

## 3. FILIJALA NIKŠIĆ

Red . br.	VRSTA I NAZIV OPREME	GOD. NABAVKE	KOLIČINA	TRŽIŠNA CIJENA NOVE OPREME DEM	% OTPISA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST DEM
1	2	3	4	5	6	7
<b>A</b>	<b>Kancelarijski namještaj i oprema</b>			37.219		9.830
1.	Plakari (2,10 x 2,70) m	1979-84	11	9.355	60	374
2.	Radni kabinet	1984	2	8.800	65	3.080
3.	Dvokrilni ormari	1976	2	900	75	225
4.	Kancelarij. stolovi	1977-89	14	4.900	75	1.225
5.	Daktilograf. sto	1979	1	200	80	40
6.	Klub sto	1980	1	220	80	44
7.	Kancelar. stolice	1978	13	1.820	90	182
8.	Klub fotelje	1980	4	920	85	138
9.	Čajne kuhinje	1979	2	2.200	85	330
10.	Usisivač	1990	1	270	90	27
11.	Tepisi i staze	1994		2.934	40	1.760
12.	TV "Sony" 2153	1995	1	1.100	45	605
13.	Čelične kase	1976/79	3	3.600	50	1.800

<b>B</b>	<b>PTT oprema</b>			11.488		6.063
1.	Telefaks centrala i telef. (fiks)	1991		7.850	45	4.317
2.	Mob. telefon "Motorola"	1997	1	350	40	210
3.	Mob. telefon "Ericsson"	1997	2	1.100	30	770
4.	Telefaks "Kanon" FRD	1989	1	2.188	65	766

<b>C</b>	<b>Računari, birotehnika i dr. inv</b>			19.602		6.819
1.	Računar PC 386 D x 40 MHz	1994	1	1.696	80	339
2.	Računar Pentium 133	1998	1	1.250	60	500
3.	Računar	1999	1	1.350	5	1.283
4.	Štampač - Chip	1997	1	350	60	140
5.	Računarske mašine	1979-85	8	3.784	85	568
6.	Pisaće mašine	1977/90	3	2.400	80	480
7.	Fotokopir aparat "Canon"	1990	1	8.772	60	3.509

## D Transportna sredstva

	Marka i tip vozila	God. proizv.	Količ kom.	Tržišna cijena (na dan procjene) DEM	Nabav. cijena u DEM	% otpisa	Procijenje na vrijednost DEM
1.	Lada "Samara" 1300	1990	1	7.939	6.000	60	2.400
2.	"Volvo" 400 GL	1991	1	36.818	37.000	75	9.250
UKUPNO			2	44.757	43.000	11.650	

Sveukupno procijenjena vrijednost filijale Nikšić (A+B+C+D)

34.362 DEM

## 4. FILIJALA BIJELO POLJE

Red. br.	VRSTA I NAZIV OPREME	GOD. NABAVKE	KOLI ČINA	TRŽIŠNA CIJENA NOVE OPREME DEM	% OTPISA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST DEM
1	2	3	4	5	6	7
A	Kancelarijski namještaj i oprema			38.997		13.559
1.	Radni sto	1978/89	24	8.448	80	1.689
2.	Daktilo sto	1979	2	300	80	60
3.	Klub sto	1989	6	1.320	85	198
4.	Klub sto	1999	1	220	-	220
5.	Pomoćni stolovi	1978	6	510	85	77
6.	Radna fotelja	1972-87	21	5.670	90	567
7.	Kožne fotelje	1997	8	2.000	25	1.500
8.	Klub fotelje	1972-91	15	3.375	85	506
9.	Fotelja 0643	1999	2	460	-	460
10.	Kožni trosjed	1997	1	1.500	20	1.200
11.	Vitrine i ormani	1978	3	1.350	80	270
12.	Telefon stočić	1972-78	6	420	70	105
13.	Čiviluk drveni	1972-87	9	1.080	60	432
14.	Metalni čiviluk	1979	3	450	60	180
15.	Metalna kasa		1	1.200	50	600
16.	TA peć i grijalice	1972-91	3+4	3.000	80	600
17.	Čajna kuhinja	1979	2	2.600	80	520
18.	Kvarcna peć	1996	1	270	30	189
19.	Pokretna kasetna "RIO"	1999	3	1.314	-	1.314
20.	Usisivači	1999	3	810	-	810
21.	Muzički stub	1999	1	550	-	550
22.	TV kolor	1989	1	650	75	162
23.	Alarmni uređaj	1998	1	1.500	10	1.350

B	PTT oprema			6.080		2.207
1.	Telefonska centrala	1978	1	2.200	85	330
2.	Telefaks	1989	1	1.230	75	307
3.	Telefoni (statični)	1978	10	1.000	75	250
4.	Mob. telefoni	1998	2	1.100	30	770
5.	Mob. telefon	1999	1	550	-	550

<b>C</b>	<b>Računari, birotehnika i dr. inv</b>			19.141		6.103
1.	Personal računar 433	1994	1	3.391	80	678
2.	Računar Pentium	1998	1	1.250	40	750
3.	Računarske mašine	1982-92	7	3.500	75	875
4.	Pisaće mašine	1973-91	4	3.200	85	480
5.	Fotokopir aparat	1987	1	6.400	70	1.920
6.	Marker - 5000	1999	2	1.100	-	1.400

#### D Transportna sredstva

	Marka i tip vozila	God. proizv.	Količ kom.	Tržišna cijena (na dan procjene) DEM	Nabav. cijena u DEM	% otpisa	Procijenjena vrijednost DEM
1.	Renault 19	1990	1	20.827		75	5.206
2.	Peugeot 406 ST	1999	1	38.108	35.000	10	31.500
UKUPNO			2	58.935			36.706

Sveukupno procijenjena vrijednost filijale Bijelo Polje (A+B+C+D)

58.575 DEM

## 5. FILIJALA BERANE

Red. br.	VRSTA I NAZIV OPREME	GOD. NABAVKE	KOLIČINA	TRŽIŠNA CIJENA NOVE OPREME DEM	% OTPISA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST DEM
1	2	3	4	5	6	7
A	Kancelarijski namještaj i oprema			32.419		7.606
1.	Kabinet direktora	1992	1	8.800	60	3.520
2.	Garnitura "Jelovica"		1	4.500	70	1.350
3.	Regali i ormari	1973/91	6	3.300	80	660
4.	Kancelarij. sto	1973/91	3	609	85	91
5.	TA peći	1973/91	16	12.000	90	1.200
6.	Usisivač	1979/80	3	1.020	90	102
7.	Televizor		1	790	80	158
8.	Frižder		1	500	40	300
9.	Kasetofon		3	900	75	225

B	PTT oprema			4.740		2.610
1.	Telefonska centrala i telefoni	1991	1	2.660	50	1.330
2.	Telefaks	1989	1	1.230	65	430
3.	Telefaks "Panasonic"	1999	1	850	-	850

C	Računari, birotehnika i dr. inv			26.423		7.039
1.	Personal računar 433 S	1994	1	3.391	80	678
2.	Računarske mašine	1973/92	20	9.460	80	1.892
3.	Pisaće mašine	1973/92	6	4.800	80	960
4.	Fotokopir aparat	1990	1	8.772	60	3.509

## D Transportna sredstva

	Marka i tip vozila	God. proizvod.	Količ kom.	Tržišna cijena (na dan procjene) DEM	Nabav. cijena u DEM	% otpisa	Procijenjena vrijednost DEM
1.	Peugeot 505 ST	1987	1	24.941	-	85	3.741
2.	Yugo 55	1990	1	6.051	5.328	55	2.397
3.	Lada Niva	1990	1	13.725	-	85	2.058
4.	Lada Niva	1999	1	13.725	10.990	8	10.110
UKUPNO			4	58.342			

Sveukupno procijenjena vrijednost filijale Berane (A+B+C+D)

35.561 DEM

## 6. FILIJALA PLJEVLJA

Red. br.	VRSTA I NAZIV OPREME	GOD. NABAVKE	KOLIČINA	TRŽIŠNA CIJENA NOVE OPREME DEM	% OTPISA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST DEM
1	2	3	4	5	6	7
A	Kancelarijski namještaj i oprema			87.408		55.609
1.	Radni stolovi	1972/81	27	9.504	90	950
2.	Klub stolovi	1973/81	5	875	85	131
3.	Daktilo sto	1987	4	600	80	120
4.	Kabinet. radni sto	1981	1	570	80	114
5.	Klub garnitura	1981	1	3.200	90	320
6.	Radne stolice	1987	47	9.541	90	954
7.	Fotelje	1981	10	2.250	90	225
8.	Restor. stolovi	1981	6	1.020	90	102
9.	Restor. stolice	1982	24	2.760	90	276
10.	Komode	1981	2	1.160	85	174
11.	Ormar bife i vitrine	1981	2	900	80	180
12.	Kancelar. namj. "Ktitor"	1999		47.000	-	47.000
13.	Kancelar. namj. "Kirbi"	1999		3.128	4	3.003
14.	TA peći 2,5 KW	1987	2	1.300	80	260
15.	Metalne kase	1960/72	3	3.600	50	1.800

B	PTT oprema			10.036		3.170
1.	Telefonska centrala sa 13 tel.	1981/86	2	6.326	70	1.898
2.	Telefaks	1989/91	2	2.460	80	492
3.	Mob. tel. "Ericsson"	1997	2	1.100	40	660
4.	Telef. "Panasonic"	1997	1	150	20	120

C	Računari, birotehnika i dr. inv			26.423		7.039
1.	Računar "Pentium" II	1998	1	2.125	20	1.700
2.	Štampač "Epson" LX 300	1998	1	500	20	400
3.	Štampač HP 1100	1999	1	970	5	922
4.	Računske mašine	1975/79	8	3.776	90	377
5.	Pisaće mašine	1978/87	6	4.800	80	960
6.	Fotokopir "Rank - xerox"	1986	1	6.500	80	1.300
7.	Geštetner M 420	1979	1	1.300	90	130

## D Transportna sredstva

	Marka i tip vozila	God. proizvod.	Količ kom.	Tržišna cijena (na dan procjene) DEM	Nabav. cijena u DEM	% otpisa	Procijenjena vrijednost DEM
1.	Peugeot 505 ST	1987	1	24.941	-	85	3.741
2.	Lada Niva	1990	1	13.725	-	80	2.745
3.	Zastava 101 Skala	1990	1	6.481	6.957	70	2.087
4.	Jugo Florida	1997	1	12.769	-	46	6.895
5.	Peugeot 406	1998	1	38.108	-	60	15.243
6.	Lada Niva	1990	1	13.725	-	-	13.725
UKUPNO			6	109.749			44.436

Sveukupno procijenjena vrijednost filijale Pljevlja (A+B+C+D)

109.004 DEM

## 7. FILIJALA KOTOR

Red. br.	VRSTA I NAZIV OPREME	GOD. NABAVKE	KOLI ČINA	TRŽIŠNA CIJENA NOVE OPREME DEM	% OTPISA	PROCIJENJENA VRIJEDNOST DEM
1	2	3	4	5	6	7
<b>A</b>	<b>Kancelarijski namještaj i oprema</b>			45.744		
1.	Radni stolov "AXEL"	1994/95	11	3.542	40	2.125
2.	"AXEL" pok. fik. kasete	1994/95	8	3.088	40	1.853
3.	Kompjuterski sto	1994/95	3	720	40	432
4.	"Vega" ormar	1994/95	1	2.500	30	1.750
5.	"Vega" pokret. ormar	1994/95	1	546	30	382
6.	"AXEL" ormari	1994/95	11	7.546	30	5.282
7.	"AXEL" stakl. vitrina	1994/95	1	520	30	364
8.	Fotelje 2000 S, 2200 S	1994/95	17	11.900	45	6.545
9.	Daktilo stolovi	1995	2	350	40	210
10.	Kuhinjski elementi D-40	1995	5	700	45	385
11.	Klub sto	1995	5	1.030	35	669
12.	Kobinovani ormar	1995/98	4	2.800	20	2.240
13.	Radne stolice	1995	8	1.120	50	560
14.	Radni sto "AXEL"	1999	2	644	-	644
15.	Pokretna kasete "AXEL"	1999	2	696	-	696
16.	Video sto	1999	1	240	-	240
17.	Radni sto "Vega"	1994/99	2	984	20	787
18.	Žardinjere	1994	6	1.233	50	616
19.	Čiviluk	1994/99	6	771	30	540
20.	Kvarcna peč	1994	5	1.350	50	675
21.	Elek. radijatori	1994	3	450	50	225
22.	TA peč 2,5 KW	1995	1	500	70	150
23.	Usisivač	1999	2	800	10	720
24.	Kase	1994	1	1.714	15	1.457

<b>B</b>	<b>PTT oprema</b>			10.730		9.440
1.	Telefaks EI Niš	1994	1	1.230	40	738
2.	Telefaks "Panasonic"	1995	1	850	35	552
3.	Telefoni	1994	9	700	40	420
4.	Mob. telefon	1997/99	2	1.100	20	880
5.	Telefon "Panasonic"	1999	3	450	-	450
6.	Telefonska centrala	1999	1	6.400	-	6.400



C	Računari, birotehnika i dr. inv			39.264		23.131
1.	Personalni računar	1994	1	3.392	85	509
2.	Računar "Pentium"	1997	4	5.000	60	2.000
3.	Štampač "Epson"	1997/99	6	3.000	20	2.400
4.	Štampači	1995/97	2	700	30	490
5.	Kompjuter "Pentium" Celeron	1999	5	1.200	15	1.020
6.	UPS 400 VA	1999	1	250	-	250
7.	UPS 700 VA	1999	2	1.000	-	1.000
8.	UPS 1400 VA	1999	1	1.000	-	1.000
9.	Server sa zaštit. uređ. zakom.	1999	1	2.000	10	1.800
10.	Kompjuter sa modemom	1999	1	1.300	15	1.105
11.	Lap - Top "Pentium" II 366	1999	1	3.750	10	3.375
12.	Računske mašine i kalk.	1994/99	9	4.500	35	2.025
13.	Pisaće mašine	1994/97	4	3.400	35	2.210
14.	Fotokopir aparat	1994	1	8.772	55	3.947

## D Transportna sredstva

	Marka i tip vozila	God. proizvod.	Količ kom.	Tržišna cijena (na dan procjene) DEM	Nabav. cijena u DEM	% otpisa	Procijenjena vrijednost DEM
1.	Zastava 128	1985	1	7.381	7.200	90	720
2.	Jugo Florida	1995	1	12.769	15.000	70	4.500
3.	Peugeot 406 salar.	1999	1	39.108	35.000	10	31.500
UKUPNO			3	58.258	57.200		36.720

Sveukupno procijenjena vrijednost filijale Kotor (A+B+C+D)

98.838 DEM

REKAPITULACIJA PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI OPREMA  
NA DAN 31.12.1999. GODINE

Red. br.	OPREMA	DIREKCIJA	FILIJALA PODGORICA	FILIJALA NIKŠIĆ	FILIJALA B. POLJE	FILIJALA BERANE	FILIJALA PLJEVLJA	FILIJALA KOTOR	UKUPNO DEM
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Kanc. namještaj i oprema	294.739	132.751	9.830	13.559	7.606	55.609	29.547	543.641
2.	PTT oprema	13.275	14.910	6.063	2.207	2.610	3.170	9.440	51.675
3.	Računari, birotehnika i dr.	34.034	36.482	6.819	6.103	7.039	5.789	23.131	119.397
4.	Putnička vozila	77.950	41.774	11.650	36.706	18.306	44.436	36.720	267.542
5.	Umjetničke slike	78.800							78.800
<b>UKUPNO</b>		498.798	225.917	34.362	58.575	35.561	109.004	98.838	1.061.055

## 6. PROCJENA VRIJEDNOSTI POSLOVNE AKTIVE

### 6.1. Procjena vrijednosti dugoročnih finansijskih plasmana

Dugoročni finansijski plasmani predstavljaju učešće "Lovćen" osiguranja u kapitalu drugih pravnih lica. Knjigovodstveno iskazani na dan 31.12.1999. iznosili su 1.929.763 DEM. Procijenjeni su na iznos od 1.932.833 DEM (i koriguju knjigovodstvenu vrijednost za 3.070 DEM), a odnose se na:

"Dunav-RE" Beograd	65.959
Hipotekarna banka DD	748.670
Montenegroberza AD	8.674
"Mont" AD Podgorica	141.012
Podgorička banka	22.391
Beogradska banka	5.446
DDOR Novi Sad	1.295
"Lovćen-Re"	920.000
Nikšićka banka	14.513
Crnogorska komercijalna banka	3.070
UKUPNO:	1.932.833

### 6.2. Procjena vrijednosti obrtnih sredstava

Pored stalnog kapitala, aktivu Društva čine i obrtna sredstva u čiji sastav ulaze:

- zalihe,
- kratkoročna potraživanja i plasmani (potraživanja za premije, štete i ostali kupci, potraživanje iz specifičnih poslova i druga potraživanja i kartkoročni finansijski plasmani),
- gotovinski ekvivalent i gotovina.

