



SKUPŠTINA KANTONA  
Stručna služba

VLADA KANTONA  
Stručna služba

SKUPŠTINA ZENIČKO-DOBOJSKOG KANTONA			
Primljeno: 10.10.2017.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01-	34-10968-	4/17	

Zenica, 03.10.2017. godine

Vaš znak:

Naš znak: 04-34-10968-3/17

Predmet: **ODGOVOR NA POSLANIČKO PITANJE - DOPUNA**, dostavlja se

Poštovani,

Ministarstvu za privredu Zeničko-dobojskog kantona upućen je akt Stručne službe Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, broj: 04-34-10968-2/17 od 31.07.2017. godine, sa zahtjevom za odgovor na poslaničko pitanje, koje je na 45. sjednici Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, održanoj 28.07.2017. godine, postavila poslanica AMRA JUPIĆ, a u vezi sa podacima o direktoru, predsjedniku i članovima Upravnog odbora IP "KRIVAJA" d.d. Zavidovići, u vrijeme prodaje odmarališta u Makarskoj i zemljišta u Crnoj Gori.

U skladu sa članom 199. stav 2. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona – Novi Prečišćeni tekst ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 7/12 i 12/13), te nadležnostima Ministarstva za privredu, dostavljamo Vam odgovor na postavljeno poslaničko pitanje.

Imajući u vidu sadržaj postavljenog poslaničkog pitanja, Ministarstvo za privredu obratilo se Stečajnom upravniku IP "KRIVAJA" u stečaju, aktom broj: 04-34-10968-1 od 07.08.2017. godine, od kojeg smo dobili akte, Odgovor na poslaničko pitanje, broj: SU-1147/17 od 07.09.2017. godine, i Odgovora na poslaničko pitanje - dopuna, broj: 1177/17 od 18.09.2017. godine. Bez obzira što odgovor Stečajnog upravnika na poslaničko pitanje nije bio potpun, u namjeri poštivanja rokova, isti smo Vam dostavili uz akt broj: 04-34-10968-2/17 od 20.09.2017. godine.

Budući da je uz prethodni akt dostavljen nepotpun odgovor na poslaničko pitanje, te nakon što smo od Stečajnog upravnika IP "KRIVAJA" u stečaju, aktom broj: 04-34-10968-1 od 29.09.2017. godine dobili dopunu odgovora, isti Vam dostavljamo u prilogu ovoga akta.

Primite izraze našeg poštovanja,

Dostavljeno:

- 1x Stručna služba Vlade Kantona
- 1x Stručna služba Skupštine Kantona
- 1x a/a



**MINISTAR**

Zlatko Jelić dipl.oec.





INDUSTRIJSKO PREDUZEĆE

KRIVAJA

D.O.O.- U STEČAJU

03-01  
28.10.17

28.09.03

Broj: SU- 1230 /17  
Dana: 27.09. 2017.godine.

Ulica Radnička bb. 72220 Zavidovići,  
BOSNA I HERCEGOVINA  
telefoni: ++ 387(032) 877-874  
fax: ++ 387(032) 878-127  
E-mail: ipkrivaja@gmail.com

Zeničko- dobojski kanton  
MINISTARSTVO ZA PRIVREDU/GOSPODARSTVO

Veza Vaš akt broj: 04-34-10968-1/17

1716  
04 34 10968-1/17

**PREDMET:** Odgovor na poslaničko pitanje, dopuna, veza naš akt br: SU-1147/17 od 07.09.2017. godine

Na 45. sjednici Skupštine Zeničko- dobojskog kantona, održanoj 28.07.2017. godine poslanica Amra Jupić je postavila poslaničko pitanje koje se odnosi na podatke o predsjedniku i članovima Upravnog odbora IP „Krivaja“ Zavidovići u vrijeme prodaje odmarališta ovog preduzeća u Makarskoj, te imena članova Upravnog odbora i generalnog direktora IP „Krivaja“ u vrijeme prodaje zemljišta vlasništvo ovog preduzeća u Crnoj Gori.

U prilogu Vam dostavljamo slijedeće dokaze vezano za informacije koje smo Vam dostavili u našem odgovoru na poslaničko pitanje br: SU-1147/17 od 07.09.2017. godine, a vezano za odmaralište ovog preduzeća u **Herceg Novom**:

1. Izvod iz zapisnika sa X sjednice Udbora povjerilaca broj: UO-X/01 od 14.05.2001.
2. Odluka o uslovnom prihvatanju najpovoljnije ponude za kupoprodaju zemljišta u Herceg Novom-Crna Gora broj UO-VII-15/02 od 18.07.2002.
3. Predugovor o kupoprodaji zemljišta iz jula 2002 godine
4. Ugovor o kupoprodaji zemljišta broj GD-709/02 od 28.10.2002. godine

Ranije smo Vam dostavili, u dopuni odgovora na poslaničko pitanje broj SU-1177/17 od 18.09.2017. godine, dokaze o prodaji odmarališta u Makarskoj.



STEČAJNI UPRAVNIK

Mr. Hamdija Muratović

INDUSTRIJSKO PREDUZEĆE  
"KRIVAJA" DD ZAVIDOVIĆI  
- UPRAVNI ODBOR -

BROJ: UO-X/01.

