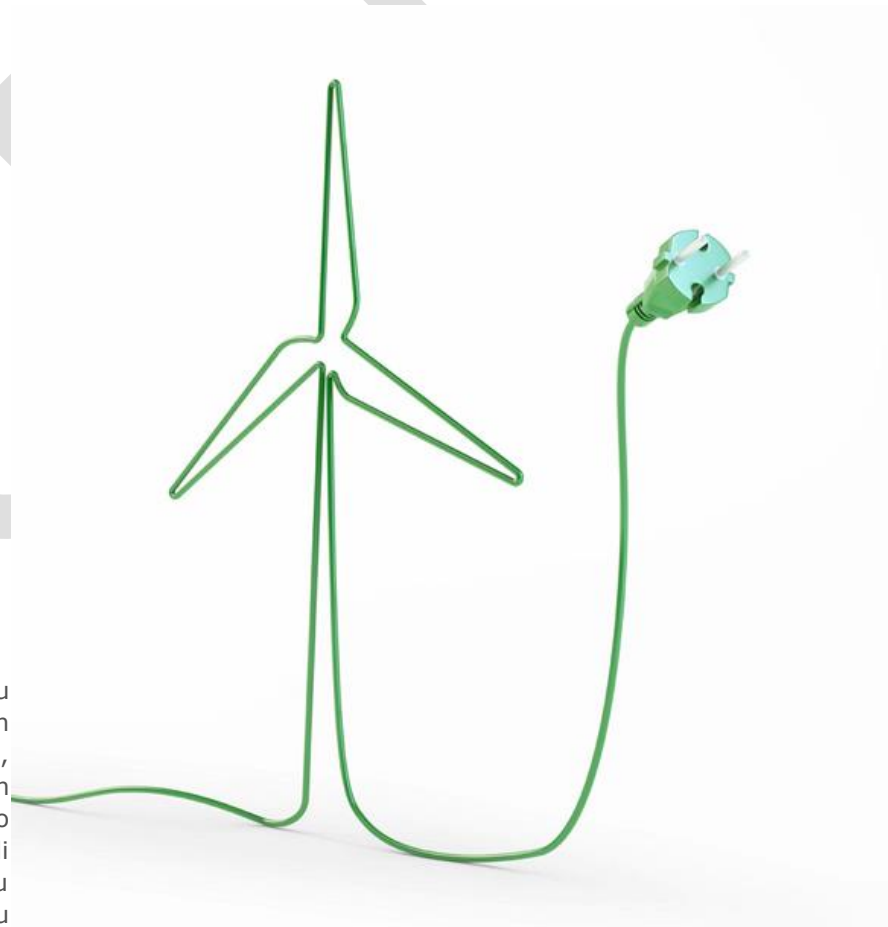


PROJECT SPIKE

Pravno-dijagnostička studija (NACRT)

Jun 2019. godine
Poverljivo

Ovaj Izveštaj ima isključivo informativnu svrhu, namenjen je za internu upotrebu Elektroprivrede Crne Gore a.d. Nikšić i ne treba da bude korišćen od strane drugog subjekta, pravnog lica, niti učinjen dostupnim, otkriven, citiran ili distribuiran bez izričite pisane saglasnosti Deloitte-a. Nijedan drugi subjekt ili pravno lice nije ovlašćeno da se na bilo koji način ili u bilo koje svrhe pouzda u ovaj Izveštaj. Deloitte ne prihvata obavezu zaštite ili odgovornost bilo koje vrste prema licu koje ostvari uvid u ovaj Izveštaj i u tom smislu napominje da svako snosi sopstveni rizik za pouzdanje u informacije koje su u njemu sadržane.



Sadržaj

1. UVOD	3
1.1 OPIS POSLA	3
1.2 DATUM IZVEŠTAJA	3
1.3 STRUKTURA IZVEŠTAJA	3
2. KLJUČNI NALAZI	4
2.1 KORPORATIVNO UREĐENJE	5
2.2 REGULATORNA ODOBRENJA	6
2.3 RADNO PRAVNI ODNOSI	7
2.4 MATERIJALNI UGOVORI	9
2.5 FINANSIJSKI UGOVORI	10
2.6 SUDSKI POSTUPCI U KOJIMA DRUŠTVO UČESTVUJE KAO TUŽENO LICE	11
2.7 NEPOKRETNOSTI	12
2.8 OSIGURANJE	16
3. OPŠTI PREGLED	18
3.1 KORPORATIVNO UREĐENJE	18
3.1.1 OPŠTE STATUSNE INFORMACIJE O DRUŠTVU	18
3.1.2 OPŠTE STATUSNE INFORMACIJE O DRUŠTVU	18
3.1.3 OSNOVNI KAPITAL	19
3.1.4 STATUSNE PROMENE DRUŠTVA	19
3.1.5 KORPORATIVNO UPRAVLJANJE	19
3.1.6 OSNIVAČ DRUŠTVA	19
3.1.7 IZVRŠNI DIREKTOR DRUŠTVA	20
3.1.8 OSTALI ZASTUPNICI DRUŠTVA	20
3.1.9 ZAVISNA DRUŠTVA, PREDSTAVNIŠTVA I OGRANCI	20
3.1.10 ODLUKE ČLANA/OSNIVAČA DRUŠTVA U 2018. I 2019. GODINI	20
3.1.11 RASPOLAGANJE SREDSTVIMA SA POSLOVNIH RAČUNA DRUŠTVA	20
3.1.12 PRAVO PREČEG STICANJA UDELA DRUŠTVA	21
3.2 REGULATORNA ODOBRENJA	21
3.2.1 OPŠTE NAPOMENE	21
3.3 RADNO PRAVNI ODNOSI	21
3.3.1 INFORMACIJA O BROJU ZAPOSLENIH	21
3.3.2 PODACI O SINDIKATIMA I NJHOVOJ ZAKONSKOJ OSNOVI ZA REPREZENTATIVNOST	21
3.3.3 PREGLED STANDARDNOG MODELA UGOVORA O RADU NA ODREĐENO I NEODREĐENO VREME	21
3.3.4 PREGLED KOLEKTIVNOG UGOVORA ILI PRAVILNIKA O RADU DRUŠTVA	22