Zavisno od uslova poslovanja i načina knjiženja, značajna odstupanja između knjigovodstvene i stvarne vrijednosti mogu postojati kako kod stalnih, tako i na stavkama kategoriju obrtnih sredstava. Problem ponovnog vrednovanja imovine javlja se zbog nerealno prikazanih pozicija bilansa stanja. Ova nerealnost može biti rezultat monetarnih poremećaja kao i određenih propusta u knjiženju i neadekvatne primjene metodologija za konkretne slučajeve.

Iz tog razloga se javlja potreba za procjenom pojedinih oblika obrtnih sredstava. Tom prilikom je ustanovljeno:

1. Da na poziciji zaliha odstupanja vrijednih pažnje nije bilo. Knjigovodstvena vrijednost zaliha na dan 31.12.1999.godine je iznosila 2.652,00 DEM i u cjelosti se odnose na materijal, realno su iskazane i kao takve predstavljaju tržišnu vrijednost;

2. Potraživanja za premije, štete i ostali kupci se procjenjuju na iznos od 2.483.443 DEM (knjigovodstvena vrijednost 3.786.898 DEM). Ova potraživanja čine:

- potraživanja po osnovu fakturiranih premija koja su procijenjena na iznos od 1.303.455 DEM (koriguju knjigovodstvenu vrijednost koja je na dan 31.12.1999.godine iznosila 2.606.910 DEM iz razloga što je procenat naplativosti fakturiranih premija poslednjih godina bio čak ispod 50%);
- potraživanja po osnovu učešća u naknadi šteta u reosiguranju su na dan 31.12.1999.godine iznosila 1.166.725 DEM. Ova potraživanja se odnose na D.D.O R Novi Sad, uzimaju se kao sigurno naplativa, i kao takva predstavljaju tržišnu vrijednost;
- ostali kupci i depozitna premija su na dan 31.12.1999.godine, iznosili 13.263,00 DEM (odnose se na potraživanja po osnovu zakupa). Procjenjuju se naplativim i kao takva se prihvataju procjeni;

3. Potraživanja iz specifičnih poslova i druga potraživanja su na dan 31.12.1999.godine iznosila 380.258,00 DEM. Ova potraživanja se odnose na:

- potraživanja iz specifičnih poslova 176.045,00 DEM (to su potraživanja po osnovu uslužno isplaćenih šteta) i
- druga potraživanja u iznosu od 204.213,00 DEM.

Sva ova potraživanja su realno iskazana, očekuju se naplativim, pa knjigovodstvena vrijednost u iznosu od 380.258,00 DEM ujedno predstavlja i tržišnu vrijednost.

4. Kratkoročni finansijski plasmani su na dan 31.12.1999.godine iznosili 239.727,00 DEM. Ove plasmane čine:

- kratkoročni finansijski plasmani u povezana preduzeća 35.000,00 DEM;
- krediti u zemlji 78.513 DEM.
- hartije od vrijednosti namijenjene prodaji 16.500,00 DEM;
- mjenice i ostali finansijski plasmani 109.714,00 DEM.

Ovi plasmani su realno iskazani, pa njihova knjigovodstvena vrijednost od 239.727 DEM, ujedno predstavlja i tržišnu vrijednost.

5. Gotovinski ekvivalent i gotovina iskazana u vrijednosti od 6.753.340 DEM odnosi se na:

- Hartije od vrijednosti (novčani ekvivalent) 1.657,00 DEM, i
- Gotovinu u iznosu od 6.751.683,00 DEM.

Ovaj oblik obrtnih sredstava realno je iskazan i knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.1999.godine u iznosu od 6.753.340,00 DEM ujedno predstavlja i tržišnu vrijednost.

## Procijenjena vrijednost obrtnih sredstava na dan 31.12.1999.godine

Red. br.	OBRтна SREDSTVA	Knjigovodstvena vrijednost	Iznos u DEM
			Procijenjena vrijednost
1.	Zalihe	2.652	2.652
2.	Kratkoročna potraživanja i plasmani	4.406.883	3.103.428
2.1.	Potraživanja za premije šteta i ostalo	3.786.898	2.483.443
2.2.	Potraživanja iz specifičnih poslova i drugih potraživanja	380.258	380.258
2.3.	Kratkoročni finansijski plasmani	239.727	239.727
3.	Gotovinski ekvivalent i gotovina	6.753.340	6.753.340
	<b>SVEGA (1+2+3)</b>	<b>11.162.875</b>	<b>9.859.420</b>

## 6.3. Procjena vrijednosti aktivnih vremenskih razgraničenja

U aktivi bilansa stanja na dan 31.12.1999.godine su iskazana aktivna vremenska razgraničenja u iznosu od 17.839,00 DEM (dati avansi).

AVR se procjenjuju naplativim u cjelosti, pa su u procjeni uzeta prema knjigovodstvenom stanju.

## 6.4. Rekapitulacija procjene poslovne aktive

Procjena vrijednosti poslovne aktive u komparaciji sa knjigovodstvenom vrijednošću daje se u narednom tabelarnom pregledu.

Red. br.	POZICIJA	Knjigovodstvena vrijednost	Iznos u DEM
			Procijenjena vrijednost
	<b>AKTIVA</b>		
A	Neuplaćen upisan kapital	-	-
B	Stalna imovina	5.445.197	12.299.478
I	Nematerijalna ulaganja	-	-
II	Osnovna sredstva	3.515.434	10.366.645
1.	Zemljište	3.138	131.680
2.	Građevinski objekat	2.636.878	9.173.915
3.	Oprema	816.586	1.061.050
4.	Alati i inventar	406	-
5.	Ostala osnovna sredstva	58.426	-
III	Dugoročni finansijski plasmani	1.929.763	1.932.833
1	Učešće u kapitalu dr.prav.lica	1.929.763	1.932.833

V	Obrtna imovina	11.162.875	9.859.420
I	Zalihe	2.652	2.652
1.	Materijal	2.652	2.652
II	Kratkoročna potraž.plasm. i gotovina	4.406.883	3.103.428
1.	Potraživanja za premije,štetei ostalo	3.786.898	2.483.443
1.1.	Potraživanja po osnovu premija i ostalih šteta	2.606.910	1.303.455
1.2.	Potraživanja po osnovu učešća u naknadama šteta u reosiguranju	1.166.725	1.166.725
1.3.	Ostali kupci i depozitna premija	13.263	13.263
2.	Potraživanja iz specif.poslova i druga potraživanja	380.258	380.258
2.1.	Potraživanja iz specif.poslova	176.045	176.045
2.2.	Druqa potraživanja	204.213	204.213
3.	Kratkoročni finansijski plasmani	239.727	239.727
3.1.	Kratkoročni finans.plasm. u povez.pr.	35.000	35.000
3.2.	Krediti u zemlji	78.513	78.513
3.3.	Hartije od vrijednosti namijenjene prodaji	16.500	16.500
3.4.	Mjenice i ostali finans.plasmani	109.714	109.714
III	Gotovinski ekvivalent i gotovina	6.753.340	6.753.340
1.	Hartije od vrijednost (novčani ekviv.)	1.657	1.657
2.	Gotovina	6.751.683	6.751.683
G	Aktivna vremenska razgraničenja	17.839	17.839
D	Poslovna imovina	16.625.911	22.176.737
Đ	Gubitak	-	-
E	Poslovna aktiva	16.625.911	22.176.737

## 7. PROCJENA VRIJEDNOSTI OBAVEZA NA DAN 31.12.1999.GODINE

U pasivi bilansa u cilju procjene vrijednosti imovine potrebno je procijeniti obaveze.

Obaveze "Lovćen" osiguranja na dan 31.12.1999.godine iznosile su 1.374.142 DEM.

Sastoje se od:

1. Obaveze za štete, premiju i specifične obaveze u iznosu od 1.290.029 DEM koliko su bilansirane na dan 31.12.1999.godine, odnose se na:
  - obaveze za redovne štete prema osiguranicima 574.400 DEM, i
  - obaveze za premije osiguranja 715.629 DEM
 Sve ove obaveze predstavljaju likvidirane (priznate) štete u predhodnoj godini koje nijesu isplaćene i za njih postoji obaveza.
2. Dugoročne obaveze iz poslovanja i obaveze za zarade koje su na dan 31.12.1999.godine iznosile 25.273 DEM, odnose se na:
  - obaveze prema dobavljačima 25.249 DEM, i
  - ostale obaveze iz poslovanja 24 DEM
3. Druge kratkoročne obaveze koje su na dan 31.12.1999.godine iznosile 58.840 DEM odnose se na:
  - obaveze za poreze i doprinose na zarade 1.462 DEM
  - poreze na usluge 56.719 DEM
  - obaveze za dividende 595 DEM, i
  - ostale kratkoročne obaveze 64 DEM

Po svim ovim osnovama obaveze su na dan 31.12.1999.godine, iznosile 1.374.142 DEM.

Unesene su u pasivu bilansa u visini nominalnih iznosa koja proističu iz poslovnih i finansijskih transakcija.

U procjeni su uzete bilansno iskazane pozicije u iznosu od 1.374.142 DEM.

### 7.1. Procjena vrijednosti pasivnih vremenskih razgraničenja

U pasivi bilansa stanja evidentirana su pasivna vremenska razgraničenja na iznos od 9.852.669 DEM, čine ih:

- Rezervisane štete 7.794.868 DEM
- Prenosne premije 1.508.321 DEM
- Ostala PVR 549.480 DEM

#### 7.1.1. Rezervisane štete imaju karakter obaveza. One su na dan 31.12.1999. godine iznosile 7.794.868 DEM.

Ove štete su utvrđene na osnovu internog akta Društva, odnosno Pravilnika o načinu utvrđivanja dijela tehničke premije za isplatu nastalih neizmirenih obaveza (rezervisane štete), a u skladu sa Zakonom o osiguranju imovine i lica.

Rezervisane štete predstavljaju neizmirene obaveze Društva po osnovu nastalih prijavljenih šteta a nelikvidiranih.

Rezervisane štete utvrđene su posebno po filijalama i vrstama osiguranja sa stanjem na dan 31.12. 1999.godine, prema važećim cijenama na dan utvrđivanja rezervisanog iznosa. Visinu iznosa rezervisane štete utvrđivala su stručna lica za odgovarajuću vrstu osiguranja, a ovlašćeni aktuar, je izvršio procjenu realnosti tako utvrđene visine. Na taj način izvedene rezervacije na dan 31.12.1999.godine iznosile su 7.794.868 DEM i kao takve se prihvataju u procjeni. (Prilog br. 1 - Rezervisane štete po filijalama i vrstama osiguranja na dan 31.12.1999.godine).

- 7.1.2. Prenosne premije su na dan 31.12.1999.godine, iznosile 1.508.321 DEM. Ove premije su utvrđene na osnovu akta poslovne politike organizacije za osiguranje. tj. Pravilnika o formiranju i načinu obračunavanja i visine prenosnih premija a sve u skladu sa Zakonom o osiguranju imovine i lica. Prenosna premija nema karakter obaveza. Iskazana vrijednost prenosnih premija u pasivi bilansa uzima se kao i procijenjena.
- 7.1.3. Ostale PVR u iznosu od 549.480 DEM kako su knjigovodstveno iskazana predstavljaju izdvojena sredstva - doprinos za preventivu (struktura premije) i služi za predupređenje štetnih događanja. Nemaju karakter obaveza. Knjigovodstveno iskazana vrijednost uzima se kao procijenjena.

## 8. PROCJENA VRIJEDNOSTI DUGOROČNIH REZERVISANJA

Dugoročna rezervisanja iskazana u pasivi bilansa na dan 31.12.1999.godine iznosila su 2.360.000 DEM.

Analizom predmetne dokumentacije je ustanovljeno da je knjigovodstveni podatak o dugoročnim rezervisanjima realno prikazan, odnosno, da se odnosi na rezerve sigurnosti na teret rashoda. Ove rezerve se utvrđuju aktom poslovne politike organizacije osiguranja u skladu sa čl. 65. Zakona o osiguranju imovine i lica.

Iznos dugoročnih rezervisanja se obračunava u visini od najmanje 50% od ostvarene prosječne bruto premije osiguranja u posljednje dvije godine, računajući i godinu za koju se raspoređuje ostvarena dobit. Nadležni organ Društva donosi odluku o visini iznosa koji će se izdvojiti u rezerve sigurnosti. U procjeni dugoročnih rezervisanja prihvata se knjigovodstvena vrijednost u iznosu od 2.360.000 DEM.