DANA: 14.05.2001.

**I Z V O D**  
**IZ ZAPISNIKA SA X SJEDNICE UPRAVNOG ODBORA**  
**INDUSTRIJSKOG PREDUZEĆA "KRIVAJA" DD ZAVIDOVIĆI**

Sjednica održana 14.05.2001. godine (ponedjeljak) sa početkom u 14,00 sati u upravnom zgradi "Vila" Zavidovići.

Sjednici prisutni:

- Predsjednik Upravnog Odbora Ekrem Kahrman, članovi: Mufid Zukić, Šemsudin Skejić, Džana Mujkanović, Edin Mujkić, Nijaz Karajbić i Ivica Čondrić.

Sjednici prisustvuju:

- Generalni direktor Himzo Husić, pomoćnik generalnog direktora za pravne i uslužne poslove Asif Mujkić, pomoćnik generalnog direktora za finansije Zeaz Begović, pomoćnik generalnog direktora za investicionu gradnju Edhem Muhić.

Zapisnik vodila: Edina Mehanović.

Sjednica tonski zabilježena.

Za sjednicu predložen slijedeći:

**DNEVNI RED**

1. Usvajanje Zapisnika sa VIII sjednice Upravnog odbora preduzeća održane 02.04.2001. godine i IX sjednice održane 09.04.2001. godine.
2. Izveštaj o realizaciji odluka i zaključaka sa VIII i IX sjednice Upravnog odbora Preduzeća

Izjavitelj: Himzo Husić, generalni direktor.

3. Informacije o poslovanju IP "Krivaja" d.d. Zavidovići za period januar-mart 2001. godine.

Izjavitelj: Zeaz Begović, pomoćnik GD za finansije.

4. Izveštaj o službenom putovanju u KBB-USA i razmatranje kadrovske problematike u KBB-USA.

Izjavitelj: 1. Himzo Husić, generalni direktor

2. Asif Mujkić, predsjednik KO IF.

5. Prijedlog Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta u KBB-USA i Prijedlog Pravilnika o plaćama zaposlenih u KBB-USA.  
Izjavitelj: Asif Mujkić, pomoćnik GD za pravne i  
uslužne poslove.
6. Dinamički plan realizacije novog oblika rada između IP "Krivaja" i KBB-USA sačinjen od strane KBB-a.  
Izjavitelj: Himzo Husić, generalni direktor.
7. Program prevazilaženja stanja u investicionoj gradnji u IP "Krivaja" d.d. Zavidovići.  
Izjavitelj: Edhem Muhić, pomoćnik GD za investic.  
gradnju
8. Elaborat o načinu zbrinjavanja zaposlenika koji su tehnološko-ekonomski višak u preduzeću.  
Izjavitelj: Asif Mujkić, pomoćnik GD za pravne i  
usl. poslove
9. Prijedlog bilansa stanja IP "Krivaja" d.d. Zavidovići sa stanjem na dan 31.12.2000. godine bez DC "Namještaj II" Žepče.  
Izjavitelj: Zeaz Begović, pomoćnik GD za finansije.
10. Prijedlog odluke o pokretanju procedure za prodaju zemljišta u Herceg Novom – Crna Gora.  
Izjavitelj: Asif Mujkić, pomoćnik GD za pravne i  
usl. djelatnosti.
11. Tekuća pitanja.

**Ad.1.**

Jednoglasno je usvojen zapisnik sa VIII i IX sjednice Upravnog odbora preduzeća održanih dana 02.04.2001. godine i 09.04.2001. godine.

**Ad.2.**

Po ovoj tački dnevnog reda generalni direktor preduzeća je podnio usmeni izvještaj o toku realizacije odluka i zaključaka sa VIII i IX sjednice Upravnog odbora .

Podneseni izvještaj je usvojen uz konstataciju da su odluke i zaključci ili realizovani ili su na dnevnom redu današnje sjednice.

**Ad.3.**

Nakon detaljno provedene rasprave po ovoj tački dnevnog reda donesena je slijedeća:

**ODLUKA**

1. Usvaja se izvještaj o poslovanju IP "Krivaja" DD Zavidovići za period JANUAR-MART 2001. godine.
2. Sugerise se poslovođstvu preduzeća da izvrši analizu pojedinih stavki troškova prije svega onih kod kojih je došlo do povećanja uz preporuku za njihovo smanjenje.

3. Daje se podrška poslovodstvu preduzeća da nastavi sa vođenjem poslovne politike koju vodi u cilju realizacije usvojenih planova i programa.

**Ad.4.**

Nakon uvodnih izlaganja generalnog direktora preduzeća, predsjednika Koordinacionog odbora ino-firmi, razmatranja zaključaka Koordinacionog odbora ino-firmi i detaljno provedene rasprave donesena je slijedeća

**ODLUKA**

1. U cijelosti se potvrđuju zaključci Ad.3. iz izvoda iz Zapisnika sa XXV sjednice Koordinacionog odbora ino firmi održane 07.05.2001. godine, koji čini sastavni dio ovog zapisnika i ove odluke.
2. Na osnovu ove odluke donijet će se sve potrebne pojedinačne odluke i bit će sastavni dio ovog zapisnika.