3.3.5 PREGLED PRAVILNIKA O ORGANIZACIJI I SISTEMATIZACIJI POSLOVA	22
3.3.6 PREGLED STANDARDNIH MODELA UGOVORA KOJIMA SE NEKO LICE ANGAŽUJE BEZ ZASNIVANJA RADNOG ODNOSA	22
3.4 MATERIJALNI UGOVORI	22
3.5 FINANSIJSKI UGOVORI	22
3.5.1 UGOVORI O ZAJMU SA IVICOM HOLDING	22
3.6 SUDSKI POSTUPCI U KOJIMA DRUŠTVO UČESTVUJE KAO TUŽENA STRANA	22
3.7 NEPOKRETNOSTI	23
3.7.1 NEPOKRETNOST IMOVINA DRUŠTVA	23
3.7.2 ZAKUP NEPOKRETNOSTI	24
3.7.2.1 Predugovori o Zakupu nepokretnosti	24
3.7.2.2 Ugovor o zakupu nepokretnosti sa Čipranić Nikolom i Čipranić Veselinom	24
3.7.3.1 Zakup poslovnog prostora u Podgorici	25
3.8 OSIGURANJE	32
3.8.1 OPŠTI PREGLED	32
3.8.2 OSIGURANJE IMOVINE	32
4. OTVORENA PITANJA	33
4.1 OTVORENA PITANJA	33
5. OBIM I OSNOV PRUŽENE USLUGE	34
5.1 KONTEKST I CILJEVI	34
5.2 PODRUČJE RADA	34
5.3 ISKLJUČENO IZ PODRUČJA RADA	34
6. DODATNE PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA	35
6.1 OGRANIČENJA I ODGOVORNOST	35
6.1.1 OPŠTE	35
6.1.2 MERODAVNO PRAVO	35
6.1.3 PRETPOSTAVKE	35
6.1.4 KVALIFIKACIJE	36
6.1.5 OGRANIČENJE ODGOVORNOSTI	36
6.2 POVERLJIVOST I OBJAVLJIVANJE	36
6.3 ODGOVORNOST KLIJENTA	36
6.4 ODGOVORNOST U VEZI SA OVLAŠĆENJIMA I SAGLASNOSTIMA	36
6.5 DRUGE STRANE KOJE RAZMATRAJU TRANSAKCIJU U KOJU JE UKLJUČENO CILJANO DRUŠTVO	36
6.6 SAVETI ZA INVESTICIJE	37
7. LISTA PREGLEDANE DOKUMENTACIJE	38

1. Uvod

1.1 Opis posla

Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić (u daljem tekstu: „**Klijent**“ ili „**EPCG**“) angažovao je Deloitte d.o.o. Beograd (u daljem tekstu „**Mi**“ ili „**Deloitte**“) da izradi pravno dijagnostičku studiju (u daljem tekstu „**Izveštaj**“) društva Green Gvozd d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu „**Ciljano Društvo**“ ili „**Društvo**“).

Naša analiza zasnovana je isključivo na pregledanoj dokumentaciji koju nam je dostavilo Društvo. Spisak ove dokumentacije dat je u sekciji 7 ovog Izveštaja.

Izneti komentari u ovom Izveštaju ne predstavljaju na bilo koji način naše preporuke ili sugestije, niti predstavljaju pravno mišljenje u vezi sa planiranom transakcijom sticanja udela u Ciljanom Društvu (u daljem tekstu: „**Transakcija**“) ili bilo kojom drugom potencijalnom transakcijom. Napominjemo da je predmet naše analize samo Ciljno Društvo, te da naša analiza ne obuhvata bilo kakve aspekte projekta izgradnje i razvoja vetroparka, koji planira da sprovodi Ciljno Društvo, samostalno ili zajedno sa drugim licima.

Detaljniji opis naših usluga, ograničenja naše odgovornosti za pružene usluge odnosno sadržaj ovog Dokumenta, dat je u sekcijama 5 i 6 ovog Izveštaja.

Ovaj Izveštaj ima isključivo informativnu svrhu i namenjen je za internu upotrebu od strane Klijenta, te se ne može koristiti u bilo koje druge svrhe niti dostaviti bilo kojim drugim licima. Informacije u Izveštaju date su na osnovu našeg razumevanja zakona koji važe u ovom trenutku i iste se mogu drugačije posmatrati od strane nadležnih organa. Naši zaključci nisu obavezujući za nadležne organe i ne mora da znači da će nadležni organi imati isti stav po navedenim pitanjima. Naš rad je izvršen sa profesionalnom pažnjom, na osnovu informacija i dokumentacije dobijenih od Društva. Ako smatrate da smo propustili da uzmemo u obzir činjenice koje su po Vašem mišljenju važne, dužni ste da nam bez odlaganja na to skrenete pažnju, a kako bismo u skladu sa tim izvršili izmene i dopune Izveštaja koje su nužne.

1.2 Datum Izveštaja

Izveštaj je zasnovan na dokumentaciji i informacijama (uključujući i javno dostupne informacije) koje su nam dostavljene do dana 23. maja 2019. godine od strane Društva i ne odnosi se na dokumenta ili informacije koje su nam pružene kasnije (osim ako je drugačije izričito navedeno u Izveštaju).

1.3 Struktura Izveštaja

Ovaj Dokument, može se podeliti na 2 celine: (i) ključni nalazi; i (ii) opšti pregled.

Prvi deo Izveštaja (ključni nalazi) predstavlja sumarni pregled najvažnijih pitanja odnosno problema koje smo otkrili prilikom naše analize poslovanja Društva, a po oblastima koje smo obrađivali.

Drugi deo izveštaja (opšti pregled) predstavlja sumarni pregled stanja u Društvu i osmišljen je da čitaocu Izveštaja omogući lakše razumevanje konteksta i generalne situacije u vezi sa svakom konkretnom oblašću poslovanja Društva koju smo obradili.

2. Ključni nalazi

Drugi deo izveštaja (Ključni nalazi) predstavlja sumarni pregled najvažnijih pitanja i problema koje smo otkrili prilikom naše analize poslovanja Društva po oblastima koje smo obrađivali.

Nalazi su podeljeni po sledećim oblastima:

- korporativno uređenje;
- regulatorna odobrenja;
- radno-pravni odnosi;
- materijalni ugovori;
- finansijski ugovori;
- sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tuženo lice;
- nepokretnosti;
- osiguranje.

2.1 Korporativno uređenje

Korporativno uređenje			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
Ostali zastupnici Društva i njihova ovlašćenja	<p>Pored izvršnog direktora, Društvo zastupaju i sledeći zastupnici Društva:</p> <ul style="list-style-type: none"> Krešimir Čondić, i Radomir Vulikić. <p>Osnivačkim aktom i Statutom Društva nisu definisana niti ovlašćenja niti ograničenja navedenih zastupnika.</p>	<p>Budući da su Osnivačkim aktom i Statutom uvedena ograničenja izvršnom direktoru, a da isto nije urađeno za ostale zastupnike Društva, moguće je da u pravnom prometu dođe do zabune i nejasnoća u ovlašćenjima koja imaju lica u Društvu (izvršni direktor i ostali zastupnici Društva).</p> <p>Opreza radi, preporuka je da se u ograničenja koja su definisana za izvršnog direktora Društva uzmu kao da važe i za ostale zastupnike, osim ako se naknadno razjasne ovlašćenja koja imaju lica u Društvu.</p>	Srednji ka niskom
Ostalo	<p>Društvo je dostavilo informaciju pisanim putem u Q&A (pitanja/odgovori) postupku da nije bilo statusnih niti vlasničkih promena u pogledu Društva i udela u Društvu, kao ni da udeli u Društvu nisu opterećeni i da udeo u Društvu nije predmet nekog spora.</p>	<p>U transakcionoj dokumentaciji obezbediti izjave i garancije osnivača (člana Društva) da su ove izjave tačne i važeće u vremenskom periodu koji pokriva celu transakciju.</p>	Nizak
Klasifikacija rizika Visok Srednji ka viskom Srednji ka niskom Nizak			

