo	PD 20
Adriatic Marinas doo	PD 21
Adriatic Marinas doo	PD 22
Adriatic Marinas doo	PD 23
Adriatic Marinas doo	PD 24

Za Adriatic Marinas:

Ovlašćeni potpisnik u skladu sa punomoćjem



Tivat, 15.04.2024. godine

PUNOMOĆJE

Kompanija **PM 1.5 d.o.o. Tivat**, društvo koje je osnovano i posluje u skladu sa zakonima Crne Gore, sa sjedištem registrovanim na adresi Blaža Jovanovića 1, 85320 Tivat, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata Crne Gore, PIB 02995727 (u daljem tekstu: **Društvo**), u svojstvu vlasnika sljedećih poslovnih prostora, koji se nalaze u Stambenoj zgradi "UP 1.5 - BAIA":

PM 1.5	Apt. 108 PD 35
PM 1.5	Apt. 113 PD 40
PM 1.5	Apt. 114 PD 41
PM 1.5	Apt. 115 PD 42
PM 1.5	Apt. 116 PD 43
PM 1.5	Apt. 212 PD 57
PM 1.5	Apt. 213 PD 58
PM 1.5	Apt. 214 PD 59
PM 1.5	Apt. 215 PD 60
PM 1.5	Apt. 301 PD 63
PM 1.5	Apt. 312 PD 74
PM 1.5	Apt. 313 PD 75
PM 1.5	Apt. 314 PD 76
PM 1.5	Apt. 315 PD 77
PM 1.5	Apt. 401 PD 80
PM 1.5	Apt. 405 PD 84
PM 1.5	Apt. 412 PD 91
PM 1.5	Apt. 413 PD 92
PM 1.5	Apt. 414 PD 93
PM 1.5	Apt. 415 PD 94
PM 1.5	Apt. 503 PD 99
PM 1.5	Apt. 504 PD 100
PM 1.5	Apt. 506 PD 102

ovim putem ovlašćuje:

- gospodina Sava Đurovića, državljanina Crne Gore, koji ima [REDACTED] zaposlenog u Društvu na poziciji izvršnog direktora, da kao predstavnik Društva obavlja funkciju predsjednika skupštine vlasnika stambene zgrade "UP 1.5 - BAIA".

Za PM 1.5 d.o.o.

[REDACTED]
Savo Đurović, izvršni direktor

[REDACTED]
Valentina McReynolds, u skladu sa statutom



Na osnovu člana 186 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl.list CG, br.19/09) u vezi člana 8 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list CG, br.041/16, 084/18, 111/22 i 140/22) Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „**UP 1-5 BAIA**“ u ulici **Pomorska 9/2** na sjednici održanoj dana, 15.04.2024. godine, većinom glasova prisutnih etažnih vlasnika **donijela je**

ODLUKU
o povjeravanju poslova održavanja stambene zgrade

- I- Poslovi održavanja zajedničkih djelova zgrade povjeravaju se kompaniji PM Hotels d.o.o., PIB 02790220, Blaža Jovanovića br.1 .
- II- Odluka stupa na snagu danom donošenja. Ističe se na oglasnoj tabli dana 14.05.2024.godine.

Tivat,

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE





Na osnovu člana 188 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima („Službeni list CG“ br.19/09), Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“ u ulici **Pomorska 9/2** u Tivtu na sastanku održanom 15.04.2024. godine, većinom glasova prisutnih etažnih vlasnika donijela je

ODLUKU

o imenovanju upravnika stambene zgrade

Za **upravnika** stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“, u ulici **Pomorska 9/2** imenuje se kompanija PM Hotels d.o.o..

Upravnik se imenuje na period od četiri godine.

Prava i obaveze upravnika utvrđene su Zakonom o svojinsko – pravnim odnosima.

Odluka stupa na snagu na dan donošenja iste.

Tivat,

14.05.2024. godine

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

[Redacted signature]



Na osnovu člana 184 Zakona o svojinsko - pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09), Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“ u ulici **Pomorska 9/2**, u Tivtu, na sastanku održanom 15.04.2024. godine, većinom glasova prisutnih etažnih vlasnika donijela je

ODLUKU

o imenovanju predsjednika skupštine etažnih vlasnika

Za predsjednika skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“, u ulici **Pomorska 9/2** imenuje se Savo Đurović, pasoš broj [REDACTED]

Odluka stupa na snagu na dan donošenja iste.