**Ad.5.**

Po provedenoj raspravi i analizi prijedloga teksta pravilnika od strane Koordinacionog odbora ino-firmi, donesena je slijedeća

**ODLUKA**

1. Usvaja se Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta preduzeća "KBB-USA".
2. Usvaja se Pravilnik o plaćama zaposlenih u "KBB-USA" uz slijedeću dopunu:
  - a) član 3. Pravilnika treba da glasi:

Visina plaće za predsjednika preduzeća "KBB-USA" utvrđuje se u akontativnom iznosu od 3600,00 USA, stim što će Koordinacioni odbor ino-firmi svaka tri mjeseca donijeti odluku o korekciji iste (pozitivnoj i negativnoj) o čemu će izvijestiti Upravni odbor preduzeća na prvoj narednoj sjednici, prije svega vodeći računa o:

- ostvarenom nivou prodaje
- kvalitetu poslovnog rezultata
- stanje naplativosti /plaćanja prema IP "Krivaja" DD Zavidovići.

- b) u članu 7. Pravilnika na kraju teksta dodaju se riječi: "i generalnog direktora preduzeća".

**Ad.6.**

Po ovoj tački dnevnog reda usvojen je slijedeći

## ZAKLJUČAK

Upravni odbor preduzeća konstatuje da je upoznat sa Dinamičkim planom realizacije novog oblika rada između IP "Krivaja" i "KBB-USA" sačinjen od strane KBB-a dana 01.05.2001. godine.

### Ad.7.

Nakon provedene rasprave dostavljenom pisanom materijalu "Analiza stanja u djelatnosti investicione gradnje", usvojen je slijedeći:

## ZAKLJUČAK

Upravni odbor preduzeća je razmotrio dostavljeni pisani materijal "Analiza stanja u djelatnosti investicione gradnje" od 20.04.2001. godine i konstatovao vrlo teško stanje u toj djelatnosti preduzeća i u tom pravcu podržava sve predložene mjere date u materijalu kao i sve ono što je rečeno i predloženo na današnjoj sjednici.

Potrebno je da svaki dobitni centar ove djelatnosti konkretnije razmotri svoje stanje i da ponudi šta i kako treba raditi, o čemu bi Upravni odbor, ukoliko bude potrebno zauzimao određene stavove i donosio odluke.

### Ad.8.

Nakon provedene rasprave po ovoj tački dnevnog reda u kojoj su učestvovali predstavnici sindikata preduzeća, donesena je slijedeća

## O D L U K A

1. Daje se saglasnost na Elaborat o načinu zbrinjavanja zaposlenika koji su tehnološko-ekonomski višak u IP "Krivaja" DD Zavidovići, sačinjen dana 28.03.2001. godine, i isti čini sastavni dio ove odluke.
2. Sugerise se da realizacija po elaboratu treba ići postupno i koliko je moguće iznaći načina za rotiranje onih koji su na neplaćenom do obezbjedjenja potrebnog nivoa posla.

Što se tiče zahtjeva sindikata preduzeća za određenim izmjenama i dopunama Pravilnika o radu, usvojen je slijedeći

## ZAKLJUČAK

Zadužuje se stručna služba preduzeća da razmotri osnovanost zahtjeva Sindikata i da svoj stav i mišljenje dostavi na neku od narednih sjednica Upravnog odbora.

**Ad.9.**

Po provedenoj raspravi po ovoj tački dnevnog reda donesena je sljedeća

**ODLUKA**

Usvaja se Bilans stanja IP "Krivaja" DO Zavidovići sa stanjem na dan 31.12.2000. godine bez dobitnog centra "Namještaj II" Žepče i odluka čini sastavni dio ovog zapisnika.

**Ad.10.**

U okviru ove tačke dnevnog reda donesena je sljedeća

**ODLUKA**

1. Odobrava se prodaja zemljišta u Herceg Novog – Orna Gora u ukupnoj površini od 47.136 m<sup>2</sup> a tekst odluke čini sastavni dio ovog zapisnika.
2. Na osnovu ove Odluke tražit će se saglasnost za prodaju od Ministarstva za industriju ZE-DO Kantona i Agencije za privatizaciju ZE-DO Kantona.

**Ad.11.**

1. U okviru ove tačke donesena je ODLUKA o plaćama zaposlenika sa posebnim ovlaštenjima i odgovornošću u tekstu koji je dostavljen članovima Upravnog odbora.
2. Razmatran je prijedlog košarkaškog kluba "Zenica-Čelik" Zenica za poslovnu saradnju nakon čega je donesena ODLUKA o odobrenju jednokratnog novčanog iznosa od 3000,00 KM na ime Sponzorstva i marketing programa.
3. Razmatrana je ponuda Nogometnog kluba "ČELIK" Zenica za isticanje Krivajine reklame na stadionu, nakon čega je donesena ODLUKA o odobravanju jednokratnog novčanog iznosa od 3000,00 KM na ime isticanja reklame preduzeća na stadionu "Bilino polje" u Zenici, o čemu će se zaključiti odgovarajući ugovor.

Sjednica završena u 21,15 sati.

ZAPISNIK VODILA

  
Edina Mehanović



PREDSJEDNIK  
UPRAVNOG ODBORA

  
Ekrem Kapriman s.r.