2.2 Regulatorna odobrenja

Regulatorna odobrenja			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
Opšte napomene	U skladu sa informacijama koje su nam dostavljene, nismo identifikovali odobrenja / licence izdate od strane regulatornih tela i drugih državnih organa, koje su od značaja za obavljanje delatnosti Društva.	<p>Sa druge strane, Društvo će u sklopu razvoja projekta vetroparka biti u obavezi da pribavi određena odobrenja, odnosno dozvole.</p> <p>S tim u vezi, može se razmotriti da obaveza pribavljanje ovih licenci / dozvola, bude sastavni deo budućeg SPA ugovora, koji će eventualno biti zaključen u vezi sa Transakcijom.</p>	Nizak
Klasifikacija rizika Visok Srednji ka visokom Srednji ka niskom Nizak			

2.3 Radno pravni odnosi

Radno-pravni odnosi			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
<p>Društvo nam je dostavilo samo jedan ugovor o radu zaključen sa izvršnim direktorom</p>	<p>Pregledom predmetnog ugovora može se zaključiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da traje do 21. jula 2019. godine, što nije potkrepljeno odlukom osnivača Društva iz koje se vidi da je konkretno lice imenovano na poziciju izvršnog direktora i na koji period (trajanje mandata), jer nam takva odluka nije dostavljena na pregled; - da sadrži većinu obaveznih elementa ugovora o radu, te da nedostaju određeni obavezni elementi ugovora; - da ne sadrži koeficijent složenosti poslova na osnovu kojeg se utvrđuje zarada; - da ne sadrži odredbu o teritorijalnoj važnosti zabrane konkurencije, što dovodi u pitanje punovažnost takve klauzule; - da uprkos odredbi po kojoj je zaposleni angažovan sa nepunim radnim vremenom od 20 sati nedeljno, sadrži odredbu po kojoj je zaposleni dužan da radi onoliko vremena koliko je potrebno da bi obavio poslove na zadovoljavajući način što nije u postupnosti u skladu sa Zakonom o radu; i da - za teže povrede radnih obaveza 	<p>Imajući u vidu da se ugovor odnosi na poslove registrovanog zakonskog zastupnika, tj. Direktora, treba imati u vidu da shodno članu 145 Zakona o radu, ako direktor ne bude ponovo biran, odnosno bude razrešen pre isteka mandata, da mu prestaje radni odnos, odnosno otkazuje se ugovor o radu;</p> <p>Pomenuti, nedostaci ugovora o radu onemogućavaju punu procenu obima prava i obaveza zaposlenog direktora, kao i pravilnu i zakonitu primenu određenih radno-pravnih instituta i stvaraju potencijalni rizik od nesporazuma, sporova i prekršajne odgovornosti Društva i njegovog odgovornog lica, čiji materijalni uticaj na Društvo se ne može utvrditi sa sigurnošću.</p> <p>U pogledu prekršajne odgovornosti skrećemo pažnju da Zakon o radu propisuje novčane kazne za pravna lica od 2.000 do 20.000 EUR. Za iste prekršaje odgovorna osoba u pravnom licu može se kazniti novčanom kaznom od 200 do 2.000 EUR.</p> <p>S obzirom da sa aspekta članova 91 i 87 Zakona o radu, u slučaju promene većinskog vlasništva nad kapitalom privrednog društva, poslodavac</p>	<p>Srednji ka niskom</p>

naznačene u ugovoru o radu, za koje se može otkazati isti, propisuje i mogućnost novčanog kažnjavanja koja je karakteristična samo za lakše povrede u smislu člana 125 Zakona o radu.

Za više detalja molimo pogledajte poglavlje 3.3.3 ovog Izveštaja.

sledbenik preuzima od poslodavca prethodnika, ovde Društva, zaposlene i dužan je da poštuje sva prava i obaveze zaposlenih iz ugovora o radu, kao i kolektivnog ugovora, koja važe na dan preuzimanja, preporuka je da se pre transakcije otklone gore pomenuti nedostaci ugovora o radu i reši pitanje statusa tekućeg izvršnog direktora, kao i da se u transakcionoj dokumentaciji predvidi odgovornost prodavca za svaku potencijalnu štetu, koja nastane u vezi sa navedenim nedostacima.

Klasifikacija rizika

Visok

Srednji ka visokom

Srednji ka niskom

Nizak

2.4 Materijalni ugovori

Materijalni ugovori			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
Generalne napomene	Društvo nas je obavestilo da nemaju zaključene materijalne ugovore, koji su od značaja za obavljanje delatnosti Društva.	U transakcionoj dokumentaciji obezbediti izjave i garancije osnivača (člana Društva) u pogledu nepostojanja materijalnih ugovora.	Nizak
Klasifikacija rizika Visok Srednji ka visokom Srednji ka niskom Nizak			

2.5 Finansijski ugovori

Finansijski ugovori			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
Ugovori o zajmu	<p>Društvo je, u svojstvu zajmoprimca, sa svojim osnivačem, društvom Ivicom Holding Wiedner Hauptstrasse 76/2/1 AT, Beč, Austrija, zaključilo 3 ugovora o zajmu (od dana 25. februara 2016. godine, od dana 1. oktobra 2018. godine, i od dana 1. februara 2019. godine).</p>		
	<p>U skladu sa informacijama koje smo dobili od strane menadžmenta Društva, ukupan iznos obaveza Društva prema svom osnivaču, po osnovu 3 ugovora o zajmu, na dan 28. februar 2019. godine, iznosi EUR 619.975,00 (slovima: šest stotina devetnaest hiljada devet stotina sedamdeset pet EUR).</p>	Imati u vidu prilikom pripreme transakcione dokumentacije.	Nizak
Klasifikacija rizika Visok Srednji ka visokom Srednji ka niskom Nizak			

2.6 Sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tuženo lice

Sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tuženo lice			
Ključni nalazi	Opažanja	Implikacije	Stepen važnosti
Društvo ne učestvuje u sudskim postupcima kao tužena strana	Društvo nas je obavestilo da ne učestvuje u sudskim postupcima kao tužena strana.	Preporuka je da se u transakcionoj dokumentaciji ugovori standardni set garancija u pogledu sporova.	Nizak
Klasifikacija rizika Visok Srednji ka visokom Srednji ka niskom Nizak			