Tivat,

14.05.2024

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

[REDACTED]



ODLUKA

Ovom odlukom skupština stanara stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“, Pomorska 9/2 Tivat, potvrđuje primjenu pravila vlasnika stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“, sa svim njihovim izmjenama, koja su donijeta 15.05.2020. godine.

Za skupštinu stanara stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“



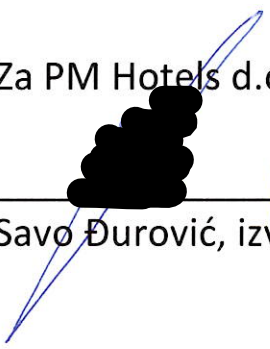
Savo Đurović, predsjednik skupštine stanara



Katastarski podaci etažnih jedinica u kompanije PM Hotels d.o.o. kao jedno od prisutnih etažnih vlasnika na drugoj skupštini stambene zgrade "UP 1.5 - BAIA", ulica Pomorska 9/2, Tivat koja je održana 15.04.2024. godine:

PM Hotels d.o.o.	PD 25
------------------	-------

Za PM Hotels d.o.o.:


Savo Đurović, izvršni direktor



broj računa

520-2828-54

iziv

Stavljena zgrada UP-1-5 Baia

adresa i grad

Arsenalna 66, Tivat

telefon

- mail

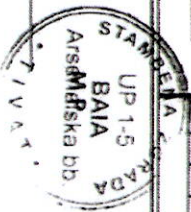
Datum 29.07.2020. god.

Drugi pečati koje se koriste u Hipotekarnoj banci

* Uz obaveznu dostavu Odluke

R. Br.	Ime i prezime	Potpis	JMBG / Pasos	Grad i država	Adresa	Način potpisivanja	Ograničeni iznos
1.	Valentina M. Repušić	[Redacted]	[Redacted]	Tivat, Crna Gora	Pokretnosti Ograda 66	1. pojedinačno 2. kolektivno 3. ograničeno 4. neograničeno	
2.	Desimir Potić	[Redacted]	[Redacted]	Tivat, Crna Gora	Pokretnosti Ograda 66	1. pojedinačno 2. kolektivno 3. ograničeno 4. neograničeno	
3.	Ana Totačić Radunović	[Redacted]	[Redacted]	Baia, Crna Gora	Ukupna 66	1. pojedinačno 2. kolektivno 3. ograničeno 4. neograničeno	
4.						1. pojedinačno 2. kolektivno 3. ograničeno 4. neograničeno	
5.						1. pojedinačno 2. kolektivno 3. ograničeno 4. neograničeno	

Pečati i potpis ovlašćenog lica klijenta



Pečati i potpis ovlašćenog radnika banke



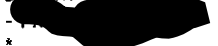
Korisnik: KORISNIK

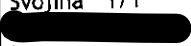
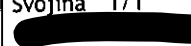
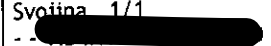
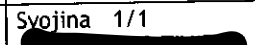
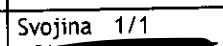
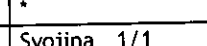
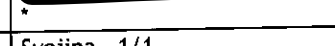
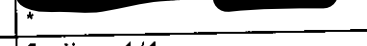
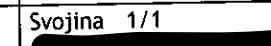
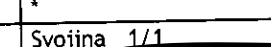
Datum i vrijeme štampe: 20.04.2024 19:22