INDUSTRIJSKO PREDUZEĆE  
«KRIVAJA» D.D. ZAVIDOVIĆI  
- UPRAVNI ODBOR -  
BROJ: UO-VII-15/02.  
DANA, 18.07.2002.G.

01/20

Na osnovu člana 31. Statuta IP «Krivaja» DD Zavidovići a shodno Odluci Upravnog odbora preduzeća o utvrđivanju početne cijene za prodaju zemljišta u Herceg Novom-Crna Gora broj UO: V-14/02. od 30.05.2002. godine i Zapisnika Komisije za otvaranje ponuda na javni poziv broj 393/02. od 07.06.2002. godine Upravni odbor preduzeća je na VII sjednici održanoj dana 18.07.2002. godine, donio:

**ODLUKU**  
**o uslovnom prihvatanju najpovoljnije ponude za**  
**kupoprodaju zemljišta u Herceg Novom – Crna Gora**

**I**

Obzirom da ni jedna od pet prispjelih ponuda na objavljeni javni poziv za prodaju zemljišta u Herceg Novom – Crna Gora nije u potpunosti u skladu sa Odlukom o utvrđivanju početne cijene za prodaju zemljišta u Herceg Novom – Crna Gora broj: UO: V-14/02 od 30.05.2002. godine, kao osnova za daljne razgovore **USLOVNO SE PRIHVATA** najveća po ponudjenoj cijeni ponuda Ahmetlić Izudića iz Jelaha koji nastupa u ime i za račun Mirka Tice iz Beograda, koji je ponudio 517.770,70 EURA.

**II**

Ovlašćuje se VD generalni direktor preduzeća da sa ponudjačem iz tačke I ove odluke konkretno definiše uslove koje ponudjač mora izvršiti obzirom da je utvrđeni sistem prodaje «vidjeno-kupljeno».

**III**

Uslove sa ponudjačem definisati **PRED-UGOVOROM** kojim će se ponudjaču-budućem kupcu staviti na raspolaganje vlasnička dokumentacija i omogućiti rok od najduže 60 dana za utvrđivanje činjeničnog stanja i obezbjeđenja vlasničke osnove za vršenje prometa nekretninom.



Predugovorom obavezati ponuđača da na ime avansa uplati 25.888,00 EURA i u slučaju da ponuđač odustane taj iznos pripada «Krivaji» Zavidovići.

U slučaju da se u roku od najkasnije 60 dana ne zaključi kupoprodajni ugovor prodavac «Krivaja» Zavidovići može jednostrano odustati od predugovora.

#### IV

Ovlašćuje se VD generalni direktor da u cilju realizacije ove odluke zaključi predugovor i ugovor o kupoprodaji i da o tome informiše Upravni odbor preduzeća.

#### V

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

① VD Generalni direktor  
3. a/a



**PREDSJEDNIK  
UPRAVNOG ODBORA**

  
**Kovačić Fadil**

**PRED-UGOVOR  
O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA**

zaključen dana ....07.2002. godine u Herceg Novom, Republika Crna Gora, SRJ između:

**PRODAVAC: INDUSTRIJSKO PREDUZEĆE «KRIVAJA» D.D. ZAVIDOVIĆI**, Radnička  
br. 1 Zavidovići, Federacija Bosne i Hercegovine, koju zastupa VD Generalni  
direktor Mustafić Azem dipl. ing. s jedne strane, i

**KUPAC: TICA MIRKO** iz Beograda koga po ovlaštenju br..... zastupa  
Ahmetlić Izudin iz Jelaha-Tešanj, Federacija Bosne i Hercegovine.

Na osnovu odluke (\* navesti kog organa ) **PRODAVCA** br..... od .... kojom je upućen javni  
oglas za prikupljanje najpovoljnije zatvorene ponude za prodaju predmetnog  
zemljišta, ponude **KUPCA** od .... date preko iznad navedenog ovlaštenog  
zastupnika, te odluke (\* navesti organ ) **PRODAVCA** br..... od .... o izboru i  
prihvatanju te ponude **KUPCA** kao najpovoljnije, ugovorne strane u svemu  
saglasne dogovaraju kako dalje sledi :

**Član 1.**

Predmet ovog Predugovora je uređenje međusobnih odnosa, tj. prava, obaveza i odgovornosti  
između ugovornih strana u periodu od zaključenja Predugovora do sticanja uslova za  
zaključenje konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti.

**Član 2.**

**PRODAVAC** je vanakvizitni vlasnik nepokretnosti, i to zemljišta zvano «Lalovina»,  
postojeće, upisano u Z.K.U.L. 175, K.O. Sasovići, Opština Meljine u Republici Crnoj Gori  
( po novom broju P.L. 166, 201 i 57, K.O. Sasovići ), u daljem tekstu : nepokretnost ili  
zemljište, koje ima ukupnu površinu od 47.136m<sup>2</sup> i po starom operatu se u naravi sastoji od  
sledećih katastarskih čestica :