9. SUMARNI PREGLED PROCJENE VRIJEDNOSTI OBAVEZA, ODNOSNO DUGOVNIH IZVORA NA DAN 31.12.1999.GODINE JE KAKO SLIJEDI

Red. br.	Dugovni izvor	Knjigovodstvena vrijednost	Iznos u DEM
			Procijenjena vrijednost
1.	Obaveze za štete, premiju i specifične obaveze	1.290.029	1.290.029
1.1.	Obaveze za štete prema osiguranicima	574.400	574.400
1.2.	Obaveze za premije osiguranja	715.629	715.629
2.	Dugoročne obaveze iz poslov. i za zarade	25.273	25.273
2.1.	Obaveze preme dobavljačima	25.249	25.249
2.2.	Ostale obaveze iz poslovanja	24	24
3.	Druge kratkoročne obaveze	58.840	58.840
3.1.	Obaveze za poreze i doprinose na zarade	1.462	1.462
3.2.	Ostale obaveze za poreze i doprinose	56.719	56.719
3.3.	Obaveze za dividendu	595	595
3.4.	Ostale kratkoročne obaveze	64	64
4.	Rezervisane štete (ost.osigur.)	7.794.868	7.794.868
	<b>Svega: (1+2+3+4)</b>	<b>9.169.010</b>	<b>9.169.010</b>

10. PROCJENA VRIJEDNOSTI AKCIONARSKOG KAPITALA

Ukupan nominirani kapital (akcionarski) upisan i uplaćen u "Lovćen" osiguranje Podgorica na dan 31.12.1999.godine iznosio je 2.163.121 DEM.

Ovaj kapital je u pasivi, bilansa realno iskazan, pa se njegova knjigovodstvena vrijednost od 2.163.121 DEM, prihvata u procjeni.

## 1. REKAPITULACIJA PROCJENE

- a) Polazeći od rezultata mjerenja supstance, aktiva Društva na dan 31.12.1999.godine, izgleda:  
procjena vrijednosti poslovne aktive na dan 31.12.1999.godine

Iznos u DEM

Red. br.	Pozicija	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Neplaćen upisan kapital	-	-
2.	Stalna imovina	5.445.197	12.299.478
3.	Obrtna sredstva	11.162.875	9.859.420
4.	AVR	17.839	17.839
5	Gubitak	-	-
Poslovna aktiva		16.625.911	22.176.737

- b) Vrijednost procijenjenih dugovnih izvora daje se u narednom tabelarnom pregledu

Iznos u DEM

Red. br.	Dugovni izvori	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Obaveze	1.374.142	1.374.142
2.	Rezervisane štete	7.794.868	7.794.868
Ukupno dugovni izvori (1+2)		9.169.010	9.169.010

- c) Neto vrijednost imovine Društva dobija se kada se od ukupne vrijednosti aktive oduzmu dugovni izvori.

Slijedi pregled neto imovine:

Neto imovina - Trajni kapital na dan 31.12.1999.godine

Iznos u DEM

Red. br.	Pozicija	Knjigovodstvena vrijednost	Procijenjena vrijednost
1.	Pasivna aktiva	16.625.911	22.176.737
2.	Dugovni izvori	9.169.010	9.169.010
Neto imovina (1-2)		7.456.901	13.007.727

## 12. VRIJEDNOST DRUŠTVENOG KAPITALA NA DAN 31.12.1999.GODINE

Uvažavajući prethodne iskaze, vrijednost društvenog kapitala je kako slijedi:

		Iznos u DEM
Red. br.	Pozicija	Procijenjena vrijednost
1.	Neto imovina	13.007.727
2.	Akcionarski kapital	2.163.121
3.	Trajni ulozi	-
4.	Gubitak iznad trajnog kapitala	-
Društveni kapital 1-(2+3+4)		10.844.606

Imajući u vidu izloženu argumentaciju u ovom izvještaju, mišljenja smo da vrijednost društvenog kapitala od 10.844.606 DEM predstavlja realnu osnovu za transformaciju kapitala u različite oblike svojine. Napominjemo, da je vrijednost društvenog kapitala na dan 30.06.1994.godine, na koji je Agencija Crne Gore za svojinsko prestrukturiranje dala predhodnu saglasnost, iznosila 8.070.388 DEM.

U nastavku se daje bilans stanja sa uporednim prikazom knjigovodstvenih vrijednosti.

## AKTIVA

Iznos u DEM

Red. br.	POZICIJA	Vrijednost	
		Knjigovodstvena	Procijenjena
A	Neuplaćen upisan kapital	-	-
B	Stalna imovina	5.445.197	12.299.478
I	Nematerijalna ulaganja	-	-
II	Osnovna sredstva	3.515.434	10.366.645
1.	Zemljište	3.138	131.680
2.	Građevinski objekat	2.636.878	9.173.915
3.	Oprema	816.586	1.061.050
4.	Alat i inventar	406	-
5.	Ostala osnovna sredstva	58.426	-
III	Dugoročni finansijski plasmani	1.929.763	1.932.833
1	Učešće u kapitalu dr.prav.lica	1.929.763	1.932.833
V	Obrtna imovina	11.162.875	9.859.420
I	Zalihe	2.652	2.652
1.	Materijal	2.652	2.652
II	Kratkoročna potraž.plasm. i gotovina	4.406.883	3.103.428
1.	Potraživanja za premije,štetei ostalo	3.786.898	2.483.443
2.	Potraživanja iz specif.poslova i druga potraživanja	380.258	380.258
3.	Kratkoročni finansijski plasmani	239.727	239.727
III	Gotovinski ekvivalent i gotovina	6.753.340	6.753.340
1.	Haratije od vrijednosti (novčani ekviv.)	1.657	1.657
2.	Gotovina	6.751.683	6.751.683
G	Aktivna vremenska razgraničenja	17.839	17.839
D	Poslovna imovina	16.625.911	22.176.737
Đ	Gubitak	-	-
E	Poslovna aktiva	16.625.911	22.176.737
	PASIVA		
A	Kapital	4.166.198	8.589.926
B	Dugoročna rezervisanja	2.360.000	2.360.000
V	Obaveze	1.374.142	1.374.142
G	Pasivna vremenska razgraničenja	9.852.669	9.852.669
D	Poslovna pasiva	17.753.009	22.176.737

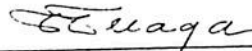
## PRILOZI

## I Z J A V A

Procjenu vrijednosti nepokretne imovine koja je predmet ovog izvještaja izvršila sam po mom najboljem saznanju i uvjerenju:

- Na nepristrasan način, a na osnovu informacija i podataka provjerenih u skladu sa mogućnostima i isti su prikazani i upotrijebljeni dobronamjerno sa potpunim vjerovanjem u njihovu tačnost;
- i
- Nemajući sadašnje i buduće interese u pogledu imovine koja je predmet procjene kao ni nikakvih interesa ili pristrasnosti u pogledu osoba /fizičkih ili pravnih/ na koje se procjena odnosi.

PROCJENJIVAČ,



/Belada Branka/

## IZJAVA PROCENITELJA

Po mom najboljem saznanju i uvjerenju izjavljujem:

- da su informacije i podaci provjereni, u skladu sa mogućnostima prikazani, te upotrijebljeni dobronamjerno, pri čemu u potpunosti vjerujem u njihovu tačnost,

- prikazane analize, mišljenja i zaključci su samo u okviru ograničenja ako postoje i kao takva su navedena u elaboratu. Isto tako moje analize, mišljenja i zaključci su nepristrasni,

- nemam sadašnje i buduće interese u pogledu imovine, koja je predmet ovog elaborata,

- plaćanje za moju uslugu u vezi sa procjenom vrijednosti nije povezano ni sa kakvim poslovnim događajem koji bi bio posljedica analize, mišljenja ili zaključka ovog elaborata.

Izjavu daju:

Mirjana Radulović



Matični broj | 2 | 0 | 1 | 8 | 5 | 6 | 0 |

Sifra delatnosti | 0 | 6 | 6 | 0 | 1 | 0 |

popunjava N B J ZAVOD ZA OBRACUN I PLACANJA - filijala

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45			
vrsta	sediste	racun	partija																																											

NAZIV PREDUZECA ZADRUGE LOVOEN OSIGURANJE AD PODGORICA  
 S D I S T E P O D G O R I C A G L O B O D E 1 3 A

BILANS STANJA 9 OSIGURANJE  
 za period 01.01.1999-31.12.1999

podaci su u 000 dinara *delj*

Grupa Konta konto	p o z i c i j a	A O P	i z n o s			
			preth.god. (podst.)	tekuca godina		
				bruto	isp.vred.	neto(5-6)
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
	A.NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	1				
	B.STALNA IMOVINA (003+009+016)	2	587.950	6.515.818	1.070.621	5.445.197
	I.Nematerijalna ulaganja (004 DO 008)	3				
	1.Osnivacka ulaganja	4				
	2.Ulaganje u istrazivanje i razvoj	5				
	3.Koncesije,patenti,licence i slicna prava	6				
	4.Ulaganja iznad knj. vrednosti-Goodwi	7				
	5.Druga nematerijalna ulaganja	8				
	II.Osnovna sredstva (010 DO 015)	9	442.850	4.586.055	1.070.621	3.515.434
	1.Zemljista	10	3.150	3.138		3.138
	2.Gradjevinski objekti	11	210.800	3.009.515	372.637	2.636.878
	3.Oprema	12	209.900	1.514.518	697.932	816.586
	4.Alat i inventar	13	50	458	52	406
	5.Ostala osnovna sredstva	14	1.950	58.426		58.426
	6.Avansi i osnovna sredstva u pripremi	15	17.000			
	III.Dugorocni finansijski plasmani (017 DO 023)	16	145.100	1.929.763		1.929.763
	1.Necena u kapitalu povezanih pravnih lica	17				
	2.Necena u kapitalu drugih pravnih lica	18	145.100	1.929.763		1.929.763
	3.Dugorocni krediti povezanim pravnim licima	19				
	4.Dugorocni krediti	20				
	5.Dugorocne hartije od vrednosti	21				
	6.Otkupljene sopstvene akcije	22				
	7.Ostali dugorocni finansijski plasmani	23				
	V.CERTNA IMOVINA (025+028+047)	24	6.741.350	12.604.054	1.441.979	11.162.075
	1.Lalibe (025+027)	25	750	2.658		2.658



Grupa konta konto	p o z i c i j a	A O P	i z n o s			
			pret.god. (poc.st.)	tekuca godina		
				bruto	isp.vred.	neto(5-6)
1	2	3	4	5	6	7
	1.Materijal	26	750	2.652		2.652
	2.Dati avansi	27				
	II.Kratkorocna potrazivanja, plasmani i gotovina (029+037+041)	28	2.376.650	5.048.862	1.441.979	4.406.883
	1.Potrazivanja za premije, stete i ostali kupci (030 DO 036)	29	2.093.600	5.228.877	1.441.979	3.786.898
	a)Potrazivanja po osnovu premije osiguranja zivot	30				
	b)Potrazivanja po osnovu premije ostalih osiguran	31	1.464.750	4.048.889	1.441.979	2.606.910
	v)Potrazivanja po osnovu premije saosiguranja i r	32				
	g)Potrazivanja po osnovu premije iz inostranstva	33				
	d)Potrazivanja po osnovu ucesca u naknadi steta u	34	624.950	1.166.725		1.166.725
	dj)Potrazivanja po osnovu ucesca u naknadi steta	35				
	inostranstvu	35				
	e)Ostali kupci i derogativna premija	36	4.100	13.263		13.263
	2.Potrazivanja iz specifichih poslova i druga pot	37	93.150	380.258		380.258
	(032 DO 040)	37				
	a)Dati avansi za stete	38	800			
	b)Potrazivanja iz specifichih poslova	39	65.850	176.045		176.045
	v)Druga potrazivanja	40	26.500	204.213		204.213
	3.Kratkorocni finansijski plasmani (042 DO 046)	41	189.700	239.727		239.727
	a)Kratkorocni finansijski plasmani u povezana pra	42		35.000		35.000
	b)Krediti u zemlji	43	89.600	78.513		78.513
	v)Krediti u inostranstvu	44				
	g)Hartije od vrednosti namenjene prodaji	45		16.500		16.500
	d)Menice i ostali kratkorocni finansijski plasman	46	100.100	109.714		109.714
	III.Gotovinski ekvivalenti i gotovina (048+049)	47	4.363.950	6.753.340		6.753.340
	1.Hartije od vrednosti(novcani ekvivalenti)	48	750	1.657		1.657
	2.Gotovina	49	4.363.200	6.751.683		6.751.683
	G.AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANICENJA	50	15.700	17.839		17.839
	D.POSLOVNA IMOVINA (001+002+024+050)	51	7.345.000	19.130.511	2.512.600	16.625.911
	03.GUBITAK (001+054)	52				
	I.Gubitak ranijih godina	53				
	II.Gubitak tekuce godine	54				
	E.POSLOVNA AKTIVA (051+052)	55	7.345.000	19.130.511	2.512.600	16.625.911
	Z.NAPOLOVNA AKTIVA	56	233.750	1.333.419		1.333.419
	04.POSLOVNA AKTIVA (053+055)	57	7.586.750	20.471.930	2.512.600	17.959.330
	VARIJACIONA AKTIVA	58				

grupa onta konto	p o z i c i j a	ozn za AOP	i z n o s	
			preth.godine	tekuc.godine
1	2	3	4	5
	PASIVA			
	A.KAPITAL (102+109+110+111+113+114)	101	1.073.700	4.166.198
	I.Osnovni kapital (103 do 108)	102	680.650	2.169.741
	1.Drustveni i druzavni kapital	103	2.900	6.620
	2.Redovni akcijski kapital	104	677.750	2.163.121
	3.Prioritetni akcijski kapital	105		
	4.Ulozi drustva za uzajamno osiguranje	106		
	5.Udeli drustva sa ogranicenom odgovornoscu	107		
	6.Trajni i ostali uloz	108		
	II.Emisiona premija	109		
	III.Revalorizacione rezerve	110		
	IV.Rezerve iz dobitka	111		
	Rezerve sigurnosti iz dobitka	112	27.400	201.974
	V.Fond preventive iz dobitka	113	91.350	208.669
	VI.Nerasporedjeni dobitak (115+116)	114	274.300	1.585.814
	1.Nerasporedjeni dobitak iz ranijih godina	115		
	2.Nerasporedjeni dobitak tekuce godine	116	274.300	1.585.814
	B.DUGOROCNA REZERVISANJA (118 do 124)	117	180.000	2.360.000
	I.Matematicka rezerva osiguranja zivota	118		
	II.Rezerve sigurnosti na teret rashoda	119	180.000	2.360.000
	III.Rezervisanja za masovne i katastrofalne stete osiguranja zivota	120		
	IV.Rezervisanja za masovne i katastrofalne stete ostalih osiguranja	121		
	V.Rezervisanja za investiciono odrzavanje	122		
	VI.Rezervisanja za penzije	123		
	VII.Odlozeni revalorizacioni prihodi i negativne korekcije	124		
	VIII.Ostala dugorocna rezervisanja	125		
	V.OBAVEZE (127+134+139+145+151)	126	725.600	1.374.142
	I.Dugorocne obaveze (128 do 133)	127		
	1.Obaveze koje se mogu konvertovati u kapital	128		
	2.Obaveze prema povezanim pravnim licima	129		
	3.Obaveze po dugorocnim hartijama od vrednosti	130		
	4.Dugorocni krediti u zemlji	131		
	5.Dugorocni krediti u inostranstvu	132		
	6.Ostale dugorocne obaveze	133		
	II.Kratkorocne finansijske obaveze (134 do 139)	134	60.500	
	1.Kratkorocni krediti od povezanih pravnih lica	135	60.500	
	2.Kratkorocni krediti	136		
	3.Ospеле dugorocne obaveze	137		
	4.Ostale kratkorocne finansijske obaveze	138		
	III.Obaveze za stete, premija i specifične obaveze (140 do 144)	139	611.900	1.290.029
	1.Obaveze za stete i udele u stetama u zemlji	140	355.750	574.400
	2.Obaveze za stete i udele u stetama u inostranstvu	141		
	3.Obaveze za premiju osiguranja i reosiguranja u zemlji	142	256.150	715.629