PODRUČNA JEDINICA
TIVATDatum: 20.04.2024 19:22
KO: TIVAT**LIST NEPOKRETNOSTI 2065 - IZVOD**

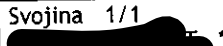
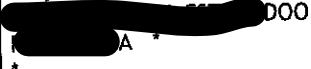
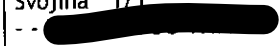
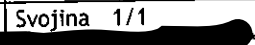
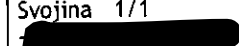
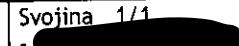
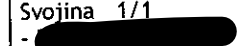
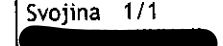
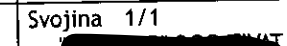
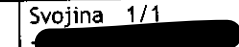
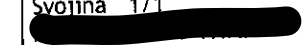
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
965/10	2	10 22	10.12.2019	TIVAT	Objekat mješovite namjene GRADENJE	2130	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	2	Objekat mješovite namjene GRADENJE	2019	Petospratna zgrada 2130	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRADENJE	1	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRADENJE	2	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRADENJE	3	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRADENJE	4	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRADENJE	5	Prizemlje	Svojina 1/1 -  *

				13	*
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	6	Prizemlje 13	Svojina 1/1   *
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	7	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto GRAĐENJE	8	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto GRAĐENJE	9	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	10	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	11	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto GRAĐENJE	12	Prizemlje 13	Svojina 1/1 -  *
	2	Garažno mjesto GRAĐENJE	13	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto GRAĐENJE	14	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	15	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Garažno mjesto KUPOVINA	16	Prizemlje 13	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	17	Prizemlje 265	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	18	Prizemlje 158	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	19	Prizemlje 33	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	20	Prizemlje 26	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	21	Prizemlje 59	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	22	Prizemlje 39	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	23	Prizemlje 55	Svojina 1/1  *
	2	Poslovni prostor KUPOVINA	24	Prizemlje 38	Svojina 1/1 A  *
	2	Nestambeni prostor KUPOVINA	25	Prizemlje 121	Svojina 1/1  *
	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE	26	Prizemlje 8	Svojina 1/1 -  *

[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	27	Prizemlje 16	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	28	Prvi sprat 140	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	29	Prvi sprat 138	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	30	Prvi sprat 201	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	31	Prvi sprat 88	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	32	Prvi sprat 93	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	33	Prvi sprat 82	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	34	Prvi sprat 41	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	35	Prvi sprat 184	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	36	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	37	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	38	Prvi sprat 41	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	39	Prvi sprat 98	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	40	Prvi sprat 81	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	41	Prvi sprat 72	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	42	Prvi sprat 72	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	43	Prvi sprat 65	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	44	Prvi sprat 4	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	45	Prvi sprat 9	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	46	Drugi sprat 137	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	47	Drugi sprat 137	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	48	Drugi sprat	Svojina 1/1 [REDACTED] *

				206	*
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	49	Drugi sprat 76	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	50	Drugi sprat 173	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	51	Drugi sprat 76	Svojina 1/1 *  DOO *  A *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	52	Drugi sprat 172	Svojina 1/1 *  IVAT *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	53	Drugi sprat 42	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	54	Drugi sprat 40	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	55	Drugi sprat 41	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	56	Drugi sprat 100	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	57	Drugi sprat 82	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	58	Drugi sprat 73	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	59	Drugi sprat 73	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	60	Drugi sprat 66	Svojina 1/1 *  *
	2	Nestambeni prostor GRADENJE	61	Drugi sprat 4	Svojina 1/1 *  *
	2	Nestambeni prostor GRADENJE	62	Drugi sprat 9	Svojina 1/1 *  IVAT *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	63	Treći sprat 140	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	64	Treći sprat 140	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	65	Treći sprat 210	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	66	Treći sprat 76	Svojina 1/1 *  IVAT *
	2	Stambeni prostor GRADENJE	67	Treći sprat 178	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	68	Treći sprat 76	Svojina 1/1 *  *
	2	Stambeni prostor KUPOVINA	69	Treći sprat 175	Svojina 1/1 *  *

[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	70	Treći sprat 42	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	71	Treći sprat 39	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	72	Treći sprat 41	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	73	Treći sprat 99	Svojina 1/1 - P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	74	Treći sprat 82	Svojina 1/1 - P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	75	Treći sprat 73	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	76	Treći sprat 73	Svojina 1/1 - [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	77	Treći sprat 66	Svojina 1/1 - [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	78	Treći sprat 4	Svojina 1/1 - P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	79	Treći sprat 9	Svojina 1/1 - P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	80	Četvrti sprat 139	Svojina 1/1 - [REDACTED] AT *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	81	Četvrti sprat 140	Svojina 1/1 P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	82	Četvrti sprat 210	Svojina 1/1 [REDACTED] A *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	83	Četvrti sprat 76	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	84	Četvrti sprat 178	Svojina 1/1 - P [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	85	Četvrti sprat 76	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	86	Četvrti sprat 174	Svojina 1/1 - [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	87	Četvrti sprat 42	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	88	Četvrti sprat 40	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	89	Četvrti sprat 41	Svojina 1/1 [REDACTED] *
[REDACTED]	2	Stambeni prostor KUPOVINA	90	Četvrti sprat 98	Svojina 1/1 P [REDACTED] *