- k.č. br. 552/1, sa upisanom kulturom vrt, u površini od m <sup>2</sup> .....	15.159,00
- k.č. br. 552/3, sa upisanom kulturom vrt, u površini od m <sup>2</sup> .....	2.480,00
- k.č. br. 552/4, sa upisanom kulturom vrt, u površini od m <sup>2</sup> .....	44,00
- k.č. br. 557/1, sa upisanom kulturom šume, u površini od m <sup>2</sup> .....	5.512,00
- k.č. br. 557/2, sa upisanom kulturom šume, u površini od m <sup>2</sup> .....	6.233,00
- k.č. br. 595/3, sa upisanom kulturom šume, u površini od m <sup>2</sup> .....	2.089,00
- k.č. br. 558, sa upisanom kulturom vrt, u površini od m <sup>2</sup> .....	15.609,00

**PRODAVAC** je vlasništvo nad iznad opisanim ukupnim zemljištem stekao na osnovu  
ugovora o kupoprodaji koji je kao kupac zaključio dana 12.12.1967 sa Draginjom Lazarević  
kao vlasnikom i prodavcem.

**PRODAVAC** daje posebnu garanciju **KUPCU** da je prethodno navedeni ugovor o  
kupoprodaji zaključen 12.12.1967 sa njegovim pravnim prethodnikom pravno valjan i  
punovažan sa stanovišta kako tada tako i sada važećih propisa BiH, Srbije/Crne Gore ili SR  
Jugoslavije, te da će se **KUPAC** uknjižiti kao vlasnik predmetne nepokretnosti kada se za to  
steknu uslovi predviđeni ovim Predugovorom, odnosno konačnim Ugovorom o  
kupoprodaji. Takođe, **PRODAVAC** daje **KUPCU** i garanciju da ima, pored odluka svojih

nadležnih organa, i sve potrebne saglasnosti i dozvole svoje države za ovaj prenos, tj. garantuje da takve državne saglasnosti nisu potrebne.

Među ugovornim stranama je nesporno da u momentu potpisivanja ovog Predugovora PRODAVAC nije upisan kao vlasnik predmetne nepokretnosti u odgovarajuće javne knjige kao i da će ova okolnost biti otklonjena do zaključenja konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti na način predviđen daljim odredbama ovog Predugovora.

### Član 3.

PRODAVAC prodaje a KUPAC kupuje predmetnu nepokretnost detaljno opisanu u Čl.2. ovog Predugovora, ukupne površine 47.136,00 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cenu od ukupno 517.770,70 ( petstotinasedamnaesthiljada sedamstotinasedamdeset eura i sedamdeset centi ) Eura, tj. za cenu od 10,98 Eura/1m<sup>2</sup>.

Predmetna nepokretnost se prodaje u stanju vidjeno-kupljeno, tj. u stanju kakvom sada jeste, pri čemu ugovorne strane pod ovim izrazima podrazumevaju fizičke karakteristike iste. Kod zaključenja konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti prethodno će se izvršiti definitivni premer zemljišta, pa će se i konačna kupoprodajna cena eventualno korigovati, tj. umanjiti po iznad navedenom principu da 10,98 Eura odgovara 1m<sup>2</sup>, bez obzira na poziciju i/ili kvalitet/kulturu zemljišta.

### Čl 4.

KUPAC se obavezuje da u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora na račun PRODAVCA uplati iznos od 20.000 Eura ( slovima : dvadeset hiljada Eura) na ime avansa kupoprodajne cene, pa ukoliko ovaj obavezi ne udovolji u svemu kako je ovde rečeno ima se smatrati da ovaj Predugovor nije ni zaključen.

Ako dođe do zaključenja konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti iznad navedeni iznos avansa od 20.000 Eura će se uračunati u konačnu kupoprodajnu cenu, tj. odračunati od iste.

Ako pak ne dođe do zaključenja konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti iz razloga koji bi se mogli pripisati krivici ili propustu ili odustanku KUPCA tada PRODAVAC može da predmetni avans od 20.000 Eura zadrži. Sa druge strane, ako do nerealizacije glavnog posla-konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti dođe iz razloga koji bi se mogli pripisati krivici ili propustu ili odustanku PRODAVCA, tada je PRODAVAC dužan da odmah i bez odlaganja – na prvi poziv KUPCA ovome u celosti povрати primljeni avans.

### Član 5.

Ugovorne strane su se dogovorile da je prvenstveno na PRODAVCU obaveza i odgovornost da se upiše kao vlasnik celokupne predmetne nepokretnosti u zemljišne i druge javne knjige, s tim da, na temelju ovog Predugovora, može i KUPAC, u ime i za račun PRODAVCA, da preduzima sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju izvršenja navedene uknjižbe PRODAVCA. U tom smislu, PRODAVAC je dužan da odmah po zaključenju ovog Predugovora dostavi KUPCU sve potrebne informacije i dokumentaciju neophodne da se navedena uknjižba sprovede na i u ime PRODAVCA. Ovim Predugovorom KUPAC ne stiče bilo vlasnička bilo posedovna prava na predmetnoj nepokretnosti, već jedino mandat da, na napred opisani način, može preduzimati radnje isključivo vezane za uknjižbu PRODAVCA kao zemljišno-knjižnog vlasnika predmetne nepokretnosti. Svi troškovi koje u izvršenju tog

mandata podnese KUPAC padaju definitivno na teret PRODAVCA, koji prihvata da ti troškovi budu pridodati avansu iz Čl.4. ili odračunati od kupoprodajne cene po konačnom Ugovoru o kupoprodaji predmetne nepokretnosti. Pri čemu će KUPAC kod eventualnog podnošenja zahteva za refundacijom navedenih troškova priložiti uobičajenu verodostojnu dokumentaciju ( račune i sl. ), s tim da ugovorne strane prihvataju iznos koji nije pokriven verodostojnom dokumentacijom ne može biti veći od 5% od ukupne vrednosti ugovora.