grupa konta konto	p o z i c i j a	ozn za AOP	i z n o s	
			preth.godine	tekuc.godina
1	2	3	4	5
	4.Obaveze za premije osiguranja i reosiguranja u inostranstvu	143		
	5.Druge specificne obaveze	144		
	IV.Druge obaveze iz poslovanja i obaveze za zarade (146 do 150)	145		25.273
	1.Obaveze za zarade i naknade za rada	146		
	2.Primljeni avansi i depoziti	147		
	3.Obaveze po hartijama od vrednosti	148		
	4.Obaveze prema dobavljaocima	149		25.249
	5.Ostale obaveze iz poslovanja	150		24
	V.Druge kratkorocne obaveze (152 do 155)	151	31.400	30.840
	1.Obaveze za poreze i doprinose na zarade	152		1.462
	2.Ostale obaveze za poreze,doprinose i duge darbine	153	31.400	56.719
	3.Obaveze za dividende i ucesca u rezultatu	154		595
	4.Ostale kratkorocne obaveze	155		64
	G.PASIVNA VREMENSKA RAZGRANICENJA (157 do 159)	156	8.601.250	9.852.669
	I.Prenosna premija(osiguranja zivota i ostalih osiguranja)	157	1.524.600	1.500.321
	II.Rezervisane stete(osiguranja zivota i ostalih osiguranja)	158	3.725.950	7.794.268
	III.Ostala pasivna vremenska razgranicenja	159	350.700	548.400
	D.POSLOVNA PASIVA (101+117+126+156)	160	7.580.750	17.753.009
	DJ.VANPOSLOVNA PASIVA	161		206.321
	E.UKUPNA PASIVA (160+161)	162	7.580.750	17.959.330
	VANPOSLOVNA PASIVA	163		

U ..... dana 28.02.2000 godine

Lice odgovorno za sastavljanje obrasca

*Olcaj*



Rukovodilac pravnog lica

*[Handwritten signature]*

**OPREZNO PROPISAN:**

Obrazac o racunovodstvu (Sluzbeni list SRJ br.46/96) i Pravilnikom o sadrzini pojedinih pozicija i njihovim postavkama i obrascu otkrivanja ciljana uspeha (Sl.list SRJ br.6/97, 9/97, 19/97)

Podatke Sluzbe za plaćanje i kontrolu izvrsenja

Kontrolu izvrsenja

popunjava N B J ZAVOD ZA OBRACUN I PLACANJA Filijala

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45				
vrsta			sediste			racun			partija																																						

NAZIV PREDUZECA ZADRUGE OSIGURANJE AD PODGORICA

SEDISTE

PODGORICA OSIGURJE 13 A

**BILANS USPEHA 97 - OSIGURANJE ZBIRNI**  
 za period 01.01.1999-31.12.1999  
 podaci su u 000 dinara

grupa konta konto	p o z i c i j a	ozn za AOP	i z n o s	
			preth.godine	tekuc.godine
1	2	3	4	5
221/217)	A.POSLOVNI PRIHODI I RASHODI			
	I.Poslovni(funkcionalni)prihodi(202+206+209	201		231.560
	1.Prihodi od premije osiguranja i saosiguranja			
	(203+204+205)	202		211.029
	a)zivota	203		
	b)ostalih osiguranja ostvarenih u zemlji	204		211.029
	v.ostalih osiguranja ostvarenih u inostranstvu	205		
	2.Prihodi od premije reosiguranja			
	(207+208)	206		
	a)ostvareni u zemlji	207		
	b)ostvareni u inostranstvu	208		
	3.Prihodi od ucesca u naknadi stata			
	(210+211)	209		17.375
	a)iz saosiguranja	210		
	b)iz reosiguranja	211		17.375
	4.Prihodi od ukidanja i smanjenja rezervisanja			
	(213+214+215+216)	212		1.310
	a)za matematički rezervu	213		
	b)za stete iz osiguranja zivota	214		
	v)za stete ostalih osiguranja	215		1.310
	g)za druga rezervisanja	216		
	5.Drugi poslovni prihodi			
	(218+219+220)	217		1.846
	a)od regresnih potraživanja	218		103
	b)od posredovanja i zastupanja	219		4
	v)ostali prihodi od osiguranja i reosiguranja	220		1.739
	II.Poslovni(funkcionalni)rashodi			
	(222+226+229+230)	221		222.205
	1.Naknada stete iz osiguranja i udeli u statama iz saosigura			
	(223+224+225)	222		62.983
	a)zivota	223		
	b)ostalih osiguranja	224		62.983
	v)iz saosiguranja	225		
	2.Naknade stete i udeli iz reosiguranja			
	(227+228)	226		

grupa konta konto	p o z i c i j a	ozn za AOP	i z n o s	
			preth.godine	tekuc.godine
	2	3	4	5
	a)naknade steta	227		
	b)udeli u statama	228		
	3.Rashodi po osnovu premije saosiguranja i reosiguranja	229		25.916
	4.Rezervisanja (231+232+233+234+235)	230		133.306
	a)rezervisanja za stete iz osiguranja,saosiguranja i reosiguranja	231		83.234
	b)za preventivu	232		6.296
	v)za matematicku rezervu	233		
	g)doprinos garantnom fondu	234		176
	d)za ostala funkcionalna rezervisanja	235		43.600
	III.Bruto poslovni rezultat			
	1.Dobitak(201-221)	236		9.355
	2.Gubitak(221-201)	237		
	IV.Drugi poslovni rashodi-troskovi (239+240+241+242+243+244+245+246+247)	238		80.470
	1.Troskovi materijala,goriva i energija	239		3.012
	2.Amortizacija	240		1.358
	3.Usluge i zakupnina	241		5.261
	4.Troskovi reklame i propagande	242		12.593
	5.Rezervisanje za materijalne troskove	243		
	6.Nematerijalni troskovi	244		13.843
	7.Troskovi poreza	245		
	8.Troskovi doprinosa	246		8.356
	9.Bruto zarade,naknade zarada i ostali licni rashodi (248+249+250+251)	247		36.047
	a)neto zarade i naknade zarada	248		21.701
	b)porezi	249		6.778
	v)doprinosi	250		7.098
	g)ostali licni rashodi	251		470
	V.Poslovni dobitak (236-238)	252		
	VI.Poslovni gubitak (238-236 ili 237+238)	253		71.115
	8.finansijski prihodi i rashodi			
	I.Finansijski prihodi(254+256+257+258)	254		102.990
	1.Finansijski prihodi od povezanih pravnih lica	255		
	2.Prihodi od kamata	256		1.512
	3.Pozitivne kursne razlike	257		101.093
	4.Ostali finansijski prihodi	258		385
	II.Finansijski rashodi (259+261+262+263)	259		2.327
	1.Finansijski rashodi od osoba sa povezanim pravnim licima	260		
	2.Rashodi kamata	261		215
	3.Negativne kursne razlike	262		3
	4.Ostali finansijski rashodi	263		2.109
	III.Dobitak od finansiranja (254-259)	264		100.663
	IV.Gubitak od finansiranja (259-254)	265		
	V.NEPOSLOVNI I VANREDNI PRIHODI I RASHODI			
	I.Naposlovni vanredni prihodi(267 do 272)	266		2.851

grupa konta konto	p o z i c i j a	ozn za AOP	i z n o s	
			preth.godine	tekuc.godine
1	2	3	4	5
rijala	1.Dobici od prodaje nematerijalnih ulaganja,osnovnih sredstava,ucesca,hartija od vrednosti i mat	267		75
	2.Prihodi iz ranijih godina	268		657
	3.Viskovi	269		
	4.Prihodi od smanjenja obaveza	270		1.325
	5.Prihodi od ukidanja neiskoriscenih rezervisanja	271		
	6.Ostali neposlovni i vanredni prihodi	272		794
	II.Neposlovni i vanredni rashodi (274 do 280)	273		14.330
	1.Gubici po prodaje nematerijalnih ulaganja,osnovnih sredstava,ucesca i hartija od vrednosti	274		
	2.Gubici po osnovu rashodovanja i otpisa osnovnih sredstava i prodaje materijala	275		
	3.Rashodi iz ranijih godina	276		10
	4.Manjkovi	277		
	5.Otpisi potrazivanja	278		13.365
	6.Rashodi dugorocnih rezervisanja za rizike	279		
	7.Ostali vanredni rashodi	280		955
	I.I.Neposlovni i vanredni dobitak (266-273)	281		
	IV.Neposlovni i vanredni gubitak (273-266)	282		11.479
	G.REVALORIZACIONI PRIHODI I RASHODI			
	I.Revalorizacioni prihodi(284+285+286)	283		42.478
	1.Prihodi od revalorizacije nematerijalnih ulaganja i osnovnih sredstava	284		29.199
	2.Drugi revalorizacioni prihodi tekuce godine	285		13.279
	3.Prihodi od ukidanja odlozenih revalorizacionih prihoda	286		
	II.Revalorizacioni rashodi (288+289+290)	287		28.831
	1.Rashodi po osnovu revalorizacije kapitala	288		28.631
	2.Drugi revalorizacioni rashodi	289		200
	3.Odlaganje revalorizacionih prihoda	290		
	III.Revalorizacioni dobitak (283-287)	291		13.647
	IV.Revalorizacioni gubitak (287-283)	292		
	D.DRUTO REZULTAT			
	I.Bruto dobitak (252+264+281+291)	293		114.310
	II.Bruto gubitak(253+265+282+292)	294		82.594
	DJ.DOBITAK I GUBITAK			
	I.Dobitak (293-294)	295		31.716
	II.Gubitak (294-295)	296		
	E.POREZI I DOPRINOSI IZ DOBITKA	297		
	Z.NETO REZULTAT			
	I.Netto dobitak(295-297)	298		31.716
	II.Netto gubitak (297-295 ili 296+297)	299		

..... dana ~~29.08.1997~~ godine

Lice odgovorno  
sastavljanje obrasca

*Olcaful*



Rukovodilac pravnog lica

*[Handwritten signature]*

OBRAZAC PROPISAN:

Zakonom o racunovodstvu (Sluzbeni list SRJ br.46/96) i Pravilnikom o sadrzini pojedinih pozicija i nacinu sastavljanja Bilansa stanja, Bilansa uspeha (Sl.list SRJ br.6/97,9/97,19/97)

Pечат Sluzbe za p. promet i datum prijema

Kontrolu izvrsili:

- 1.
- 2.

"LOVČEN" OSIGURANJE AD  
- DIREKCIJA -

Broj: 630

Podgorica, 25.02.2000. g.

## IZVJEŠTAJ

### KOMISIJE ZA POPIS REZERVISANIH ŠTETA KOD "LOVČEN" OSIGURANJA AD PODGORICA SA STANJEM NA DAN 31.12.1999. GODINE

Rješenjem Generalnog direktora "Lovćen" osiguranja AD Podgorica, br. 01-3541 od 13.12.1999. godine, imenovana je Komisija za popis rezervisanih šteta za 1999. godinu u sastavu:

1. Janković Milan, predsjednik
2. Radulović Svetlana, član
3. Tomašević Dušan, član

Zadatak Komisije je da koordinira rad sa komisijama koje su formirane kod filijala "Lovćen" osiguranja AD Podgorica, i da izvrši kontrolu popisa rezervisanih šteta, sastavi Elaborat o izvršenom popisu i dostavi Generalnom direktoru, Sektoru finansija i Centralnoj popisnoj komisiji.

Komisija je u radu koristila Pravilnik o načinu utvrđivanja dijela tehničke premije za isplatu nastalih neisplaćenih obaveza (rezervisane štete) i Pravilnik za masovne i katastrofalne štete, kao i popisne Eleborate pojedinih filijala.

Komisija je odmah po prijemu Elaborata izvršila kontrolu popisa u smislu gore označenih Pravilnika, uradila rekapitulaciju rezervisanih šteta po filijalama i vrstama osiguranja sa stanjem na dan 31.12.1999. godine i isti dostavila filijalama, Generalnom direktoru, Sektoru finansija i Centralnoj popisnoj komisiji.

Komisija

1. Janković Milan, predsjednik

2. Radulović Svetlana, član

3. Tomašević Dušan, član





"LOVČEN" OSIGURANJE AD PODGORICA  
- DIREKCIJA -

REKAPITULACIJA  
REZERVISANIH ŠTETA PO FILIJALAMA I VRSTAMA OSIGURANJA  
NA DAN 31.12. 1999. GODINE U DINARIMA

Filijala	V r s t a o s i g u r a n j a																						
	Civil			Industrija			Auto-kasko			Autoodgovornost			Nezgoda			Pomorski kasko (međunarodni)			Pomorski kasko (domaći)			Ostalo razno	
	Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos	Kom	Iznos	
PODGORICA	5	5.500.000	7	1.795.000	6	389.180	551	66.497.359	19	3.449.520													
DR	6	133.500	2	35.000	24	646.000	109	5.871.215	2	13.000			6	10.416.681	11	166.000							
Č	-	-	8	177.000	2	246.000	139	6.978.000	28	141.000													
PLJA	2	463.333	3	500.000	-	-	55	7.822.914	1	15.000											1	20.000	
NE	-	-	-	-	-	-	83	5.286.000	15	157.700													
PLJE	-	-	3	1.560.000	-	-	37	863.000	1	150.000													
OPNO:	13	6.096.833	23	4.067.000	32	1.281.180	974	95.318.488	66	3.511.220			6	10.416.681	11	166.000					1	20.000	

Filijala	U K U P N O											
	A			B			C			UKUPNO		
	Rezervisane štete 1999.			Rezervisane štete NN čl. 11. Pravilnika			Rezervisane štete NN čl. 4. Pravilnika			A + B + C		
Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		Kom	Iznos		
PODGORICA	588	77.631.059		11.060.310			1.773.828		588	90.465.197		
DR	160	17.281.396		4.228.908			645.309		160	22.155.613		
Č	177	7.542.000		5.469.385			389.000		177	13.400.385		
PLJA	62	8.821.247		3.646.321			374.027		62	12.841.595		
PLANE	98	5.443.700		4.382.402			294.783		98	10.120.885		
PLJE	41	4.573.000		2.194.389			146.293		41	6.913.682		
OPNO:	1.126	121.292.402		30.981.715			3.623.240		1.126	155.897.357		

Komisija

1. Janjavić Milan, predsjednik
2. Radulović Svetlana, član
3. Tomašević Dušan, član

UKUPNO REZERVISANIH ŠTETA PO FILIJALAMA  
NA DAN 31.12.1999. GOD.