[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	91	Četvrti sprat 82	Svojina 1/1 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	92	Četvrti sprat 73	Svojina 1/1 - PM 1.5 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	93	Četvrti sprat 73	Svojina 1/1 - [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	94	Četvrti sprat 66	Svojina 1/1 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	95	Četvrti sprat 4	Svojina 1/1 - [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	96	Četvrti sprat 9	Svojina 1/1 - [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor- duplex KUPOVINA	97	Peti sprat 474	Svojina 1/1 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor- duplex KUPOVINA	98	Peti sprat 481	Svojina 1/1 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	99	Peti sprat 315	Svojina 1/1 - [REDACTED] VAT [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor GRADENJE	100	Peti sprat 65	Svojina 1/1 - [REDACTED] VAT [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor- duplex KUPOVINA	101	Peti sprat 458	Svojina 1/1 - [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]	2	Stambeni prostor- duplex GRADENJE	102	Peti sprat 300	Svojina 1/1 [REDACTED]
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	103	Peti sprat 4	Svojina 1/1 [REDACTED] AT [REDACTED]
[REDACTED]	2	Nestambeni prostor GRADENJE	104	Peti sprat 9	Svojina 1/1 - P [REDACTED] [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
965/10	2		1	Objekat mječovite namjene	10.12.2019	Morsko dobro -
965/10	2		2	Objekat mječovite namjene	10.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 864/2017 OD 04.10.2017 GOD.
965/10	2		3	Objekat mječovite namjene	10.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Zabilježba neposredne izvršnosti Ugovora o kupoprodaji rezidencijalne jedinice [REDACTED] zaključen dana [REDACTED] a potvrđen u formi notarskog akta pred notarom [REDACTED] [REDACTED] uzz [REDACTED] [REDACTED], zaključen između "PM 1.5" doo Tivat mb [REDACTED], adresa Obala bb, Tivat, kao prodavca i [REDACTED] doo [REDACTED] [REDACTED] adresa: [REDACTED] Podgorica, kao kupca, u [REDACTED] AT [REDACTED], zemljište uz zgradu, površ. 2932m2 sa



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail:sekretarijatsks@opstinativat.me

**Odjeljenje za stambeno-komunalne
poslove**

Br: 16-338/24-upl-314
06.06.2024. godine

Na osnovu člana 9 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Tivat (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br. 028/23), člana 18 i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore", broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, po službenoj dužnosti donosi

R J E Š E N J E
o upisu u registar upravnika

1. Pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade **DOO „PM Hotels”** Tivat, koga zastupa Savo Djurović, upisuje se u Registar upravnika stambenih zgrada pod rednim brojem **207**, na period od četiri godine, do **15.04.2028**, kada ovo rješenje prestaje da važi, bez donošenja posebnog.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Sekretarijatu dostavljena je Odluka Skupštine etažnih vlasnika Stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA“ u ulici „**Pomorska**“ br.9/2, od 15.04.2024. godine, upisana u listu nepokretnosti [redacted] zgrada br.2 KO Tivat, o imenovanju upravnika Stambene zgrade **DOO „PM Hotels”** Tivat, na period od četiri godine.

Članom 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl.list Crne Gore br.041/16, 084/18, 111/22 i 140/22), propisano je da nadležni organ lokalne uprave vodi Registar stambenih zgrada, Registar etažnih vlasnika i Registar upravnika, dok je stavom 4 propisano da: „Registar upravnika naročito sadrži: broj registra i datum upisa, ime i prezime, odnosno naziv upravnika, naziv stambene zgrade, adresu (ulicu i broj) broj ulaza/lamele, rješenje o upisu u registar upravnika sa odlukom o izboru upravnika...”