2.7 Nepokretnosti

Nepokretnosti			
Ključni nalazi	Opazanja	Implikacije	Stepen važnosti
Predugovori o zakupu / Saglasnost vlasnika za izgradnju	<p>Društvo je dostavilo 8 (osam) Predugovora o zakupu nepokretnosti – dela katastarskih parcela koje se nalaze na teritoriji katastarskih opština Gradačka poljana i Čeranića Gora, Opština Nikšić, čiji detaljan pregled je dat u Tabeli 2 u odeljku 3.7.2. ovog Izveštaja ("Predugovori o zakupu")</p> <p>Konkretno, Predugovorima o zakupu Društvo i zakupodavci (fizička lica - vlasnici predmetnih katastarskih parcela) su se obavezali da najkasnije u roku od 4 godine od dana zaključenja Predugovora o zakupu, zakluče glavne ugovore o zakupu dela predmetnih parcela ("Glavni ugovori"). Predviđeno je da Glavni ugovori budu zaključeni na period od 20 godina, s mogućnošću produženja na dodatni period od 1 do 10 godina (u zavisnosti od potreba Društva) a sve za potrebe izgradnje Vetroelektrane odnosno za potrebe izgradnje temelja i platoa za vetrogeneratore (stubove turbina).</p> <p>Shodno predugovorima, zakupodavci su se obavezali da će zakupcu (Društvu) izdati saglasnost da može koristiti deo ili cele katastarske parcele za potrebe izgradnje Vetroelektrane (koja uključuje puteve, servisne platoe, platoe za trafo stanice, stope stubova turbina, kao i stubove dalekovoda).</p>	<p>U slučaju da zakupodavci ne pristupe zaključenju Glavnog ugovora, Društvo će imati pravo da podnese tužbu protiv zakupodavaca i da zahteva izvršenje predugovora odnosno zaključenje Glavnog ugovora.</p> <p>Takođe, iako predmet našeg razmatranja ne predstavljaju pitanja koja se odnose na sprovodljivost projekta izgradnje i razvoja vetroparka / vetroelektrane ("Projekat" ili "Vetroelektrane", potrebno je istaći je u skladu sa relevantnim propisima o izgradnji, u cilju pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju složenog inženjerskog objekta (Vetroelektrane), investitor dužan da nadležnom ministarstvu osim druge tehničke dokumentacije priloži i „<i>dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa i dr.) ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu</i>”.</p> <p>U tom smislu, za potrebe pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju Vetroelektrane, odnosno platoa za vetrogeneratore (stubove turbina) neophodno je da Društvo pribavi saglasnosti vlasnika - zakupodavaca, odnosno dokaz o pravu građenja na</p>	Visok

Predugovori o kupoprodaji nepokretnosti

U toku izrade ovog Izveštaja, nisu nam dostavljene predmetne saglasnosti vlasnika zemljišta (zakupodavaca) za izgradnju Vetroelektrane ili bilo koji drugi dokument kojim se ustanovljava pravo građenja u korist Društva.

Shodno dostavljenoj dokumentaciji, Društvo trenutno nema nepokretnosti u svom vlasništvu već da je za potrebe razvoja Projekta zaključilo ukupno 29 Predugovora o kupoprodaji (dela) nepokretnosti – katastarskih parcela u vlasništvu fizičkih lica, koje se nalaze na teritoriji Opštine Nikšić, na katastarskim opštinama Gradačka poljana, Rubeža, Čeranića Gora i Lukovo, i čiji detaljan pregled je dat u Tabeli 1 u odeljku 3.7.1. (u daljem tekstu: **“Predugovori o kupoprodaji”**).

Predmet Predugovora o kupoprodaji je zaključenje glavnih ugovora o kupoprodaji dela katastarskih parcela („**Glavni ugovori o kupoprodaji**“) koje su neophodne za potrebe izgradnje Vetroelektrane odnosno za izgradnju i postavljanje zateznih stubova dalekovoda Gvozd-Nikšić i Krново-Gvozd.

Predugovorima o kupoprodaji Društvo i prodavci (fizička lica -vlasnici predmetnih katastarskih parcela) su se obavezali da najkasnije u roku od 4 godine od dana zaključenja Predugovora o kupoprodaji, zaključe Glavne ugovore o kupoprodaji čiji će predmeti biti

predmetnim parcelama i/ili njihovim delovima.

Pretpostavka je da će za potrebe Projekta ovakve saglasnosti biti sadržane u nacrtu Glavnog ugovora o zakupu, u kom slučaju je iste potrebno potpisati sa vlasnicima (zakupodavcima) pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu.

Nacrt Glavnog ugovora nije sastavni deo Predugovora o zakupu, niti nam je isti dostavljen na uvid.

U slučaju da Društvo ne pristupi zaključenju Glavnog ugovora, prodavci će imati pravo da podnesu tužbu protiv Društva i po svom izboru zahtevaju 1) izvršenje predugovora, (odnosno zaključenje Glavnog ugovora ako je to još moguće); ili 2) tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu; 3) ili se zadovoljiti primljenom kaparom.

Isti tužbeni zahtev može istaći i Društvo u 3 ugovora u kojima nije predviđena mogućnost odustanka prodavca, a prodavac odbije da zaključi Glavni ugovor.

Dodatno, u kontekstu razvoja Projekta, svi Predugovori o kupoprodaji sadrže saglasnost prodavaca kojim dozvoljavaju kupcu (Društvu) da koriste predmetne nepokretnosti za gradnju zateznih stubova kao delova dalekovoda Gvozd-Nikšić i Krново-Gvozd koja uključuje puteve, servisne platoe i stope stubova dalekovoda za potrebe Vektroelektrane.

Predmetna saglasnost je neophodna za potrebe pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju Projekta odnosno

Srednji ka visokom

kupoprodaja delova katastarskih parcela, pri čemu će stvarne površine dela parcele koja će se koristiti za potrebe Projekta i koje će biti predmet kupoprodaje po Glavnim ugovorima, biti utvrđene geodetskim snimkom izvedenog stanja nakon izvršenih građevinskih radova, a pre puštanja u rad Vetroelektrane i napona kroz dalekovod.

Shodno navedenom, kupac (Društvo) će nakon zaključenja Glavnog ugovora postati vlasnik parcele koja će nastati snimanjem i parcelacijom (podelom) postojećih parcela. Površina ovih parcela će odgovarati stvarno korišćenoj površini parcela za potrebe izgradnje dalekovoda.

Od 29 predugovora, 12 predugovora predviđa obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključenja predugovora isplati prodavcu 50% od ugovorne cene na ime kapare, 14 predugovora predviđa obavezu isplate 80% ugovorne cene na ime kapare, dok preostala 3 dostavljena predugovora predviđaju isplatu celokupne ugovorne cene u roku od 30 dana od dana zaključenja predugovora.

Sa izuzetkom 3 predugovora, svi ostali predugovori predviđaju mogućnost prodavca (fizičkih lica) da odustanu od zaključenja Glavnog ugovora. U tom slučaju prodavci bi bili u obavezi da vrate dvostruki iznos primljene kapare (odustanice) kupcu (Društvu), što je u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

Predmetnim predugovorima nije predviđena mogućnost kupca (Društva) da odustane od zaključenja Glavnog ugovora (uz ostavljanje plaćene kapare prodavcu).

dalekovoda.

Dodatno, ugovorne strane su se saglasile da se na predmetnim parcelama kod nadležne Uprave za nekretnine upišu zabeležbe postojanja Predugovora o kupoprodaji koja činjenica je takođe od značaja za potrebe pribavljanja građevinske dozvole za Projekat.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u Podgorici je istekao

Društvo je dana 5. aprila 2017. godine, zaključilo Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa privrednim društvom „RALEX RRB“ d.o.o. Podgorica, PIB: 02243148, kao zakupodavcem.

Predmet ugovora je bio zakup poslovne prostorije površine 18m², koja se nalazi u Podgorici, u ul. Đoke Miraševića 17C za zakupninu u iznosu od 50 EUR mesečno.

Ugovoreni period zakupa je godinu dana od dana potpisivanja ugovora, tačnije do 5. aprila 2018.