FILIJALA	BROJ	REZERVISANI IZNOS
PODGORICA	588	90.465.197
KOTOR	160	22.155.613
NIKŠIĆ	177	13.400.385
PLJEVLJA	62	12.841.595
BERANE	98	10.120.885
BIJELO POLJE	41	6.913.682
UKUPNO	1.126	155.897.357

Podgorica, 24.02.2000. god.

Komisija

1. Jančković Milan / predsjednik

2. Radulović Sveltana, član

3. Tomašević Dušan, član

✓  
"ЛОВЋЕН" ОСИГУРАЊЕ А.Д. ПОДГОРИЦА  
ДИРЕКЦИЈА ПОДГОРИЦА

Број 01-595

Подгорица, 2.03.1999 год.

UGOVOR  
o kupoprodaji nepokretnosti

zaključen u Podgorici dana 02.03. 1999. godine.

I. UGOVORNE STRANE

1. Preduzeće "IVANA" iz Podgorice, ul. Jerevanska br.44. koje zastupa direktor Veselin Šofranac, u daljem tekstu: Prodavac i
2. "LOVČEN" OSIGURANJE AD Podgorica, ul. Novaka Miloševa br. 6/II, koje zastupa direktor Dragoljub Rašović, u daljem tekstu: Kupac

II. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je kupoprodaja nepokretnosti -Stambeno poslovne zgrade u Podgorici, ul. Slobode br. 13A.

Član 2.

Poslovna zgrada iz člana 1. tačka 1. ovog ugovora je novosagrađena. Zgrada je izgrađena za tržište na urbanističkoj parceli br. 3959/2, na uglu ul. Slobode i ul. Karađorđeva, a prema građevinskoj dozvoli - Rješenje Opštine Podgorica, Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, broj UP. 08-361/95-1411 od 30.01.1996. godine.

Zgrada, - spratnosti Po+Pr+3+Pk+Tav (podrum + prizemlje + tri sprata + potkrovlje + tavan), ukupne neto površine 1.124,57 m<sup>2</sup>.

Poslovnoj zgradi su u zoni kontakta sa susednom zgradom pripojeni stanovi koji se nalaze u stambenoj zgradi, ul Karađorđeva br. 1. na III spratu, korisne površine 31m<sup>2</sup> i 56 m<sup>2</sup>.

Član 3.

Nepokretnosti iz predmeta ovog ugovora čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

Ukupna neto površina nepokretnosti, koje su predmet kupoprodaje, iznosi 1.221,66 m<sup>2</sup>

Član 4

Nepokretnosti iz predmeta ugovora su vlasništvo Prodavca, što dokazuje Rješenjem Direkcije za nekretnine 954-101-UP-572/99 od 25.02.1999. godine i Rješenja iste Direkcije br. 4003 od 01.03.1999. godine - koja čini sastavni dio ovog ugovora

Prodavac izjavljuje da nepokretnosti iz predmeta ugovora nijesu opterećene hipotekom, fiducijom ili nekim drugim oblikom založnog prava, te da je vlasništvo nad njima i pravo prenosa njihove svojine nesporno.

### III. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

#### Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da ukupna cijena nepokretnosti iz predmeta ugovora iznosi 21.987.600.DIN. (dvadeset jedan milion devetstoosamdeset sedam hiljada i šeststotina dinara).

Cijenom iz prethodnog stava nije obuhvaćen porez na promet nepokretnosti koji pada na teret Kupca.

#### Član 6.

Kupac se obavezuje da će iznos iz Člana 6. ovog ugovora izmirivati Prodavcu, na žiro račun br. 50100-601-2-19735, sljedećom dinamikom:

1. Prvi dio avansa u iznosu od 9.939.600 DIN. (devet miliona devetstotridaset deevet hiljada i šeststotina dinara) u roku od 3 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
2. Drugi dio avansa u iznosu od 6.024.000 DIN (šest miliona i dvadesetčetiri hiljade dinara) u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora i
3. Ostatak ugovorene sume u iznosu od 6.024.000 DIN (šest miliona i dvadeset četiri hiljade dinara) u roku od 3 dana od dana primopredaje nepokretnosti.

Avans iz tačke 1. i 2. ovog člana je bezkamatni, osim u slučaju dužeg kašnjenja sa primopredajom nepokretnosti, što je posebno utvrđeno ovim ugovorom.

### IV. OBAVEZE PRODAVCA

#### Član 7.

Prodavac se obavezuje da, u okviru ugovorene cijene:

1. po zahtjevu Kupca izvrši odgovarajuće intervencije u prostoru, instalacijama i opremi radi njegovog funkcionalnog prilagođavanja potrebama Kupca, a prema priloženim skicama i tehničkom opisu;
2. otkloni primjedbe i nedostatke na izvedenim radovima, instalacijama i opremi, a prema priloženom popisu;
3. napravi projekat izvedenog stanja.

#### Član 8.

Prodavac se obavezuje da Kupcu, prije preuzimanja prostora, omogući izvođenje određenih radova na njegovom opremanju, stim što se izvođenje ovih radova mora međusobno uskladiti.

### Član 9.

Prodavac je dužan da, prije primopredaje nepokretnosti, a u okviru ugovorene cijene:

1. izmiri sve obaveze po osnovu dozvola i saglasnosti i obaveze po osnovu priključenja na gradsku infrastrukturu;
2. pribavi sve neophodne ateste i certifikate;
3. izvrši tehnički pregled izvedenih radova u skladu sa Zakonom o finansiranju i izgradnji investicionih objekata i od nadležnih organa pribavi upotrebnu dozvolu za nepokretnosti iz predmeta ugovora;
4. izmiri sve obaveze po osnovu poreza na imovinu, obaveze po osnovu utroška električne energije, vode i druge dospjele obaveze koje terete nepokretnosti iz predmeta ugovora.

## V. GARANTNI ROK

### Član 10.

Prodavac izjavljuje da nepokretnosti iz predmeta ovog ugovora nemaju skrivenih mana.

Ukoliko se na nepokretnostima naknadno pokažu nedostaci, a koji se nijesu mogli konstatovati prilikom tehničkog pregleda i primopredaje nepokretnosti (skriveno mane), Prodavac je dužan da ih otkloni o svom trošku i da Kupcu nadoknadi svu štetu koju pretrpi po tom osnovu.

Odgovornost Prodavca iz prethodnog stava je trajna i teče od dana primopredaje nepokretnosti.

### Član 11.

Garantni rok za izvedene radove na nepokretnostima iz predmeta ugovora iznosi:

1. za konstrukciju: 50 godina;
2. za građevinsko zanatske i instalaterske radove: 2 godine;
3. za hidroizolaciju: 10 godina i
4. za ugrađenu opremu: prema garanciji proizvođača.

Garantni rok teče od dana izdavanja upotrebne dozvole.

### Član 12.

Prodavac se obavezuje da sve eventualne nedostatke na izvedenim radovima i ugrađenoj opremi, koji se jave u garantnom roku, o svom trošku otkloni u najkraćem mogućem i Kupcu nadoknadi eventualnu štetu koju pretrpi po tom osnovu.

Ukoliko Prodavac ne izvrši svoju obavezu iz prethodnog stava, Kupac će za otklanjanje nedostataka angažovati drugog izvođača, a o trošku Prodavca.

## PRIMOPREDAJA NEPOKRETNOSTI

### Član 13.

Prodavac se obavezuje da nepokretnosti iz predmeta ovog ugovora preda Kupcu najkasnije za 45 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Prije primopredaje nepokretnosti Prodavac je dužan da izvrši sve obaveze iz člana 8. i 9. ovog Ugovora.

### Član 14.

Primopredaju nepokretnosti će izvršiti ovlašćeni predstavnici ugovornih strana.

Primopredaja nepokretnosti se konstatuje posebnim zapisnikom, koji potpisuju predstavnici ugovornih strana. Zapisnikom se konstatuju sve činjenice od značaja za izvršenu primopredaju i sprovođenje ovog ugovora.

### Član 15.

Prodavac je dužan da, prilikom primopredaje nepokretnosti, preda Kupcu i:

1. tehničku dokumentaciju ( po jedan primjerak glavnih projekata svih faza i projekata izvedenog stanja - ovjerenih od strane nadležnog organa );
2. jedan primjerak Građevinske knjige, ovjerene od strane izvođača radova i nadzornog organa;
3. ateste i certifikate za izvedene radove, ugrađene materijale i opremu;
4. garantne listove za ugrađenu opremu;
5. zapisnik o izvršenom tehničkom pregledu;
6. upotrebnu dozvolu izdatu od strane nadležnog organa;
7. dokaze o izmirenju obaveza po osnovu utroška el. energije, vode, druge komunalne obaveze, porez na imovinu i sl.

## VII. PRENOS I UKNJIŽBA PRAVA SVOJINE

### Član 16.

Kupac se obavezuje da u najkasnije roku od 30 dana od dana primopredaje nepokretnosti pokrene postupak za prenos prava svojine na nepokretnostima i njihove uknjižbe kod nadležnih organa.

Troškove prenosa prava svojine snosi Kupac.

### Član 17.

Prodavac se obavezuje da Kupcu stavi na raspolaganje i drugu dokumentaciju koja bude potrebna u postupku prenosa prava svojine, a koja nije posebno pomenuta ovim ugovorom, i da, ukoliko to bude potrebno, pristupi pred nadležnim organima koji vode ovaj postupak.

## VIII. GARANCIJE

### Član 18.

Ugovorne strane su obavezne da drugoj strani pruže odgovarajuća sredstva garancije, i to:

1. garancije do iznosa primljenih avansa, koje je Prodavac dužan pružiti Kupcu prije uplate avansa a sa rokom važenja do primopredaje nepokretnosti;
2. garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku, koju je Prodavac dužan pružiti Kupcu prilikom primopredaje nepokretnosti i sa rokom važenja od najmanje dvije godine;
3. garanciju da će ugovorena vrijednost nepokretnosti biti izmirena u skladu sa ugovorom, a koju je Kupac dužan pružiti Prodavcu, sa rokom važenja do izmirenja ugovorenih obaveza.

Ugovorne strane su dužne da, po isteku utvrđenih rokova, drugoj strani vrate pružena sredstva garancije ukoliko ista nijesu korišćena za naplatu međusobnih potraživanja.

## IX. UGOVORNE KAZNE

### Član 19.

Prodavac se obavezuje da će za svaki dan kašnjenja sa primopredajom nepokretnosti iz predmeta ugovora, na ime ugovorne kazne (penala) isplatiti Kupcu iznos od 5 (pet) promila ugovorene vrijednosti nepokretnosti, s'tim da ukupna ugovorna kazna ne može biti veća od 5(pet) procenata ugovorene vrijednosti.

Izuzetno od prethodnog stava, a u slučaju da kašnjenje sa primopredajom nepokretnosti traje duže od 15 dana Prodavac je dužan da Kupcu, pored penala, plati i kamatu na uplaćene avanse i nadoknadi eventualnu štetu koju Kupac po tom osnovu pretrpi. Kamate se obračunavaju po stopi i metodom koju Poslovna banka Kupca primjenjuje za kratkoročne pozajmice - za svaki dan kašnjenja sa primopredajom nepokretnosti.

### Član 20.

Kupac se obavezuje da za svaki dan kašnjenja sa izmirenjem ugovorenih obaveza isplati Prodavcu kamatu obračunatu po stopi i metodom koju Poslovna banka Prodavca primjenjuje za kratkoročne pozajmice.

## X. RASKID UGOVORA I NAKNADA ŠTETE

### Član 21.

Ovaj ugovor se može raskinuti u slučaju više sile, sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana (jednostrani raskid).

#### Član 22.

Višom silom u smislu ovog ugovora smatra se: rat, stanje neposredne ratne opasnosti, zavođenje vanrednog stanja u zemlji, zemljotres i druge slične okolnosti koje bi onemogućile realizaciju ovog ugovora, a koje ugovorne strane nijesu mogle predvidjeti i na njih uticati.

Raskid ugovora usljed više sile se zaključuje u pisanoj formi, na način koji se primjenjuje kod sporazumnog raskida ugovora.

#### Član 23.

Sporazumni raskid ugovora može biti zaključen u slučaju kada se obje ugovorne strane saglase da, zbog obostrano prihvatljivih razloga, raskinu ovaj ugovor.

Raskid ugovora se konstatuje zaključivanjem posebnog sporazuma između ugovornih strana. Ovim sporazumom se definišu sve međusobne obaveze i potraživanja kao i način i rokovi njihovog izmirivanja.

#### Član 24.

Jednostrani raskid ovog ugovora je moguć:

1. Na zahtjev Kupca, uz uslov da je uredno izmirivao sve ugovorene obaveze, a na teret Prodavca, u slučaju:

- da Prodavac ne preda Kupcu nepokretnosti iz predmeta ugovora u roku od 15 dana od dana koji je ugovoren za primopredaju, a da za to nije pružio valjane razloge;
- da Prodavac u utvrđenim rokovima ne izvrši ugovorene intervencije u prostoru i ne ukloni konstatovane nedostatke na izvedenim radovima, instalacijama i opremi;
- da Prodavac ne pribavi i preda Kupcu bilo koji od dokumenata utvrđenih ovim ugovorom;
- da Prodavac ne pruži Kupcu odgovarajuća sredstva garancije utvrđena ovim ugovorom.

2. Na zahtjev Prodavca, uz uslov da uredno izvršava sve ugovorene obaveze, a na teret Kupca, u slučaju:

- da Kupac sa izvršenjem svojih obaveza kasni duže od 15 dana u odnosu na ugovorene rokove, a da za to nije pružio valjane razloge;
- da Kupac ne pruži Prodavcu odgovarajuća sredstva garancije utvrđena ovim ugovorom.

3. Na zahtjev bilo koje ugovorne strane, bez navođenja posebnih razloga (samovoljni raskid ugovora). Samovoljni raskid ovog ugovora pada na teret podnosioca zahtjeva.

Jednostrani raskid ovog ugovora se mora najaviti, u pisanom obliku, najmanje 5 dana unaprijed sa obrazloženjem razloga za raskid.