U postupku upisa u registar upravnika ovlašćeno službeno lice je ocijenilo da je potrebno primjeniti član 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) kojim je propisano kada javnopravni organ sprovodi skraćeni postupak. Naime, stavom 2 istog člana propisano je da ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaz na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu, isti može u skraćenom postupku riješiti upravnu stvar.

Članom 23 stav 1 tačke 2 Zakon o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", broj 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), propisano je da Rješenje u pisanom obliku može imati skraćeno obrazloženje u jednostavnim upravnim stvarima u kojima se u potpunosti usvaja zahtjev stranke, a takva odluka nije na štetu prava i pravnih interesa protivne stranke ili trećeg lica, niti u suprotnosti sa javnim interesom. Stavom 2 istog člana propisano je da "Skraćeno obrazloženje iz stava 1 ovog člana, podrazumijeva da obrazloženje rješenja sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje i propise na osnovu kojih je rješenje donijeto".

U skladu sa navedenim propisima, a na osnovu utvrđenih činjenica potrebnih za odlučivanje o predmetnom zahtjevu, ovaj organ je riješio kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku od 15 dana od dana prijema, neposredno ili preko ovog organa. Žalba se taksira sa 3,00 € A/T uplatom na žiro račun broj: 510-9146777-39.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Ščekić Dalibor, dipl. pravnik



Dostavljeno: - Upravniku Stambene zgrade x2
- a/a
- Dosije



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI

Adresa: Trg magnolija br.1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 345
www.opstinativat.com
e-mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

**Odjeljenje za stambeno-komunalne
poslove**

Br: 16-041/24-upuv-51/1
06.06.2024.godine

Na osnovu člana 33 Stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, rješavajući po zahtjevu upravnika Stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA” u ulici „Pomorska” br.9/2 u Tivtu, izdaje:

U V J E R E N J E

1. Etažni vlasnici Stambene zgrade „UP 1.5 - BAIA” u ulici „Pomorska” br.9/2 upisane u listu nepokretnosti [REDACTED] KO Tivat, izabrali su organe upravljanja stambenom zgradom, na osnivačkoj skupštini, održanoj 15.05.2020. godine.
2. Predmetna Stambena zgrada upisana je u **Registar stambenih zgrada**, koji vodi ovaj organ, pod rednim brojem **207**.
3. Za upravnika Stambene zgrade izabrano je pravno lice registrovano za obavljanje poslova upravljanja i održavanja stambene zgrade **DOO „PM Hotels” Tivat**, koga zastupa Djurović Savo, sa mandatom od četiri godine, na skupštini etažnih vlasnika održanoj 15.04.2024. godine.
4. Imenovanje upravnika upisano je u **Registar upravnika** Stambenih zgrada, koji vodi ovaj organ, pod rednim brojem **207**.
5. Za predsjednika skupštine Stambene zgrade izabrano je pravno lice „**PM 1.5” DOO Tivat**, koga zastupa Djurović Savo, sa mandatom od četiri godine na skupštini etažnih vlasnika održanoj 15.04.2024. godine.
6. Ovo uvjerenje podliježe naplati takse shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi”, br.044/22) u iznosu od 3,00 € na žiro račun br. 510-9146777-39.
7. Ovo uvjerenje ima značaj javne isprave u smislu člana 33. stav 2 ZUP-a i izdaje se na zahtjev upravnika stambene zgrade radi određivanja matičnog broja i šifre djelatnosti kod Zavoda za statistiku MONSTAT-a, otvaranja zajedničkog žiro računa stambene zgrade kod poslovne banke, zastupanja stambene zgrade i obavljanja drugih poslova vezanih za održavanje stambene zgrade.