#### Član 6.

PRODAVAC daje KUPCU garanciju da je isključivi vlasnik predmetne nepokretnosti, da ista nije bilo u delu ili celini bila predmetom njegovog drugog raspolaganja, tj. da je prodaje iz tzv. «slobodne ruke», da ima sva ovlašćenja da predmetnu nepokretnost proda i prenese na KUPCA u svemu kako je ovde rečeno, da je predmetna nepokretnost u celini slobodna od bilo kakvih prava i/ili pretenzija trećih lica, da na predmetnoj nepokretnosti nema kako uknjiženih tako i neuknjiženih zaloga, tj. da nema nikakvih tereta kao i bilo kakvih drugih pravnih mana koje bi na bilo koji način onemogućile i/ili ograničile KUPČEVA vlasnička, državinska i posedovna prava.

#### Član 7.

Ugovorne strane se obavezuju da u roku od 30 dana od dana dobijanja pravosnažnog rešenja o uknjižbi PRODAVCA kao vlasnika celokupne predmetne nepokretnosti zaključe i pred mesno nadležnim sudom overe konačan Ugovor o kupoprodaji.

Pored načela istaknutih ovim Predugovorom, ugovorne strane će u konačnom Ugovoru stipulisati i sledeće osnovne principe :

- Da je KUPAC dužan da konačnu kupoprodajnu cenu, obračunatu na način opisan u Čl.3. ovog Predugovora, uplati na račun PRODAVCA u roku od 90 dana od dana zaključenja i sudske overe konačnog Ugovora, tj. po sledećoj dinamici : tri rate.
- Da je PRODAVAC dužan da kod prijema svake isplate KUPCU izda odgovarajuću potvrdu ili pak jednu potvrdu kod konačne isplate.
- Da je PRODAVAC saglasan i da dozvoljava da se KUPAC može uknjižiti kao vlasnik predmetne nepokretnosti ( klauzula intabulandi ) na temelju sudski overenog konačnog Ugovora i Potvrde PRODAVCA o isplati ukupne kupoprodajne cene (overena konfirmacija banke može da zameni potvrdu ).
- Da u mestu sudske overe konačnog Ugovora (Herceg Novi ) KUPAC snosi sve troškove sudske overe konačnog Ugovora, poreza na promet nepokretnosti kao i svoje docnije uknjižbe kao vlasnika ( lokalne dažbine ), a da svaka strana ugovornica snosi posebno i za sebe dažbine koje eventualno propisuje njihova matična država.
- Da je u momentu overe konačnog Ugovora PRODAVAC dužan da preda KUPCU sve originale dokumentacije koja se tiče predmetne nepokretnosti, a naročito o :
  - a) vlasništvu i b) da su izmireni svi porezi i druge dažbine unazad do datuma uknjižbe na Kupca.

#### Član 8.

Ugovorne strane su se dogovorile da će sve nesporazume koji proisteknu iz ili u vezi ovog Predugovora, kao i konačnog Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, nastojati da razreše pre svega mirnim putem, pa samo ako to ne bude bilo moguće, saglasno prihvataju da meritornu odluku u njihovom sporu donese

stvarno i mesno nadležan sud za teritoriju gde se predmetna nepokretnost nalazi, shodno opšte prihvaćenom principu međunarodnog privatnog prava : forum rei site.

#### Član 9.

Ovaj Predugovor je izrađen u 4 istovetna primerka, od kojih po jednak broj zadržava svaka od ugovornih strana.

Sve eventualne izmene i dopune ovog Predugovora vršiće se u formi u kojoj je i zaključen.

Eventualna nevažnost pojedine odredbe ovog Predugovora bez uticaja je na validnost istog kao celine.

Ugovorne strane su pročitale sve odredbe ovog Predugovora, razumele ih, razmislile i usvojile pred svojim nadležnim telima i/ili organima, pa za ovim izjavljuju da iste predstavljaju izraz njihove pune i ničim ograničene volje, prihvaraju ih bez ikakvih ograda ili ograničenja i odriču se prava da osporavaju ili pobijaju, bilo u delu ili celini njegove odredbe ma sa kojih razloga, a što potvrđuju svojim niže navedenim potpisima.