## Član 25.

Jednostrani raskid ugovora se konstatuje u pisanom obliku koji potpisuju obje ugovorne strane. Ukoliko jedna strana odbije da potpiše raskid ugovora, smatraće se da je ugovor raskinut petog dana od dana kada je druga strana podnijela zahtjev za raskid.

U slučaju jednostranog raskida ovog ugovora međusobne obaveze i potraživanja će se uređivati na sljedeći način:

### 1. Ako do raskida ugovora dođe krivicom Prodavca

Prodavac je dužan da Kupcu:

- u roku od 3 dana od dana raskida ugovora vrati sva uplaćena sredstva sa kamatama obračunatim u skladu sa ovim ugovorom. Kamate se obračunavaju za svaki dan od dana uplate sredstava na račun prodavca do dana njihovog vraćanja Kupcu;
- nadoknadi štetu koju ovaj pretrpi zbog raskida ugovora;

### 2. Ako do raskida ugovora dođe krivicom Kupca

Kupac je dužan da Prodavcu:

- nadoknadi svu štetu koju ovaj pretrpi zbog raskida ugovora;

Prodavac je dužan da Kupcu:

- u najkraćem roku vrati sva uplaćena sredstva bez obaveze plaćanja kamate za period od dana uplate do dana raskida ugovora. Prodavac je dužan da kamatu na uplaćena sredstva isplati Kupcu samo za period od dana raskida ugovora do dana njihovog vraćanja, a na način utvrđen ovim ugovorom.

3. Ukoliko se ugovorne strane ne usaglase o razlozima i krivcu za raskid ugovora i visini nastale štete obavezuju se da će angažovati nezavisnu arbitražu. Ukoliko obje ugovorne strane ne prihvate mišljenje arbitraže, oštećena strana će se za zaštitu svojih prava obratiti nadležnom sudu.

## XI. RJEŠAVANJE SPOROVA

## Član 26.

Ugovorne strane su se obavezale da će sve eventualne sporove koji nastanu po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Eventualne sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nezavisna arbitraža, a u slučaju da se spor ni tada ne riješi odlučivaće nadležni sud u Podgorici.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 27.

Ugovorne strane su se saglasile da će sva pitanja od značaja za ugovorenu kupoprodaju, a koja nijesu detaljnije definisan ovim ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

### Član 28.

Sastavni dio ovog ugovora čine prilozima:

1. dokaz o vlasništvu nad nepokretnostima iz predmeta ugovora;
2. skica sa tehničkim opisom intervencija koje treba izvršiti u prostoru, na instalacijama i opremi;
3. popis nedostataka na izvedenim radovima, instalacijama i opremi koje treba otkloniti.

### Član 29.

Ugovorne strane se obavezuju da će ovaj Ugovor ovjeriti kod nadležnog suda u roku od 10 dana od dana njegovog zaključivanja.

Troškove ovjere iz prethodnog stava snosi Prodavac.

### Član 30.

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, uredno potpisanih i ovjerenih od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana. Četiri primjerka ugovora su namijenjena za potrebe ovjere kod suda i vođenje postupka prenosa i uknjižbe svojine, a po dva primjerka zadržavaju ugovorne strane za svoje potrebe.

UGOVORNE STRANE:

ZA PRODAVCA



ZA KUPCA





## "LOVČEN" OSIGURANJE AD PODGORICA

---

REPUBLIČKI ZAVOD ZA GEODETSKE I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

PODGORICA

Vaš znak:

Naš znak: 06-785

Podgorica, 22.03.1999.g.

Obraćamo vam se sa zahtjevom da na osnovu uvida podataka koje vam u prilogu dostavljamo izvršite utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnosti za KO Podgorica III, poslovni prostor, ul. Ilije Milačića br. 41 i 45, površine 160,55 m<sup>2</sup>.

"Lovćen" osiguranje AD Podgorica je nosilac prava etažne svojine na poslovnom prostoru koji se nalazi u prizemlju, korisne površine 160,55 m<sup>2</sup>, ul. Ilije Milačića br. 41 i 45 u Podgorici. Kao dokaz, u prilogu dostavljamo Rješenje o poravnanju R br. 6593/95, fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar "Lovćen" osiguranja AD Podgorica Fi.br.1331/97 od 22.07.1997.godine i fotokopiju izvoda iz registra Republičkog zavoda za statistiku iz kojeg se vidi da je matični broj 02018560.

SEKTOR OPŠTIH I  
PRAVNIH POSLOVA

K. Spahić  
*K. Spahić*

Radjen pred OSNOVNIM SUDOM U PODGORICI, dana 07. 12. 199  
odine, u predmetu predlagača "Lovćen" osiguranje dd Podgorica,  
protiv protivnika predlagača GRO "Prvoborac" - Poslovna jedinica  
Podgorice, radi pokušaja poravnjenja.

PRISUTNI SU:

OD STRANE SUDA:

OD STRANAMA:

S U D I J A,  
Simonović Hasnija

obolje isposob predlagač

SAPIŠNIČAR,  
Kočević Adojka

protivpredlagač

Započeto u 11,00 časova.

Konstatuje se prisustvo punomoćnika predlagača "Lovćen"  
osiguranje Spahić Komnena, te punomoćnika protivnika predlagača GRO  
"Prvoborac" - PJ Podgorica Radovanović Jovica, po punomoćjima u  
kojima je predlog.

Punomoćnik predlagača izjavljuje kao u podnijetom predlogu,  
ističući da je spreman da podigne tužbu radi utvrđivanja prava  
osobine, ali, shodno čl. 324, ZPP-a, je podnio ovaj predlog radi  
pokušaja poravnjenja.

Punomoćnik protivpredlagača izjavljuje da se ne protivi  
podnijetom predlogu, ističući da je neoporno da poslovni prostor  
br. 41 i 45, površine 160,55 m<sup>2</sup>, je osobine  
predlagača.

Sud donosi sledeće

R J E S E N J E

Da se sprovedu dokazni postupci:

Vrši se uvid u zapisnik o prisopredaji i konačnom obračunu  
poslovne prostorije u stambeno-poslovnoj zgradi "Pištolj", u ul.  
Ilije Miličića.  
Bez primjedbi.

Vrši se uvid u dokument izdat od "Prvoborac" - H. Novi,  
naslovom Okončana situacija sa-ne izvedenih radova od 17. 12.  
1995. godine, pod brojem 3772.  
Bez primjedbi.

Sud donosi sledeće

R J E S E N J E

Konstatuje se da je pokušaj poravnjenja USUŠIO, te sud kon-  
statuje sledeće

P O R A V N A N J E

REPUBLIKA CRNA GORA  
AGENCIJA REPUBLIKE CRNE GORE  
AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
PODGORICA

AGENCIJA ZA KATASTAR I  
RAVNE POSLOVE PODGORICA  
PODGORICA

broj :  
datum : 01-03-2000

Na osnovu člana 10. Zakona o prewjeru i katastru zemljišta ('Sl.RCG'  
br 37/74 ) izdaje se

### PREPIS POSJEDOVNOG LISTA

Broj posjedovnog lista : 617

Opština : P O D G O R I C A  
Mjesto : PODGORICA II

Posjedovni list je dokaz  
državine, a ne svojine

Matični broj	Prezime i ime posjednika ili naziv korisnika Adresa, mjesto	Stvarno pravni odnos	Udio poseda
2018560	ZAJEDNICA OSIGURANJA 'LOVCEN' 980109,	SOPOSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Blok	Br. parcela		RS	Plan	Način korišćenja Potes	Kl.	Površina	Prihod	SP	Pripis	Prinodba
	Broj	Podbr.									
	4035			032	DVORISTE UL.MARKA MILJANOVA		580	.00	0		
	4035		1	032	KUCA I IGRADA UL.MARKA MILJANOVA		541	.00	0		

Stanje sa 01-03-2000 1121 .00

Taksa za ovaj PREPIS naplaćena je u iznosu od 120.00 dinara, po tački  
broj 45 Zakona o administrativnim taksumama

Ovlašćeno lice  
Stavko Simović, dipl.ing.



Republika Crna Gora  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica - Podgorica  
Br. Un 03-49/1-99

Podgorica, 17.3.1999.1998. godine

Na osnovu čl. 53. Zakona o premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Sl. list SRCG", br. 25/84 i 2/89) i čl. 192. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list SRJ", br. 33/96), Komisija za izlaganje na javni uvid poslovnog prostora za KO Podgorica, d o n o s i -

### R J E Š E N J E

UTVRDJUJE SE Pravo etažne svojine "LOVČEN" OSIGURANJE DD - PODGORICA  
iz Podgorice, na poslovnom prostoru na drugom spratu (P2) obj. br. 1 dio 9 P.U. 7 površine 153 m<sup>2</sup> u Ulici Novaka Miloševa br. 6 u Podgorici, na kat. parceli br. 3967 upisane u listu nepokretnosti (popisni list 648) KO Podgorica II na kojem nema tereta ni ograničenja

U katastar nepokretnosti KO Podgorica II, izvršiće se upis podataka o nepokretnostima sa nosioca stvarnih prava, teretima i ograničenjima u svemu kako je navedeno u dispozitivu rješenja.

Popisni list br. 648 KO Podgorica II sastavni je dio rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Komisija za izlaganje podataka na javni uvid poslovnog prostora KO Podgorica II sprovela je propisani postupak izlaganja podataka koji su utvrđeni premjerom i katastrom nepokretnosti - poslovnog prostora.

U provedenom postupku dana 17.03.1999.1998. godine, izvršeno je izlaganje na javni uvid utvrđenih podataka poslovnih prostora pozvanim korisnicima - vlasnicima, evidentiranim u popisnom listu br. 648 KO Podgorica II i stvarna prava utvrđena na osnovu:

./....

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar  
Broj: 954-315/1-00  
Bar, 22.03. 1988 godine

Direkcija za nekretnine - Područna jedinica Bar, postupajući po zahtjevu

"LOVOSN" OSIGURANJE AD  
Zabrnice, "UL" broj, a na os-  
novu člana 65. 69. i 70. Zakona o promjeru, katastru i upisima prava  
na nepokretnostima ("Sl. list SRG" broj 25/84 i 2/89) i člana 192. ZUP-a  
("Sl. list SRJ" Broj 55/96), donosi

R J E Š E N J E

1. Dozvoljava se, a na osnovu Ugovora o gradj. sporaznog sporazuma i sporazuma br. 3/200 KO Novi  
od 03.03.1978 i decembra 1979 godine, broj 910 i 1/79 zavedeno na arhivi GPO "Zabrnice" od je-  
zavna "UL" lokaci: u unis

prava spolne, u listu nepokretnosti broj 2309  
KO NOVI BAR na zemljištu označenom kao kat. parcela-e broj 5777  
na 5777 m<sup>2</sup> prostoru, koji se nalazi u zgradi broj 2, na kat. parceli broj 5777, ulaz 1. i to u  
na 5777 m<sup>2</sup> prostora, površine 57 m<sup>2</sup>, i na spratu, 5 prostora je površine 60 m<sup>2</sup>.

do sada upisane u listu nepokretnosti broj 2309 KO NOVI BAR  
kao zgrada GPO "Zabrnice"

u korist, "LOVOSN" OSIGURANJE AD RODONICA mb. 201500

- 1. Zabrnice u po 1/1 dijela.
- 2. Po pravosnaznosti ovog rješdenja izvršice se promjena u katastar nepokret-  
nosti.
- 3. Ovim rješdenjem stavlja se van snage rješdenje ove Područne jedinice br. 954-961-528 od 9.5.1987 godine.

O b r a z l o ž e n j e

"LOVOSN" OSIGURANJE AD RODONICA

podnio-la, je Direkciji za nekretnine - Područnoj jedinici Bar dana 01.03.88 x 1988  
godine Ugovor o gradj. sporaznog sporazuma i terenski volbu broj 105

iz koga se vidi da je - su od:  
stege 5777 m<sup>2</sup> za upis prava svojine na post. prostoru, bliže opisani u tački 1. dispozitiva navedenog  
koji se nalazi na  
zemljište koje se vodi kao kat. parcela-e broj:  
5777

odnosno ukupne površine 57+60 m<sup>2</sup>, KO NOVI BAR, do sada upisane u listu ne-  
pokretnosti broj 2309

U postupku je utvrđeno da nema smetnji da se na osnovu člana 65. Zakona o prom-  
jeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima dozvoli upis, jer iz katastra  
nepokretnosti proizilazi da nema smetnji za upis, a dostavljena isprava ima sadr-  
žinu koja se zantijeva za uknjižbu.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješdenja može se izjaviti žalba Direktorju Direkcije za  
nekretnine u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješdenja. Žalba se  
ulaže preko ove Područne jedinice i takse od 15,00 din. adm. takse

DOSTAVLJENO: Imenovanim, u dosije i a/a.

OBRAĐILA:  
Radoja A. [signature]



Novica Vučković

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Direkcija za nekretnine  
P O D G O R I C A

Komisija za izlaganje podataka  
premijera, katastarskog klasiranja  
zemljišta i utvrđivanja stvarnih  
prava na nepokretnostima

Broj : 115  
Datum : 03-03-2000

Na osnovu čl. 53 Zakona o premjeru, katastru i upisu prava na nepokretnostima  
("Sl.list SRCG", br. 25/84 i 2/89) i čl. 192 ZUP-a ("Sl.list SRJ", br. 33/97)  
Komisija za izlaganje podataka o nepokretnostima i utvrđivanje stvarnih prava  
na nepokretnostima, donosi

### RJEŠENJE

Utvrdjuje se da su u popisnom listu 605 KO ULCINJ  
upisane nepokretnosti i to :

- Objekti-posebni dijelovi na kojima postoje stvarna prava i njihovi nosioci .

Br. parcele Osnovni Podbr.	Br. Zg.	Način korišćenja objekta Osnov sticanja Sobnost	PD Gđ.iz	Stan Plaz	Sprat Sprat	Površina nost	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	Glav. prava Dat. i br. up.
1402	1	Poslovni prostor i vanprivred Tri sobe	1			60	Svojina LOVČEN OSIGURANJE BOLEVAR MARŠALA TIHA, Ulcinj	1/ 1 000002018560 03-03-2000 115

Ukupno 60

Na navedenim nepokretnostima ne postoje tereti i ograničenja  
vezani za raspolaganje nepokretnostima.

nepokretnostima i nosioca stvarnih prava i ograničenja u svemu kako je to  
navedeno u dispozitivu ovog rješenja.

### OBRAZLOŽENJE

Komisija za izlaganje podataka premijera, katastarskog klasiranja  
zemljišta i utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnostima sprovela je  
zakonom propisani postupak izlaganja podataka o nepokretnostima utvrđenih  
premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta.