Iz dostavljene dokumentacije ne proizlazi da su ugovorne strane produžile trajanje ovog ugovora stoga je pretpostavka da je predmetni ugovor istekao pri čemu nije poznato da li je Društvo i dalje u posedu predmetnog poslovnog prostora.

U kontekstu predstojeće Transakcije potrebno je da Društvo dostavi aneks predmetnog ugovora o zakupu kojim se produžava njegovo trajanje pod pretpostavkom da je predmetni poslovni prostor bitan za poslovanje Društva.

Nizak

Klasifikacija rizika

Visok

Srednji ka visokom

Srednji ka niskom

Nizak

2.8 Osiguranje

Osiguranje			
Ključni nalazi	Opazanja	Implikacije	Stepen važnosti
Obavezno osiguranje zaposlenih od povreda na radu, profesionalnih bolesti i bolesti u vezi sa radom	<p>Pregledom dostavljene dokumentacije nije identifikovana polisa osiguranja zaposlenih od povreda na radu, profesionalnih bolesti i bolesti u vezi sa radom.</p> <p>Zakon o zaštiti i zdravlju na radu Crne Gore propisuje obavezu poslodavca da ugovori kolektivno osiguranje zaposlenih od povreda na radu, profesionalnih bolesti i bolesti u vezi sa radom.</p>	<p>Zakon o zaštiti i zdravlju na radu Crne Gore propisuje novčanu kaznu od EUR 500,00 do EUR 15.000,00 za privredno društvo koje ne osigura zaposlene od povreda na radu, profesionalnih bolesti i bolesti u vezi sa radom. Predmetnim zakonom propisana je i novčana kazna za odgovorno lice u iznosu od EUR 30,00 do EUR 1.000,00.</p>	Srednji ka niskom
Odgovornost za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti	<p>Pregledom dostavljene dokumentacije nije identifikovana važeća polisa osiguranja od odgovornosti za štetu i osiguranje od profesionalne odgovornosti Društva.</p> <p>U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta privredno društvo koje se bavi inženjerskom delatnosti i tehničkim savetovanjem mora imati i dužno je da pre početka vršenja delatnosti, zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima. Uvidom u dostupni privredni registar identifikovano je da je navedena delatnost pretežna registrovana delatnost Društva.</p>	<p>Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta propisuje novčanu kaznu u iznosu od EUR 5.000,00 do EUR 40.000,00 za pravno lice koje pre početka vršenja delatnosti, ne zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima. Za navedeni prekršaj kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od EUR 500,00 do EUR 4.000,00.</p> <p>Pored napred navedenog, urbanističko građevinski inspektor može zabraniti obavljanje delatnosti Društvu ako pre početka vršenja delatnosti nije zaključilo ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti za period</p>	Srednji ka visokom

poslovanja, za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem delatnosti kao i da zabrani obavljanje delatnosti ako Društvo osiguranjem od profesionalne odgovornosti nije pokrilo rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima i za štetu na objektima i za finansijski gubitak .

Sugestija je da Društvo zaključi predmetni ugovor o osiguranju u cilju implementacije Projekta i obavljanja delatnosti.

Klasifikacija rizika

Visok

Srednji ka visokom

Srednji ka niskom

Nizak

3. Opšti pregled

Ovaj deo Izveštaja predstavlja sumarni pregled stanja u Društvu i osmišljen je da čitaocu Izveštaja omogući lakše razumevanje konteksta i generalne situacije u vezi sa svakom konkretnom oblašću poslovanja Društva koju smo obradili.

Nalazi su podeljeni po sledećim oblastima:

- korporativno uređenje;
- regulatorna odobrenja;
- radno-pravni odnosi;
- materijalni ugovori;
- finansijski ugovori;
- sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tuženo lice;
- nepokretnosti;
- intelektualna svojina;
- osiguranje.

3.1 Korporativno uređenje

3.1.1 Opšte statusne informacije o Društvu

3.1.2 Opšte statusne informacije o Društvu

Poslovno ime	"GREEN GVOZD" D.O.O. PODGORICA
Skraćeni naziv	GREEN GVOZD
Pravna forma	društvo sa ograničenom odgovornošću
Registarski broj	50750494
PIB	03075257
Sedište	Đoka Miraševića br. 17C
Pretežna delatnost	71.12 – inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje Društvo može obavljati i druge delatnosti u skladu sa zakonom, a one koje su definisane Odlukom o osnivanju su u nastavku detaljno specifikovane.

Registrovani osnovni kapital	Novčani kapital u iznosu od: EUR 5.000,00
Članovi Društva	Društvo ima samo jednog člana sa 100% udela: • Privredno društvo IVICOM HOLDING GMBH
Zakonski zastupnici	Julija Prelević Funkcija: izvršni direktor Registrovano ograničenje: Ne postoje registrovana ograničenja izvršnog direktora Društva Postoji ograničenje izvršnog direktora Društva definisanog u Odluci o osnivanju i Statutu Društva (detaljnije u nastavku izveštaja).
Ostali zastupnici	Krešimir Čondić, i Radomir Vulikić Ograničenja: Nije poznato da li postoje ograničenja ostalih zastupnika Društva.
Organi	Društvo od organa poseduje osnivača i izvršnog direktora.
Datum registracije	18.01.2016. godine

Ostale delatnosti Društva definisane Odlukom o osnivanju i Statutom Društva:

- 25.73 Proizvodnja alata;
- 26.11 Proizvodnja elektronskih elemenata;
- 26.51 Proizvodnja mernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata;
- 27.00 Proizvodnja električne opreme;
- 27.11 Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora;
- 27.12 Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom ;

- 27.20 Proizvodnja baterija i akumulatora;
- 27.31 Proizvodnja kablova od optičkih vlakana;
- 27.32 Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova;
- 27.33 Proizvodnja opreme za povezivanje žica i kablova
- 27.40 Proizvodnja opreme za osvetljenje;
- 27.51 Proizvodnja aparata za domaćinstvo;
- 27.90 Proizvodnja ostale električne opreme;
- 28.11 Proizvodnja motora i turbine, osim za letelice i motorna vozila;
- 28.12 Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja;
- 28.13 Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora;
- 28.14 Proizvodnja ostalih slavina i ventila;
- 28.15 Proizvodnja ležajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata;
- 28.25 Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstvo;
- 28.29 Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namene;
- 28.49 Proizvodnja ostalih mašina-alatki;
- 28.91 Proizvodnja mašina za metalurgiju;
- 33.14 Popravka električne opreme;
- 35.11 Proizvodnja električne energije;
- 35.12 Prenos električne energije;
- 35.13 Distribucija električne energije;
- 35.14 Trgovina električnom energijom;
- 39.00 Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom;
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova;
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija;
- 71.20 Tehničko ispitivanje i analize.

3.1.3 Osnovni kapital

Kako je Društvo organizovano u formi društva sa ograničenom odgovornošću, član društva sa ograničenom odgovornošću stiče udeo u osnovnom kapitalu društva srazmerno vrednosti uloga. U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, uloženi ne mogu biti u radu i uslugama, dok se u slučaju nenovčanog uloga mora izvršiti njegova procena od strane ovlašćenih nezavisnih procenjivača pre prihvatanja uloga od strane eventualne skupštine ili neposredno od samih članova.