Viši savjetnik III za stambene poslove
i teritorijalnu organizaciju
Ščekić Dalibor, dipl. pravnik



Dostavljeno: - Upravniku Stambene zgrade x2
- Uprava za statistiku- MONSTAT
- a/a
- dosije

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 16.04.2024. godine (šesnaesti april dvije hiljade dvadeset četvrte), u 15,30h (petnaest i----- trideset) časova, pristupilo su u mojoj kancelariji:-----

DAVID MARGASON, iz [REDACTED] sa pasošem [REDACTED] izdat od organa [REDACTED], dana 06.01.2022. godine (šesti januar dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kao izvršni direktor sledećih kompanija:-----

- Adriatic Marinas d.o.o. Tivat (PIB 02467593);-----
- PM 4.1 d.o.o. Tivat (PIB 03269981);-----
- Synchron PM d.o.o. Tivat (PIB 03375340);-----
- Synchron PM1 d.o.o. Tivat (03557766);-----
- Synchron PM2 d.o.o. Tivat (PIB 03557782);-----
- Synchron North d.o.o. Tivat (PIB 03557774); i:-----
- Porto Montenegro Yacht Club (PIB 02808579), (u daljem tekstu: **Davalac Punomoćja**).-----

Potpisnik je strani državljanin, stoga potpisivanju prisustvuje tumač za engleski jezik Jelena----- Đurašković, čiji su podaci upisani u DK 33/2023.-----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.-----

Punomoćnik je podnio privatnu ispravu na potvrdu, i to: **Punomoćje sastavljeno od strane pravne službe Adriatic Marinas doo Tivat**.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu – **Punomoćje sastavljeno od strane pravne službe Adriatic Marinas doo Tivat**, ovjerila.-----

Notar konstatuje da privatna isprava - **Punomoćje sastavljeno od strane pravne službe Adriatic Marinas doo Tivat**, ima 2 (dvije) strane.-----

Prilozi:-----
- Izvod iz CRPS-a za davaoca Punomoćja.-----

- Identifikacioni dokumenti za stranke. -----

Naknada i troškovi: -----

Obračunati su po Notarskoj tarifi i to: -----

Za sastav i ovjeru, po tarifnom broju 3. naknada se utvrđuje u iznosu od 32,00 €, po tb 21 (5) iznos od 10,00€ i zakonski PDV.-----

Shodno odredbi člana 47. Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne-----
posledice namjeravanog pravnog posla, a naročito: -----

-da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,-----

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK**: -----

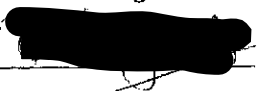
-Davalac Punomoćja().-----

Stranka izjavljuje da mu je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi-----
privatne isprave, da je razumio sadržinu pravnog posla i da je saglasan sa potvrđenom-----
privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno-----
potpisuje u prisustvu Notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i-----
Notar.-----

U Kotoru, dana 16.04.2024. godine (šesnaesti april dvije hiljade dvadeset četvrte), u 15,50h -----
(petnaest i pedeset) časova.-----

DAVALAC PUNOMOĆJA

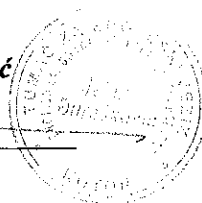
David Margason



TUMAČ

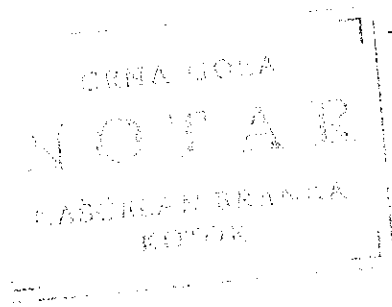
Jelena Đurašković





NOTAR
Branka Kaščelan









GENERAL POWER OF ATTORNEY

This General Power of Attorney is made and effective on 16th of April 2024,

I, the undersigned **David Margason**, holder of [REDACTED] number [REDACTED], as the executive director of **Adriatic Marinas doo**, a company registered in the Republic of Montenegro with a company ID number 02467593 and registered address at **Blaža Jovanovica no1, Tivat 85320**, hereby appoint:

1. **Valentina McReynolds**, a citizen of the [REDACTED] with passport number [REDACTED], the Group Chief Finance Officer of **Porto Montenegro** group of companies; and

2. **Savo Djurovic**, a citizen of [REDACTED] with passport number [REDACTED], the Legal Director of **Adriatic Marinas doo**;

to be my attorneys and to jointly do in my name and on my behalf anything that I can lawfully do as the Executive Director of the following companies:

- **Adriatic Marinas d.o.o.** Tivat (Tax ID 02467593);
- **PM 4.1 doo** Tivat (Tax ID 03269981);
- **Synchro PM d.o.o.** Tivat (Tax ID 03375340);
- **Synchro PM1 d.o.o.** Tivat (Tax ID 03557766);
- **Synchro PM2 d.o.o.** Tivat (Tax ID 03557782);
- **Synchro North d.o.o.** Tivat (Tax ID 03557774); and
- **Porto Montenegro Yacht Club** (Tax ID 02808579) all being related legal entities within the **Porto Montenegro** Group of Companies.