U sprovedenom postupku dana 03/03/2000 izvršeno je izlaganje na javni  
vid korisnicima i zainteresovanim strankama podataka evidentiranim u popisnom  
listu broj 605 KO ULCINJ i utvrđeno :

Da u listu nepok.br.605/36 kao vlasnik poslovne prostorije  
se upisuje "Lovćen" Osiguranja DD-Filijala  
Podgorica-ekspozitura Ulcinj, i to na osnovu ugovora o o  
kupoprodaji poslovnog prostora zaključen između prodavca  
RO Industrijaimport "Titograd, OCUR "Inžinjering" Beograd i  
GRO "Igman" i kupca Zajednica Osiguranja imovina i lica-  
Filijala "Lovćen- Titograd, zavedeno pod br.740 od  
3.07.1979.god. a radi se o poslovnom prostoru u prizemlju,  
st.posl.objekt. "Meraja" Ulcinj u pov. od 60,60 m2.



Na osnovu izloženog u smislu člana 45. i 55. Zakona o premjeru, katastru i  
pisima prava na nepokretnostima odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.  
Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba niti voditi upravni spor, ali  
stranka ima pravo da tužbom kod nadležnog suda osporava utvrđena prava.

Dostavljeno :  
- imenovanom  
- za zbirku isprava  
- a/a,

Predsjednik komisije

Kasni Halin

✓

REPUBLIKA SRPSKA  
 REPUBLIC OF SERBIA  
 Ustavna Sudbena Vijeć  
 Ustavni sud

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

Broj : 0 4 N I 1 0 4 6 R 4 0  
 Posrednik : DANILOVIĆ  
 Datum : 11-76  
 Broj : 02-02-2000

Strana : 1

Na osnovu člana 111 st 1 Zakona o prometu nekretnim pravima  
 Republike Srbije, član 890 st 1 ZPP i ZPP, izdaje se

REPIŠ LISTA NEPOKRETNOSTI-BR: 106

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

Parcela Katastr. broj	Plan Katastr. broj	Opis Broj ulaza	Poses ili slika i broj	vrstina korisćenja zemljišta Danov sticanja	Bon. kl.	površina	Prinos
66			UL. SAVA BUKIĆA	Društvena stvarna uprava		716	100
Ukupno						716	100

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I POSEBNIM  
 DIJELOVIMA OBJEKATA

Parcela Katastr. broj	Plan Katastr. broj	Opis Naziv objekta	PD Gd. iz	Stan ulaz Sprat	Sprat rost	Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, mjesto	Obim prava Dat. i br. up.
66		Poslovni prostor u zgradi Jedna eta	4 919			60	Korisćenje LIVEN OSIGURANJE AD FILIPPA ROK. UL. SAVA BUKIĆA	1/ 1 000000218560
Ukupno						60		

Ukupna površina posredovanih nekretnih prava iznosi 100,00 hektara, od čega je  
 60,00 hektara u zgradi

Zvanično lice  
 Posrednik

\_\_\_\_\_

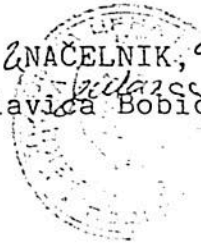
958/8/2000  
28.02.2000

Direkcija za nekretnine Podgorica, Područna jedinica  
Kolašin, na osnovu čl.161.ZUP-a, a na zahtjev "Lovćen" osiguranja  
AD Podgorica izdaje-

U V J E R E N J E

U katastru zemljišta koji je u upotrebi za  
KO Kolašin, ~~ne~~ ne postoje zakonski uslovi za uknjižbu etažne  
svojine, a katastar nepokretnosti je u izradi, iz istog se ne mogu  
davati zvanični podatci, do stupanja na snagu istog, objavljivanja  
u službenom listu.

NAČELNIK, a  
Slavica Bobićić



АМОУПРАВНА ИНТЕРЕСНА ЗАЈЕДНИЦА

СТАНОВАЊА

Број

01-169

9. VI. 1979

год.

КОЛАШИН

У Г О В О Р

09-292

**ZAKLJUČEN IZMEĐU:** Samoupravne interesne zajednice stanovanja Kolašin koju zastupa predsjednik Skupštine Božo Jovanović u daljem tekstu prodavao

1

ZOIL "Lovćen" filijala Titograd koju zastupa Aleksandar Šaban direktor filijale - u daljem tekstu kupac.

**PREDMET UGOVORA:** Kupoprodaja kancelarijskog prostora.

#### Član 1.

Prodavao se obavezuje da u stambenoj zgradi "B-2" koja će se graditi na trgu Vukmana Kruščića u Kolašinu, nakon izgradnje isporučiti kupcu kancelarijski prostor projektovane površine 29,40 m<sup>2</sup>.

Prostor iz prethodnog stava sačinjavaju prostorije označene u projektu B-3 i 7 i 1/3 površine zajedničkih prostorija vjetrobrana i hodnika označenih u projektu brojevima 1 i 2.

#### Član 2.

Prostor je opremljen vodovodnom, kanalizacionom i električnom mrežom, zidovi i plafoni su malterisani i krečeni posnom bojom, podovi kancelarije su urađeni od lamel parketa a podovi nekrog čvora i hodnika od teraco pločica.

#### Član 3.

Predračunska vrijednost prostora iz člana 1 je 430.456,50 dinara i obračunata je:

- Prostor sa završenim grubim građevinskim radovima i ugrađenom fassdom stolarijom 352.800,00 dinara

- završna ~~završna~~ obrada zidova i podova i izrada instalacija u prostoru 77.656,50 dinara.

Pored iznosa iz stava 1 ovog člana kupac je dužan uplatiti prodavcu na žiro račun broj 2010-062-100058 kod SDK Kolašin sredstva u iznosu 9.635,30 dinara na ime doprinosa za izgradnju skloništa u skladu odredbama Zakona o narodnoj odbrani SL.list BRGG br. 15/75 i odluke SO-a Kolašin o obrazovanju opštinskog fonda za izgradnju skloništa SL.list broj 15/73.

#### Član 4.

Kupac je dužan dostaviti prodavcu jedan od instrumenata obezbeđenja plaćanja u visini iznosa iz člana 3 stav 1 ovog ugovora najkasnije do 15. juna 1979 godine.

#### Član 5.

Kupac i prodavac urvrđuju sledeću dinamiku utroška sredstava:

- 30% od iznosa iz člana 3. stav 1. odmah po otpočinjanu radova na izgradnji objekta.

- 30% od sredstava iz člana 3. stav 1. 1.10.1979.godine.

- 30% od iznosa sredstava iz člana 3. stav 1. 1.04.1980 god.

- 10% nakon izvršenog tehničkog prijema objekta.

#### Član 6.

U slučaju da dodje do prekoračenja predračunskog iznosa u toku gradnje objekta po bilo kom osnovu obaveza je kupca da utvrdjeni iznos prekoračenja nadoknadi prodavcu u roku 15.dana od dana utvrdjivanja prekoračenja.

#### Član 7.

Stvarna vrijednost prostora utvrdiće se prilikom primopredaje konačnim obračunom.

Stvarna vrijednost će se utvrditi tako što će se ukupna cijena koštanja objekta u koju se neće uračunavati izrada instalacija unutrašnje stolarije, završna obrada podova i zidova poslovnog prostora u prizemlju objekta podijeliti sa neto korisnom površinom objekta - tako dobijena cijena po 1 m<sup>2</sup> neto korisne površine množiti sa površinom prostora koja se obračunava po važećim tehničkim propisima za izračunavanje neto površina po JUS-u.

Na cijenu dobijenu po prethodnom stavu dodaće se cijena koštanja izrade svih instalacija unutrašnje stolarije kalterisanja, krošnja i završna obrada podova. Svako sračunata cijena koštanja jednog m<sup>2</sup> i množena sa površinom je stvarna vrijednost koštanja prostora i kupac je istu dužan uplatiti prodavcu.

#### Član 8.

Prodavac se obavezuje da prostor iz člana 1. ovog ugovora preda kupcu najkasnije do 30.09.1980 godine.

#### Član 9.

Prodavac daje garanciju kupcu za kvalitet građevinskih i gra-

### Član 10.

Primoprodaju prostora kupac i prodavac će vršiti preko svojih ~~ovlašćenih~~ ovlašćenih predstavnika.

Kupac ima pravo da prilikom preuzimanja prostora stavi prigovor na kvalitet izgrađenog prostora i ugrađenog materijala odmah, a na skrivene mane u roku osam dana nakon saznanja o postojanju skrivenih mana.

Prigovor iz prethodnog stava ovog člana može se staviti najkasnije do trajanja garantnog roka.

### Član 11.

U koliko prodavac ne preda kupcu prostor do ugovorenog roka dužan je platiti penale u iznosu 2 promila od utvrdjene cijene koštanja prostora za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos penala nemože preći 5% od utvrdjene vrijednosti prostora.

### Član 12.

Kupac je dužan nakon prijema prostora snositi troškove investicionog i tekućeg održavanja objekta srazmjerno površini koju posjeduje u objektu.

Način i uslove održavanja kupac će regulisati posebnim ugovorom sa društveno pravnim licem koje vrši održavanje objekata u društvenoj svojini.

### Član 13.

Na osnovu ovog ugovora, a nakon isplate utvrdjene vrijednosti prostora konačnim obračunom, kupac stiče pravo upisa svojine nad predmetnim prostorom kao i ostala prava i obaveze koja mu po Zakonu pripadaju.

Sve eventualne pereske obaveze koje bi mogle proistaće po osnovu ovog ugovora padaju na teret kupca.

### Član 14.

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je irivredni sud u Pitogradu.

### Član 15.

Ugovor je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka od kojih tri za potrebu prodavca, a tri za potrebu kupca.



PRODAVAC

*[Handwritten signature]*



KUPAC

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Direkcija za nekretnine  
P O D G O R I C A

DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
PODRUCNA JEDINICA NIKŠIĆ

Opština : N I K Š I Ć  
Katastarska opština : NIKŠIĆ  
Broj : 956-534  
Datum : 28-02-2000

Strana : 1

Na osnovu člana 101 st 3 Zakona o promjeru, katastru i upisu prava na nepokretnostima (Sl. list SRCG br 25/84 i 2/89) izdaje se :

IZVOD LISTA NEPOKRETNOSTI-BR: 2940

A - PODACI O PARCELAMA

Br.parcele Osnovni/ Podbr	Br. Zg	Plan Dat.upisa	Skica Broj upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja zemljišta Osnov sticanja	Bon. kl.	Površina	Prihod
3961	1	1	34	190/85	I.Milutinovića 4 0		350	.00
Ukupno							350	.00

B - PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA KORISCENJA

Natični broj Dat. i br.upisa	Prezime i ime vlasnika ili naziv nosioca prava korišćenja Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002910000	OPŠTINA NIKŠIĆ Nikšić .NOJGOSEVA 18	Korišćenje	1 / 1

V - PODACI O OBJEKTIMA I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKATA

Br.parcele Osnovni/ Podbr	Br. Zg	Način korišćenja objekta Osnov sticanja Sobnost	PD Gd.iz	Stan Ulaz Sprat	Sprat- nost	Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	Obim prava Dat.i br.up.
3961	1	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	5 919		58	Svojina OSIGURAVAJUĆI ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ Nikšić .IVANA MILUTINOVICA 5	1/ 1 0000002018599
3961	1	1	Dvosoban stan Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	6 919	P1	69	Svojina OSIGURAVAJUĆI ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ Nikšić .IVANA MILUTINOVICA 5	1/ 1 0000002018599
3961	1	1	Dvosoban stan Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	8 919	P2	42	Svojina OSIGURAVAJUĆI ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ Nikšić .IVANA MILUTINOVICA 5	1/ 1 0000002018599
3961	1	1	Jednosoban stan Poslovni prostor u privredi KUPOVINA	10 919	P2	20	Svojina OSIGURAVAJUĆI ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ Nikšić .IVANA MILUTINOVICA 5	1/ 1 0000002018599

DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
PODRUCNA JEDINICA NIKSIC

Opština : NIKŠIĆ  
Katastarska opština : NIKŠIĆ  
Broj : 956-557  
Datum : 01-03-2000

Strana : 1

Na osnovu člana 101 st 3 Zakona o premjeru, katastru i upisu prava na nepokretnostima (Sl. list SRCG br 25/84 i 2/89) izdaje se

PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI-BR: 756

A - PODACI O PARCELAMA

Br.parcele Osnovni/ Podbr	Br. Zg	Plan Dat.upisa	Skica Broj upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja zemljišta Osnov sticanja	Bon. kl.	Površina	Prihod
2443	1	34	190/85	DJ.Salaja	Garaža VIŠE OSNOVA		15	.00
Ukupno							15	.00

B - PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA KORIŠĆENJA

Matični broj Dat. i br.upisa	Prezime i ime Adresa, mjesto	vlasnika ili naziv nosioca prava korišćenja	Osnov prava	Obim prava
0000002018599	OSIGURAVAJUĆI Nikšić, IVANA	ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ MILUTINOVIĆA 5	Korišćenje	1 / 1

V - PODACI O OBJEKTIMA I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKATA

Br.parcele Osnovni/ Podbr	Br. Zg	Način korišćenja objekta Osnov sticanja Sobnost	PD Gd.iz	Stan Ular Sprat	Sprat- nost	Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	Obim prava Dat.i br.up.
2443	1	Garaža VIŠE OSNOVA Jedna soba	980	1	0	15	Svojina OSIGURAVAJUĆI ZAVOD LOVCEN NIKŠIĆ Nikšić, IVANA MILUTINOVIĆA 5	1 / 1 0000002018599
Ukupno								

Taksa za ovaj PREPIS neplaćena je u iznosu od 150.00 dinara, po tački broj 28 Zakona o administrativnim taksama

ovlašćeno lice



Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE PODGORICA

-Podrucna jedinica Bijelo Polje-  
-Komisija za izlaganje na javni uvid  
podataka premjera kat.klasiranja  
zemljišta I utvrdjivanja stvarnih prava  
na nepokretnostima za KO Bijelo Polje-  
Broj, 951-105-165  
/2000

U Bijelom Polju, 28.02.2000 godine,

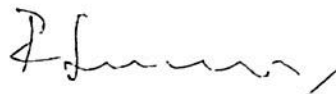
Direkcija za nekretnine Podgorica, Podrucna jedinica  
Bijelo Polje, Komisija za izlaganje na javni uvid podataka premjera  
kat.klasiranja zemljišta I utvrdjivanja stvarnih prava na nepokretnostima za  
KO Bijelo Polje, na osnovu cl.10. Zakona o premjeru I katastru zemljišta  
(Sl.list SRCG br.37/74), cl.101. Zakona o premjeru, katastru I upisima prava  
na nepokretnostima ( Sl.list SRCG br.25/84) I cl.161 ZUP-a, na zahtjev  
"Lovcen-osiguranje" B. Polje, I z d a j e,

### UVJERENJE

Da je Komisija za izlaganje na javni uvid I utvrdjivanje stvarnih  
prava na nepokretnostima utvrdila da je "Lovcen-osiguranje" AD Podgorica  
vlasnik poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj Izgradi br. 2 na parceli  
1138 na na ulazu "A" 250 m<sup>2</sup> I ulaz "C" 98 m<sup>2</sup>, poslovnog prostora u zgradi  
br. 1 na parc. 1197 ulaz "C" 18 m<sup>2</sup> I ulaz "D" 32 m<sup>2</sup>.