Jedini udelač u Društvu je privredno društvo IVICOM HOLDING GMBH.

Osnovni kapital Društva koji je registrovan pred nadležnim registrom je:

Novčani kapital
EUR 5.000,00

Kako je samo jedno lice član u Društvu, osnovni kapital je jednak i ulogu jedinog člana u Društvu.

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima, osnovni kapital društva sa ograničenom odgovornošću može se odlukom (skupštine) članova povećati po osnovu priliva novog kapitala od postojećih članova i/ili trećih lica ili nominalno putem pretvaranja rezervi i neraspoređene dobiti u kapital društva.

Osnovni kapital društva sa ograničenom odgovornošću može se smanjiti odlukom (skupštine) članova, ali ne ispod zakonom propisanog minimalnog osnovnog kapitala (EUR 1,00).

3.1.4 Statusne promene Društva

Na osnovu dostavljenih informacija, Društvo nije do sada učestvovalo u statusnim promenama.

3.1.5 Korporativno upravljanje

Društvo je organizovano kao društvo sa ograničenom odgovornošću. Od korporativnih organa ima osnivača/člana i izvršnog direktora.

Društvo ima osnivački akt od 05. januara 2016. godine (u daljem tekstu: „**Odluka o osnivanju**“ ili „**Osnivački akt**“) i statut od 27. marta 2017. godine (u daljem tekstu: „**Statut**“) koji reguliše osnovna statusna pitanja u vezi sa upravljanjem Društvom i drugim pitanjima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Društvo ima sledeće organe:

- Osnivača / člana; i
- Izvršnog direktora.

3.1.6 Osnivač Društva

U skladu sa Odlukom o osnivanju i Statutom, osnivač Društva:

1. Usvaja finansijske izveštaje, kao i izveštaje revizora ako su finansijski izveštaji bili predmet revizije;
2. Odlučuje o povećanju i smanjenju osnovnog kapitala Društva;
3. Odlučuje o raspodeli dobiti i načinu pokrića gubitaka, uključujući i određivanje dana sticanja prava na učešće u dobiti i dana isplate učešća u dobiti članu Društva;
4. Imenuje revizora i utvrđuje naknadu za njegov rad;
5. Odlučuje o pokretanju postupka likvidacije, kao i o podnošenju predloga za pokretanje stečajnog postupka od strane Društva;
6. Imenuje likvidacionog upravnika i usvaja likvidacione bilanse i izveštaje likvidacionog upravnika;
7. Odlučuje o sticanju sopstvenih udela;
8. Odlučuje o obavezama člana Društva na dodatne uplate i o vraćanju tih uplata;
9. Odlučuje o statusnim promenama i promenama pravne forme;
10. Daje saglasnost na sticanje, prodaju i davanje u zakup, zalaganje ili drugo raspolaganje imovinom;
11. Vršiti druge poslove i odlučuje o drugim pitanjima, u skladu sa Zakonom i Odlukom o osnivanju.

3.1.7 Izvršni Direktor Društva

Odlukom o osnivanju Društva je predviđeno da Društvo ima jednog izvršnog direktora. Trenutni izvršni direktor Društva je Julija Prelević.

Izvršni direktor je nadležan za sledeće:

- 1) Zastupanje Društva prema trećim licima u skladu sa Odlukom o osnivanju i odlukama osnivača Društva;
- 2) Vođenje poslova Društva u skladu sa Odlukom o osnivanju i odlukama skupštine Društva;
- 3) Utvrđivanje predloga poslovnog plana;
- 4) Sprovođenje odluka osnivača Društva;
- 5) Potpisivanje finansijskih dokumenata;
- 6) Odlučivanje o svim aspektima radno pravnih odnosa u Društvu;
- 7) Obavljanje svih poslova i donošenje odluka o svim pitanjima koja nisu u nadležnosti osnivača Društva.

U pravnom prometu s trećim licima, Društvo zastupa i predstavlja izvršni direktor Društva, uz ograničenja definisana Odlukom o osnivanju i Statutom. Izvršni direktor je ograničen u svojim ovlašćenjima na način što je potrebno posebno ovlašćenje osnivača za sledeće radnje:

- 1) Potpisivanje ugovora o zajmu čija vrednost prelazi EUR 10.000,00 ili bilo koja druga transakcija čija vrednost prelazi navedeni iznos;
- 2) Sticanje, prodaja ili bilo koje drugo raspolaganje udelom Društva;
- 3) Uspostavljanje zaloge ili zaključenje ugovora o garanciji u korist trećeg lica;
- 4) Donošenje bilo koje odluke koja bi mogla značajno da izmeni poslovanje Društva.

3.1.8 Ostali zastupnici Društva

Pored izvršnog direktora, Društvo zastupaju i sledeći zastupnici Društva:

- Krešimir Čondić, i
- Radomir Vulikić.

Niti Odlukom o osnivanju niti Statutom nije određeno koja su ovlašćenja navedenih ostalih zastupnika, njihov međusobni odnos i njihov odnos sa izvršnim direktorom Društva.

3.1.9 Zavisna društva, predstavništva i ogranci

Na osnovu dostavljenih informacija, Društvo nema zavisnih društava u zemlji i inostranstvu.

3.1.10 Odluke člana/osnivača Društva u 2018. i 2019. godini

Društvo nije dostavilo navedene odluke.

3.1.11 Raspolaganje sredstvima sa poslovnih računa Društva

Na osnovu dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da Društvo ima otvoren poslovni račun u Societe Generale Montenegro banci a.d.

Lica koja imaju ovlašćenje za raspolaganje sredstvima sa računa Društva u navedenoj banci su:

- Radomir Vulikić, samostalno;
- Krešimir Čondić, samostalno; i
- Julija Prelević, samostalno.

3.1.12 Pravo prečeg sticanja udela Društva

Imajući u vidu da Društvo ima samo jednog člana, nema mesta primeni zakonskog prava preče kupovine ostalih članova jer isti ne postoje.

3.1.13 Ostalo

Društvo je dostavilo informaciju pisanim putem u Q&A (pitanja/odgovori) postupku da nije bilo statusnih niti vlasničkih promena u pogledu Društva i udela u Društvu, kao ni da udeli u Društvu nisu opterećeni i da udeo u Društvu nije predmet nekog spora.

3.2 Regulatorna odobrenja

3.2.1 Opšte napomene

U skladu sa informacijama koje su nam dostavljene, nismo identifikovali odobrenja / licence izdate od strane regulatornih tela i drugih državnih organa, koje su od značaja za obavljanje delatnosti Društva.

Preporuka je da se u transakcionoj dokumentaciji obezbede izjave i garancije osnivača (člana Društva) da su ove izjave tačne i važeće u vremenskom periodu koji pokriva celu transakciju.

3.3 Radno pravni odnosi

3.3.1 Informacija o broju zaposlenih

Društvo nas je obavestilo da ima samo jedno zaposleno lice.

3.3.2 Podaci o sindikatima i njihovoj zakonskoj osnovi za reprezentativnost

Društvo nas je obavestilo da nema sindikat zaposlenih i da ne primenjuje neki poseban (granski kolektivni ugovor).