GENERALNO PUNOMOĆJE

Ovo Generalno punomoćje izdaje se i stupa na snagu dana 16.04.2024. godine.

Ja, dolje potpisani, **David Margason**, sa [REDACTED] [REDACTED] izvršni direktor **Adriatic Marinas d.o.o.**, kompanije koja je registrovana u Republici Crnoj Gori, PIB br. 02467593, sa registrovanim sjedištem na adresi: **Blaža Jovanovića br.1, 85 320 Tivat**, ovim dajem ovlašćenje:

1. **Valentini McReynolds**, državljanki [REDACTED], sa brojem pasoša: [REDACTED], **Finansijskom direktoru** **Porto Montenegro** grupacije kompanija; i

2. **Savu Đuroviću**, državljaninu [REDACTED], sa brojem pasoša [REDACTED], **Direktoru pravnog sektora** kompanije **Adriatic Marinas d.o.o.**;

da me zastupaju i da zajedno u moje ime i za moj račun vrše sve radnje koje ja mogu vršiti, u skladu sa zakonom, u svojstvu Izvršnog direktora sljedećih kompanija:

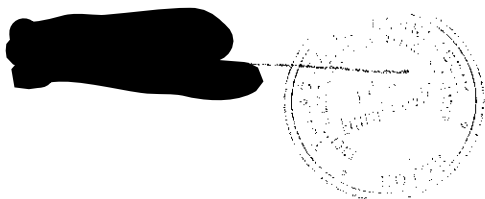
- **Adriatic Marinas d.o.o.** Tivat (PIB 02467593);
- **PM 4.1 d.o.o.** Tivat (PIB 03269981);
- **Synchro PM d.o.o.** Tivat (PIB 03375340);
- **Synchro PM1 d.o.o.** Tivat (03557766);
- **Synchro PM2 d.o.o.** Tivat (PIB 03557782);
- **Synchro North d.o.o.** Tivat (PIB 03557774); i
- **Porto Montenegro Yacht Club** (PIB 02808579), koje kompanije predstavljaju povezana društva u okviru **Porto Montenegro** grupacije kompanije.

16 April 2024

The authorizations given by this Power of Attorney shall be legally valid only if confirmed by an email confirmation from me, David Margason, for each individual transaction that will be performed by Valentina McReynolds and Savo Durovic under this Power of Attorney. The email address from which the confirmation must arrive is: [REDACTED] portomontenegro.com. All power and authority granted in this Power of Attorney will come into force upon being signed by me and will terminate after being revoked by me in writing. This General Power of Attorney shall supersede the previously signed General Power of Attorney issued and certified in [REDACTED], on 19th March 2020. Signed in Tivat, on 16th of April 2024.	Ovlašćenja data ovim Punomoćjem pravno su valjana samo ukoliko ih ja, David Margason, potvrdim putem email-a, za svaku pojedinačnu transakciju koju će izvršiti Valentina McReynolds i Savo Đurović na osnovu ovog Punomoćja. Email adresa sa koje potvrda mora stići jeste: [REDACTED] montenegro.com Sva ovlašćenja data ovim Punomoćjem će stupiti na snagu nakon potpisivanja ovog Punomoćja, i biće validna dok ne opozovem Punomoćje u pisanoj formi. Potpisivanjem ovog Generalnog punomoćja, prethodno Generalno punomoćje ovjereno u [REDACTED], od 19.marta 2020. godine, prestaje da važi. Potpisano u Tivtu, dana 16.04.2024. godine.
--	---

Grantor of the power of attorney/Davalac punomoćja:

[REDACTED]
David Margason



[Handwritten mark]