Podaci su upisani u popisnim listovima 3026 I 3031 KO B.Polje.

PREDSJEDNIK KOMISIJE,  
Radojko Sukovic



REPUBLICA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
PODGORICA  
Područna jedinica Mojkovac  
Br: 958-116-194/00  
Mojkovac, 29.02. 2000 godine

Direkcija za nekretnine Republika Crna Gora-Područna jedinica u Mojkovcu rješavajući po zahtjevu ZOIL "Lovćen" B.Polje- Poslovnica Mojkovac na osnovu čl. 161 ZUP-a ("Sl.list SRJ" br. 55/96) izdaje sledeće

U V J E R E N J E

Sa kojim se potvrđuje od strane ove Područne jedinice da je ZOIL "Lovćen" Bijelo Polje-Poslovnica u Mojkovcu upisan u popisnom listu br. 102 u V listu poduložak 173, parcela br. 1628 kao vlasnik poslovnog prostora ~~437~~ 47 m<sup>2</sup> i na parceli br. ~~266~~ 296/3 vlasnik poslovnog prostora površine 84 m<sup>2</sup>.

Pošto je za KO Mojkovac u toku izrada katastra nepokretnosti, nijesmo u mogućnosti izdati list nepokretnosti kao dokaz o vlasništvu a uvjerenje se izdaje na zahtjev ZOIL "Lovćen" Bijelo Polje Poslovnica u Mojkovcu kao dokaz o vlasništvu na pomenutim poslovnim prostorima a služi kao dokaz za procjenu imovine te se u druge svrhe nemože upotrijebiti.

N A Č E L N I K



Vuković Tihomir



ULOZENJE ZA GEODETSKE I  
 INGENJERSKO-PRAVNE POSLOVE

Mjesto : B E R A N E  
 Opština : BERANE  
 Stan : SL.  
 Broj : 01-03-2000

Strana : 1

Na osnovu člana 101 st 3 Zakona o promjeru, katastru i upisu prava na  
 nekretnostima (Sl. list SRG br 25/84 i 2/89) izdaje se

FIZIČKA LISTA NEPOKRETNOSTI-BR: 286

PODACI O PARCELAMA

Br. parcele i Podbr	Br. Zg	Plan Dat. upisa	Skica Broj upisa	Poteci ili ulica i kućni broj	Način korišćenja zemljišta Osnov sticanja	Bon. kl.	Površina	Prihod
023		12 11-03-1998	66 209	POLINSKA	Dvorište NASLJEBE		65	.00
01	1	12 11-03-1998	66 209	POLINSKA	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEBE		255	.00
Ukupno							320	.00

PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA KORIŠĆENJA

Adresa, mjesto	Prezime i ime vlasnika ili naziv nosioca prava korišćenja	Osnov prava	Obia prava
13 998 209	"LOVCEN" OSIGURANJE AD PODG.FI.BERANE , IV CRNOGORSKA BR.9.	Korišćenje	1 / 1

PODACI O OBJEKTIMA I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKATA

Br. parcele i Podbr	Br. Zg	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	objekta	PD Gd. iz	Stan Ulaz	Sprat- nost	Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	Obia prava Dat. i br. up.
23	1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEBE				P1	255		0 0 0000000000000 11-03-1998 209
23	1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEBE		1			187	Svojina "LOVCEN" OSIGURANJE AD PODG.FI.BERANE , IV CRNOGORSKA BR.9.	1 / 1 0000002018560 11-03-1998 209
23	1	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEBE		2	P		187	Svojina "LOVCEN" OSIGURANJE AD PODG.FI.BERANE , IV CRNOGORSKA BR.9.	1 / 1 0000002018560 11-03-1998 209

Opština : B E R A N E  
Mestarska opština : BERANE  
J : SL.  
Datum : 01-03-2000

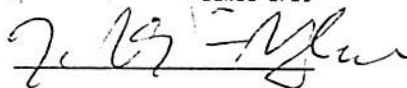
Strana : 2

PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI-BR: 286

Taksa za ovaj PREPIS naplaćena je u iznosu od 0.00 dinara, po tački  
1 i 32 Zakona o administrativnim taksama

Zovlašćeno lice

Cukić Uroš



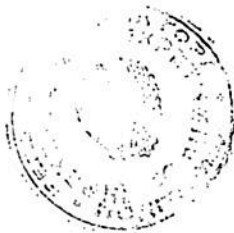
Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Rožaje  
Broj: 01-17/2000  
Rožaje, 07. 03. 2000. god.

Direkcija za nekretnine RCG Podgorica, Područna jedinica  
Rožaje, rješavajući po zahtjevu ZOIL "LOVCEN" AD. Osiguranje filijala  
Berane ekspozitura Rožaje na osnovu čl. 161. ZUP-a, i z d a j e

U V J E R E N J E

DA JE u postupka izlaganja i izrada katastra nepokretnosti  
izložena popisna lista br. 222 i da je na ime ZOIL "LOVCEN" AD. Osigura-  
nje filijala Berane ekspozitura Rožaje upisan poslovni prostor u pov. od  
67 m<sup>2</sup>, sobnost 3 sprat P pod uložak 118 i isti se nalazi na parceli br.  
1208 KO Rožaje.

Uvjerenje se izdaje podnosiocu zahtjeva kao dokaz o vlas-  
ništvu.



NAČELNIK,  
Osman Karbađović

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Osman Karbađović", written over the typed name.

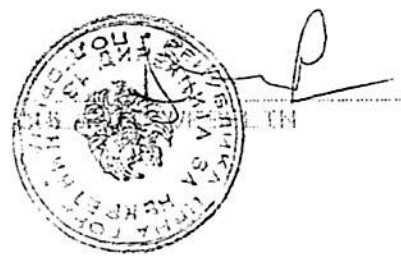




osnovu izloženog u smislu člana 45. i 55. Zakona o promjeru, katastru i  
prava na nepokretnostima odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.  
Ovo rješenje ne može se izjaviti žalba niti voditi upravni spor, ali  
ima pravo da tužbom kod nadležnog suda osporava utvrdena prava.

U ime  
noveg  
zbiru i prava

Predsjednik komisije



ЗАЈЕДНИЦА ОСИГУРАЊА ИМОВИНЕ И ЛИЦА  
"ЛОВЋЕН"  
ФИЛИЈАЛА ИВАНГРАД  
бр. 01-1799

Тјд. 8. 06-1987 КУПОПРОДАЈНИ УГОВОР

ЗАКЛУЧЕН ДАНА 3.06.1987. године, између:

1. BABIĆ ČEDOMIRA iz Titograda, ul. Bracanavića br. 62 kao prodavca koga ovlašćeno zastupa BABIĆ VESELIN, radnik iz Ivanograda, sa jedne strane i
2. Zajednice osiguranja imovine i lica "LOVČEN" Titograd Filijale u Ivangradu kao kupca, koju zastupa RADOŠ OBRADOVIĆ direktor Filijale

#### I.

Predmet Ugovora je kupoprodaja nepokretne imovine - garaže, od čvrstog materijala, koja se nalazi u Ul. 29 novembra bb u Ivangradu.

#### II.

Prodavac BABIĆ ČEDOMIR je isključivi i jedini vlasnik nepokretne imovine, opisane u klauzuli I ovog Ugovora i uz izraz lične volje, bez prinude i zablude, odluči da nepokretnost preda kupcu ZOIL "Lovćen" Filijale u Ivangradu za iznos od 1.000.000.- (jedanmiliondinara) uz svojinu i državinu.

#### III.

Predmetna nepokretnost je isključivo moje vlasništvo. Na istu nije stavljeno založno pravo i nije opterećena nikakvim dažbinama. Kao jedini i isključivi vlasnik ovim Ugovorom sva prava prenosi na kupca, sa garancijom da će isti u trenutku potpisivanja ovog Ugovora pa ubuduće, slobodno i nesmetano koristiti nepokretnost, opisano u klauzuli I ovog Ugovora.

#### IV.

Kupac ZOIL "Lovćen" Filijale u Ivangradu će pogodjeni iznos isplatiti prodavcu BABIĆ ČEDOMIRU u cjelosti, preko punomoćnika BABIĆ VESELINA, kako je ~~je~~ opisano u klauzuli II ovog Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Ugovora.



V.

Troškove prenosa nepokretnosti snosi kupac a Ugovor je sačinjen u pet jednakih primjeraka, od kojih se po jedan primjerak uručuje ugovornim strankama, jedan uredu za katastar, jedan sudu ovjere Ugovora.

VI.

U slučaju spora nadležan je Opštinski sud u Ivangradu.

ПРОДАВАЦ.

za balso Veselin

Babić Čedomir  
Zitograd

Uli. Bracana Bracanovića br. 62



КУПАЦ,

*[Signature]*

Babić Obradović, direktor  
Filijala Ivangrad

REPUBLIKA CRNA GORA  
Direkcija za nekretnine  
PODGORICA

SLUŽBA ZA GEODETSKE I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
PLJEVLJA

Broj : 187/958/1-967/98  
Datum : 18/11/98

Na osnovu člana 10. Zakona o presjeru i katastru zemljišta ('Sl.ROG'  
br 37/74.) izdaje se

### PREPIS POSJEDOVNOG LISTA

Broj posjedovnog lista : 787  
Posjedovni list je dokaz  
državine, a ne svojine

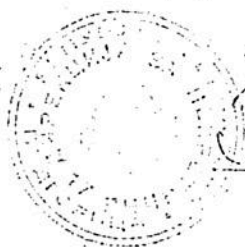
Opština : PLJEVLJA  
KO : PLJEVLJA

Matični broj	Prezime i ime posjednika ili naziv korisnika Adresa, mjesto	Stvarno pravni odnos	Deo poseda
2018568	AD LOVCEN OSIGURANJE-FIL.PLJEVLJA - ,X.REVOLJUC. 18	KORISNIK D.S.	1/1

Blok	Br. parcele		RB	Plan	Način korišćenja Potes	Kl.	Površina	Prihod	SF	Pripis	Primedba
	Proj	Podbr.									
	1867			015	DVORIŠTE UL.NARODNE REVOLUCIJE		1117	.00	0 0		
	1867		1	015	KUCA I ZGRADA UL.NARODNE REVOLUCIJE		375	.00	0 0		

Stanje sa 18/11/98 1492 .00

Taksa za ovaj PREPIS naplaćena je u iznosu od 15.00 dinara, po tački  
10. Zakona o administrativnim taknama



Ovlašćeno lice  
Miloš Zastavnić

# КОПИЈА ПЛАНА

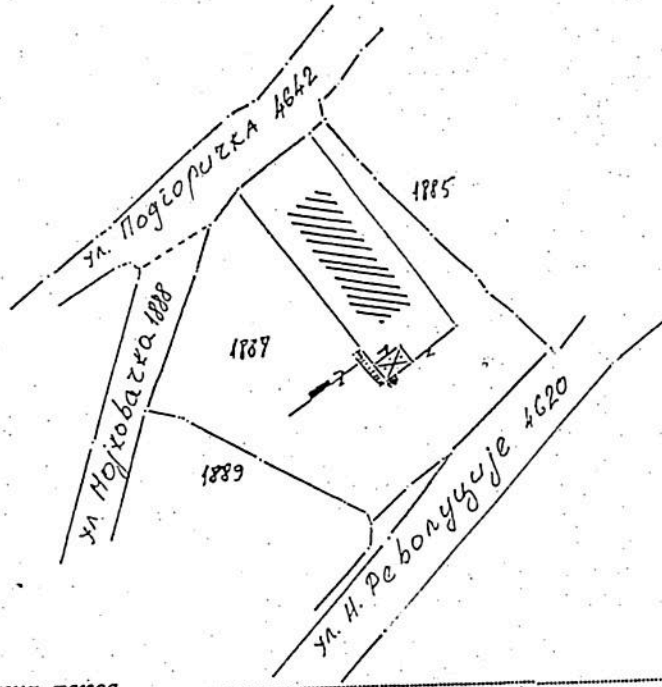
Размера 1: 1000

регија за некретности

Подручна јединица Пљевља

Кат. општине Пљевља

Власник — корисник А2. Ловћен осигурање — филијала Пљевља 1/1



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес — звано место	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Дин.	п.
1887	дворански кућа	I	ул. Н. Револуције		11	17		
			— " —		3	75		
			укупно		14	92		

Да је ова копија верна своје оригиналу према последњем стању у катастру:

Терди и осврава

Пљевља 10. 11. 1998 год.

Моруба

Na osnovu člana 69. Statuta Samoupravne interesne zajednice za stambeno-komunalne poslove, rijeđe korisnika usluga Skupštine SlZ-a, na sjednici od 27. februara 1980. godine, donijelo je

### O D L U K U

Prenosi se pravo vlasništva objekta Vatrogasnog doma na upravljanje i održavanje zajednici osiguranja imovine i lica "Lovćen" u Pljevljima.

Preporučuje se ZOIIL-u "Lovćen" da ustupi jednu prostoriju Mjesnoj zajednici Pljevlja na korišćenje.

### O b r a z l o ž e n j e:

Zajednica osiguranja imovine i lica "Lovćen" u Pljevljima podnijela je zahtjev SlZ-u za stambeno-komunalne poslove tražeći da im se Vatrogasni dom prenese na održavanje i upravljanje.

Poslovni prostor u Vatrogasnom domu, do sada, koristila su četiri suvlasnika /ZOIL "Lovćen", Vatrogasno društvo, "Pionernegroturist"-OOBR "Ugostiteljstvo" i Planinarsko društvo "-jubišnja"/. Zbog ovakve situacije otežano je održavanje zgrade, tako da je izložena propadanju.

Rijeđe korisnika usluga Skupštine SlZ-a za stambeno-komunalne poslove, na sjednici od 27. februara 1980. godine, razmatralo je zahtjev ZOIL-a "Lovćen" i kako po členu 69. Statuta o samoupravnim interesnim zajednicama stanovanja ne postoji obaveza uvrštavanja u samoupravnu interesnu zajednicu stanovanja poslovnog prostora koji nije u sastavu stambenog objekta, /"Sl. list SR BiH", br. 52/78/ a imajući u vidu, prije svega, cilj zaštite zgrade od propadanja prihvaćeno je ponudjeno rješenje ZOIL-a "Lovćen" i odlučeno kao u dispozitivu ove Odluke.

OSTAVLJENO:

- 1x ZOIL "Lovćen"
- 1x sekretaru SlZ-a
- 1x računovodstvu
- 1x teh. službi
- 1x s/a

SKUPŠTINA SAMOUPRAVNE INTERESNE ZAJEDNICE  
ZA STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE  
VIŠEĆE KORISNIKA USLUGA

Pređeno /e/ d n i k,  
Radomir Vujović