3.3.3 Pregled standardnog modela ugovora o radu na određeno i neodređeno vreme

Društvo nam je dostavilo ugovor o radu zaključen na određeno vreme sa registrovanim izvršnim direktorom Društva, kao i pripadajući aneks tog ugovora kojim se isti produžava do 21. jula 2019. godine.

Pregledom predmetnog ugovora i pripadajućeg aneksa može se zaključiti:

- nije naznačen datum njihovog zaključenja;
- da je zaključen na određeno vreme od godinu dana počev od 21. jula 2017. do 21. jula 2019. godine što nije potkrepljeno odlukom osnivača Društva iz koje se vidi da je konkretno lice imenovano na poziciju izvršnog direktora i na koji period (trajanje mandata), jer nam ista nije dostavljena na pregled;
- imajući u vidu da se ugovor odnosi na poslove registrovanog zakonskog zastupnika, tj. Direktora, treba imati u vidu da shodno članu 145 Zakona o radu, ako direktor ne bude ponovo biran, odnosno bude razrešen pre isteka mandata, da mu prestaje radni odnos, odnosno otkazuje se ugovor o radu;
- da sadrži većinu obaveznih elementa ugovora o radu, te da nedostaju sledeći obavezni elementi ugovora:
 - jedinstveni matični broj zaposlenog;
 - vrsta i stepen stručne spreme zaposlenog, odnosno nivoa obrazovanja i zanimanja;
 - rokove za isplatu drugih primanja na koja zaposleni ima pravo;
 - način korišćenja odmora u toku rada, dnevnog i sedmičnog odmora, godišnjeg odmora, praznika i drugih odsustava sa rada.
- da ne sadrži koeficijent složenosti poslova na osnovu kojeg se utvrđuje zarada;
- da ne sadrži odredbu o teritorijalnoj važnosti zabrane konkurencije, što dovodi u pitanje punovažnost takve klauzule;
- da uprkos odredbi po kojoj je zaposleni angažovan sa nepunim radnim vremenom od 20 sati nedeljno, sadrži odredbu po kojoj je zaposleni dužan da radi onoliko vremena koliko je potrebno da bi obavio poslove na zadovoljavajući način što nije u postupnosti u skladu sa Zakonom o radu; i
- da za teže povrede radnih obaveza naznačene u ugovoru o radu, za koje se može otkazati isti, propisuje i mogućnost novčanog kažnjavanja koja je karakteristična samo za lakše povrede u smislu člana 125 Zakona o radu.

Pomenuti, nedostaci ugovora o radu onemogućavaju punu procenu obima prava i obaveza zaposlenih, kao i pravilnu i zakonitu primenu određenih radno-pravnih instituta i stvaraju potencijalni rizik od nesporazuma, sporova i prekršajne odgovornosti Društva i njegovog odgovornog lica, čiji materijalni uticaj na Društvo se ne može utvrditi sa sigurnošću.

U pogledu prekršajne odgovornosti skrećemo pažnju da Zakon o radu propisuje novčane kazne za pravna lica od 2.000 do 20.000 EUR. Za iste prekršaje odgovorna osoba u pravnom licu može se kazniti novčanom kaznom od 200 do 2.000 EUR.

S obzirom da sa aspekta članova 91 i 87 Zakona o radu, u slučaju promene većinskog vlasništva nad kapitalom privrednog društva, poslodavac sledbenik preuzima od poslodavca prethodnika, ovde Društva, zaposlene i dužan je da poštuje sva prava i obaveze zaposlenih iz ugovora o radu, kao i kolektivnog ugovora, koja važe na dan preuzimanja, preporuka je da se pre transakcije otklone gore pomenuti nedostaci ugovora o radu i reši pitanje budućeg statusa tekućeg izvršnog direktora u Društvu, kao i da se u transakcionoj dokumentaciji predvidi odgovornost prodavca za svaku potencijalnu štetu, koja nastane u vezi sa navedenim nedostacima.

3.3.4 Pregled Kolektivnog ugovora ili Pravilnika o radu Društva

Društvo nas je obavestilo da ne poseduje Kolektivni ugovor ili Pravilnik o radu.

3.3.5 Pregled Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji poslova

Društvo nas je obavestilo da ne poseduje Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji poslova.

3.3.6 Pregled standardnih modela ugovora kojima se neko lice angažuje bez zasnivanja radnog odnosa

Društvo nas je obavestilo da ne angažuje fizička lica van radnog odnosa.

3.4 Materijalni ugovori

Društvo nas je obavestilo da nemaju zaključene materijalne ugovore, koji su od značaja za obavljanje delatnosti Društva.

3.5 Finansijski ugovori

3.5.1 Ugovori o zajmu sa Ivicom Holding

Društvo je, u svojstvu zajmoprimca, sa svojim osnivačem, društvom Ivicom Holding Wiedner Hauptstrasse 76/2/1 AT, Beč, Austrija, zaključilo 3 ugovora o zajmu.

Naime, dana 25. februara 2016. godine zaključen je ugovor o zajmu novca, u skladu sa kojim je Društvu odobren zajam u iznosu od EUR 100.000,00 (slovima: sto hiljada EUR). Dana 1. oktobra 2018. godine, Društvu je odobren zajam u iznosu od EUR 200.000,00 (slovima: dve stotine hiljada EUR), dok je ugovorom o zajmu novca, od dana 1. februara 2019. godine, Društvu odobren zajam u iznosu od EUR 440.000,00 (slovima: četiri stotine četrdeset hiljada EUR).

Ugovori ne propisuje rok u kome zajmovi treba da bude vraćeni. Inače, sva 3 ugovora su iste sadržine. U pogledu kamate, ugovori propisuju godišnju kamatu na zajam u iznosu od 0,01%.

U slučaju sporova, ugovorena je nadležnost suda u Podgorici.

U skladu sa informacijama koje smo dobili od strane menadžmenta Društva, ukupan iznos obaveza Društva prema svom osnivaču, po osnovu predmetna 3 ugovora o zajmu, na dan 28. februar 2019. godine, iznosi EUR 619.975,00 (slovima: šest stotina devetnaest hiljada devet stotina sedamdeset pet EUR).

3.6 Sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tužena strana

Društvo nas je obavestilo da ne učestvuje u sudskim postupcima kao tužena strana.

Preporuka je da se u transakcionoj dokumentaciji ugovori standardni set garancija u pogledu sporova.

3.7 Nepokretnosti

3.7.1 Nepokretna imovina Društva

Na osnovu dostavljene dokumentacije razumemo da Društvo trenutno nema nepokretnosti u svom vlasništvu već da je za potrebe razvoja Projekta zaključilo ukupno 29 Predugovora o kupoprodaji (dela) nepokretnosti – katastarskih parcela u vlasništvu fizičkih lica, koje se nalaze na teritoriji Opštine Nikšić, na katastarskim opštinama Gradačka poljana, Rubeža, Čeranića Gora i Lukovo, i čiji detaljan pregled je dat u Tabeli 1 niže. (u daljem tekstu: **"Predugovori o kupoprodaji"**).