KUPAC :

PRODAVAC :

# UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

Zaključen dana 28. oktobra 2002. godine u Zavidovićima, između:

**PRODAVAC:** Industrijsko preduzeće «Krivaja» D.D. Zavidovići, Radnička br.1 Zavidovići, Federacija Bosna i Hercegovina, koju zastupa VD Generalni direktor Mustafić Azem, dipl.ing., sa jedne strane;

**KUPAC:** ~~FRANJO MIROKO~~ iz Beograda, ulica Tadeuša Kosćuška 68, br. L.K. P184836 od 04.01.2001. godine, koga po ovlašćenju OV.br.2836/2002. od 05.07.2002. godine zastupa Ahmetlić Izudin iz Jelaha-Tešanj, Federacija Bosne i Hercegovine, s druge strane;

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

### Član 1.

Prodavac je isključivi vlasnik nepokretnosti koje su upisane u listu nepokretnosti br.166 K.O. Sasovići i katastarski su označene kao:

- Kat.parc. br. 7 šuma III klasa površine 1393 m<sup>2</sup>,
- Kat.parc. br. 9 šuma III klasa površine 1143 m<sup>2</sup>,
- Kat.parc. 11/1 šuma II klasa površine 32249 m<sup>2</sup>.

Prodavac je suvlasnik sa 51/338 idealnih delova na nepokretnosti koja je upisana u list nepokretnosti br. 57 K.O. Sasovići i koja je katastarski označena kao:

- Kat.parc. 714/1 šuma II klasa površine 33777 m<sup>2</sup>.

Prodavac je nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora stekao derivatnim putem, na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti zaključenog dana 12.12.1967. godine sa Draginom Lazarević, kao vlasnikom i prodavcem, a koje su bile evidentirane u tada važećem Zemljišno-knjižnom ulošku br. 175 K.O. Sasovići i koje su nosile oznaku starog (austrijskog) premera i to: čest.zem.552/1, čest.zem.552/3, čest.zem.552/4, čest.zem.557/1, čest.zem. 557/2, čest.zem.595/3, čest.zem.558, ukupne površine 47.136 m<sup>2</sup>.

### Član 2.

Prodavac izjavljuje, da je takođe vlasnik nepokretnosti koja je upisana u list nepokretnosti 237 K.O. Sasovići, koja je katastarski označena kao katastarska parcela 11/3 površine 4.293 m<sup>2</sup> te da je ista bez pravnog osnova i nezakonito upisana na ime Maksimović Danila 1993. godine.

Prodavac se obavezuje da u razumnom roku i o trošku kupca izvrši povraćaj katastarske parcele 11/3 K.O. Sasovići, na svoje ime, te izjavljuje da se odredbe ovog Ugovora u potpunosti i u svemu odnose i na ovu nepokretnost.

### Član 3.

Prodavac prodaje i danom zaključenja ovog Ugovora predaje u državinu nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora.  
Kupac kupuje i danom zaključenja ovog Ugovora stupa u posed nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora.

### Član 4.

Kupoprodajna cena nekretnina iz člana 1 i 2 ovog Ugovora utvrđuju se u iznosu od ~~517.770,70 EURA~~ Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je kupoprodajna cena iz prethodnog stava konačna i nepromenljiva.

### Član 5.

Kupac u vidu da je kupac po osnovu člana 4 Predugovora o kupoprodaji zemljišta od 05.08.2002. godine, do sada isplatio prodavcu 25.888,00 eura na ime avansa kupoprodajne cene, kao i da je kupac na osnovu člana 5 nepred navedenog Predugovora snosio troškove koji su se odnosili na povraćaj vlasništva u korist prodavca na nepokretnostima opisanim u članu 1 i 2 ovog Ugovora, a u iznosu od 9.200,00 EURA, prema priloženom računu o nastalim troškovima, ugovorne strane saglasno konstatuju da na ime ostatka kupoprodajne cene ostaje iznos od 482.682,70 eura, koji se iznos kupac obavezuje da prodavcu plati po slijedećoj dinamici: u 5 (pet) jednakih mesečnih rata i to kako slijedi:

- I rata u iznosu od 96.536,54 eura dospeva 30.11.2002. godine
- II rata u iznosu od 96.536,54 eura dospeva 31.12.2002. godine
- III rata u iznosu od 96.536,54 eura dospeva 31.01.2003. godine
- IV rata u iznosu od 96.536,54 eura dospeva 28.02.2003. godine
- V rata u iznosu od 96.536,54 eura dospeva 31.03.2003. godine

Ugovorne strane su se dogovorile da eventualna docijna kupca u plaćanju bilo koje od pet gore navedenih rata, nije i ne može biti razlog za raskid Ugovora, ali u tom slučaju prodavac može da obračuna i kupcu dostavi kamatni obračun za period docijne, s tim da se ima primeniti najpovoljnija kamatna stopa na godišnjem nivou koju odobravaju poslovne banke u sedištu prodavca.

Ugovorne strane su se dogovorile da eventualna docijna kupca u izmirenju bilo koje rate ne može biti duža od ukupnog vremena koje je ugovoreno kao krajnji rok za plaćanje kupoprodajne cene.

Prodavac je dužan kupcu da izda potvrdu kod prijema svake uplate po ovom Ugovoru, a u svakom slučaju dužan je da mu izda konačnu potvrdu, da je uredno i u celosti izmirio, gore navedenu kupoprodajnu cenu, od 517.770,70 eura, te da više nema nikakvih potraživanja prema kupcu ili drugih zahteva po osnovu ovog pravnog posla.

Kupac je spreman da radi obezbeđenja isplate kupoprodajne cene u celosti iz ovog Ugovora, prodavcu izda svaku vrstu garancije, po izboru prodavca, kojom garancijom će prodavac moći da izvrši naplatu navedene kupoprodajne cene za opisane nepokretnosti.

#### Član 6.

Prodavac izjavljuje da na nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora nema mana i nedostataka, da nema nikakvih tereta, te da će iste ukoliko se pojave odmah o svom trošku otkloniti.

Prodavac izjavljuje da je obezbedio sve potrebne dozvole i saglasnosti u skladu sa važećim pozitivnim propisima, potrebne za nesmetan promet nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora.

#### Član 7.

Prodavac daje saglasnost kupcu, da se bez njegovog daljeg učešća ili posebne izjave, na osnovu ovog Ugovora, može uknjižiti kao vlasnik nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora, u katastru nepokretnosti, koji se vodi kod Direkcije za nekretnine-Područne jedinice Herceg Novi.

Ugovorne strane su saglasne da se momentom uknjižbe prava svojine u korist kupca, izvrši upis tereta-hipoteke u visini preostalog iznosa kupoprodajne cene i to u korist prodavca.

Hipoteka iz prethodnog stava brisat će se pošto prodavac izda potvrdu da je kupac u potpunosti isplatio kupoprodajnu cenu iz člana 5 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko kupac ne izmiri ugovorenu kupoprodajnu cenu u roku predviđenom članom 5 ovog Ugovora a najkasnije do 30-05-2003. godine, prodavac ima pravo na osnovu ovog Ugovora da se ponovo uknjiži kao vlasnik nepokretnosti člana 1 i 2 ovog Ugovora a pred Direkcijom za nekretnine-Područna jedinica Herceg Novi uz istovremeno brisanje hipoteke iz prethodnog stava, tako da se uknjižba prava svojine koja je bila utvrđena stavom 1 ovog člana u tom slučaju ima smatrati privremenom odnosno uslovnom.

Izdavanjem potvrde o izmirenju ukupne kupoprodajne cene prodavac gubi sva ovlašćenja iz prethodnog stava.



**Član 8.**

Kupac snosi sve troškove overe i realizacije ovog Ugovora kao i porez na promet nepokretnosti.

Troškove poreza i drugih dažbina unazad do datuma knjizbe kupca, snosit će prodavac.

**Član 9.**

U momentu overe ovog Ugovora prodavac će kupcu predati svu dokumentaciju vezanu za predmetne nekretnine.

**Član 10.**

Ugovorne strane se vedno prava obijavljaju ovog Ugovora iz bilo kojih razloga izuzev iz razloga utvrdjenog u članu 5 stav 3 ovog Ugovora.

**Član 11.**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se danom overe ovog Ugovora stavlja van snage zaključen Predugovor o kupoprodaji zemljišta broj GD: 490/02. od 05.08.2002. godine.

**Član 12.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu momentom sudske overe potpisa ugovornih strana.

**Član 13.**

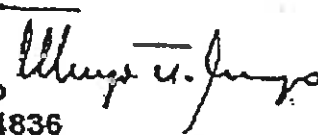
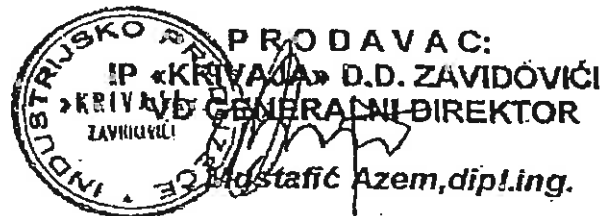
Ugovorne strane izjavljuju da će sve nesporazume koji proisteknu iz ili u vezi ovog Ugovora, nastojati da razreše pre svega mimim putem, pa samo akto to ne bude bilo moguće saglasno prihvataju da odluku u njihovom sporu donese stvarno i mesno nadležan sud za teritoriju gde se predmetne nepokretnosti nalaze.

**Član 14.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovetnih primeraka, od kojih su dva primerka za prodavca a četiri za kupca.

**KUPAC:**

Tica P. Mirko  
Br.L.K. P.184836

**PRODAVAC:**

Broj: GD: 709/02.

Dana, 28.10.2002.godine

Ov. II. 137/2002

Potvrđuje se da su prednji ugovor o kupoprodaji zemljišta svojeručno potpisali za prodavca MUJKIĆ ASIF, iz Zavidovića BiH, broj računa 3849428, po punomoćju izdate od strane VD generalnog direktora industrijskog preduzeća "Krivaja" iz Zavidovića, Mustafić Azem, ovjerene od strane Općinskog suda u Zavidovićima, Ov. br. 3021/02, od 28.10.2002.godine, i kupac TICA P. MIRKO, iz Beograda, broj lične karte P184836 od 04.01.2007. godine, izdate od SB Grad Beograd, JMBG 03109507140

Taksa naplaćana u iznosu od 13,50 eura.

OSNOVNI SUD HERCEG NOVI

Dana, 29.10.2002.godine.

Ovlašćeni službenik,



STANIŠIĆ RADA

*Stanišić Rada*

Република Црна Гора  
ДИРЕКЦИЈА ЈАВНИХ ПРИХОДА  
ОПШТИНА НОВИ

Број 12/967  
11.10.2002

*[Handwritten signatures and stamps]*