Predmet Predugovora o kupoprodaji je zaključenje glavnih ugovora o kupoprodaji dela katastarskih parcela („**Glavni ugovori o kupoprodaji**“) koje su neophodne za potrebe izgradnje Vetroelektrana odnosno za koje razumemo da će biti korišćene za izgradnju i postavljanje zateznih stubova dalekovoda Gvozd-Nikšić i Krново-Gvozd.

Predugovorima o kupoprodaji Društvo i prodavci (fizička lica - vlasnici predmetnih katastarskih parcela) su se obavezali da najkasnije u roku od 4 godine od dana zaključenja Predugovora o kupoprodaji, zaključe Glavne ugovore o kupoprodaji čiji će predmeti kupoprodaje biti delovi katastarskih parcela (čiji broj i približna površina su dati u Tabeli 1), pri čemu će stvarne površine dela parcele koja će se koristiti za potrebe Projekta i koje će biti predmet kupoprodaje po Glavnim ugovorima, biti utvrđene geodetskim snimkom izvedenog stanja nakon izvršenih građevinskih radova, a pre puštanja u rad Vetroelektrane i napona kroz dalekovod.

Shodno navedenom, kupac (Društvo) će nakon zaključenja Glavnog ugovora postati vlasnik parcele koja će nastati snimanjem i parcelacijom (podelom) postojećih parcela, a čija površina će odgovarati stvarno korišćenoj površini predmetnih parcela za potrebe izgradnje dalekovoda.

Kupoprodajna cena (za delove parcela) koja je predviđena predugovorima varira u iznosu od 605 EUR do 15.340 EUR odnosno u rasponu od 2 do 5 EUR po m² stvarno zauzete površine parcele koje predstavlja predmet Predugovora o kupoprodaji.

Od 29 predugovora, 12 predugovora predviđa obavezu kupca da u roku od 30 dana od dana zaključenja predugovora isplati prodavcu

50% od ugovorne cene na ime kapare, 14 predugovora predviđa obavezu isplate 80% ugovorne cene na ime kapare, dok preostala 3 dostavljena predugovora predviđaju isplatu celokupne ugovorne cene u roku od 30 dana od dana zaključenja predugovora.

Osim predugovora broj UZZ 111/ 2018, UZZ 354/2018 i UZZ 677/2017, svi ostali predugovori predviđaju mogućnost prodavca da odustane od zaključenja Glavnog ugovora u kom slučaju će biti u obavezi da vrati dvostruki iznos primljene kapare kupcu (Društvu), što je u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

Predmetnim predugovorima nije predviđena mogućnost kupca (Društva) da odustane od zaključenja Glavnog ugovora uz ostavljanje plaćene kapare prodavcu. Imajući navedeno u vidu, u slučaju da Društvo ne pristupi zaključenju Glavnog ugovora, prodavci će imati pravo da podnese tužbu protiv Društva i po svom izboru zahtevaju 1) izvršenje predugovora, (odnosno zaključenje Glavnog ugovora ako je to još moguće); ili 2) tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu; 3) ili se zadovoljiti primljenom kaparom.

U kontekstu razvoja Projekta, svi Predugovori o kupoprodaji predviđaju saglasnost prodavaca kojim dozvoljavaju kupcu (Društvu) da koriste predmetne nepokretnosti za gradnju zateznih stubova kao delova dalekovoda Gvozd-Nikšić i Krново-Gvozd koja uključuje puteve, servisne platoe i stope stubova dalekovoda za potrebe Vektroelektrane.

Predmetna saglasnost je neophodna za potrebe pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju Projekta odnosno dalekovoda.

Dodatno, ugovorne strane su se saglasile da se na predmetnim parcelama kod nadležne Uprave za nekretnine upišu zabeležbe postojanja Predugovora o kupoprodaji.

Nadalje, svaki Predugovor predviđa obavezu Društva da nakon potpisivanja Glavnog ugovora i upisa prava svojine na novoj parceli (prema stvarnoj zauzetosti) u nadležni katastar nepokretnosti oslobodi bilo kakvih tereta ili prava ostatak parcele koji nije zauzet zateznim stubovima dalekovoda za potrebe Vetroelektrane.

3.7.2 Zakup nepokretnosti

3.7.2.1 Predugovori o Zakupu nepokretnosti

Društvo je dostavilo 8 (osam) Predugovora o zakupu nepokretnosti – dela katastrskih parcela koje se nalaze na teritoriji katastrskih opština Gradačka poljana i Čeranića Gora, Opština Nikšić, čiji detaljan pregled je dat u Tabeli 2 ovog Izveštaja ("**Predugovori o zakupu**")

Predmet Predugovora o zakupu je zaključenje glavnih ugovora o zakupu dela katastrskih parcela („**Glavni ugovori**") koje su neophodne za potrebe izgradnje Vetroelektrana odnosno za potrebe izgradnje temelja i platoa za vetrogeneratore (stubove turbina).

Konkretno, Predugovorima o zakupu Društvo i zakupodavci (fizička lica -vlasnici predmetnih katastrskih parcela) su se obavezali da najkasnije u roku od 4 godine od dana zaključenja Predugovora o zakupu, zakluče Glavne ugovore o zakupu dela predmetnih parcela iz Tabele 2 i to na period od 20 godina, s mogućnošću produženja na dodatni period od 1 do 10 godina u zavisnosti od potreba Društva.

Ugovorne strane su se dogovorile da će predmet zakupa po Glavnom ugovoru biti delovi katastrskih parcela čiji broj i približna površina su dati u Tabeli 2, dok će stvarne površine predmetnog dela parcele koja će se koristiti za potrebe Projekta i koje će biti predmet zakupa po Glavnim ugovorima, biti utvrđene geodetskim snimkom izvedenog stanja nakon izvršenih građevinskih radova, a pre puštanja Vetroelektrane u komercijalni pogon.

Takođe, Društvo se predugovorima o zakupu obavezalo da će u roku od tri godine od datuma puštanja Vetroelektrane u komercijalni pogon, sprovesti parcelaciju (odnosno podelu postojećih parcela) i upisati u katastru stvarno korišćene površine (delove) kao posebne parcele koji će biti predmet zakupa po Glavnom ugovoru.

Shodno predugovorima, zakupodavci su se obavezali da će zakupcu (Društvu) izdati saglasnost da može koristiti deo ili celu katastrsku parcelu za potrebe izgradnje Vetroelektrane koja uključuje puteve, servisne platoe, platoe za trafo stanice, stope stubova turbina, kao i stubove dalekovoda.

Sa druge strane, Društvo se obavezalo da će nakon zaključenja Glavnog ugovora o zakupu, na ime zakupa nepokretnosti zakupodavcima plaćati zakupninu u iznosu od 0,20 Eura po 1 m2,

na godišnjem nivou, za svaki m2 stvarno korišćene površine parcele u zakupu.

Dodatno, Društvo se obavezalo da za period od dana potpisivanja Predugovora o zakupu do dana zaključenja Glavnog ugovora o zakupu, plati Zakupodavcima jednokratnu naknadu na ime rezervacije parcele u iznosima za koje razumemo da su jednaki jednoj godišnjoj zakupnini površine parcele koja će biti predmet zakupa po Glavnom ugovoru (0,20 Eura po 1 m2).

Iz dostavljene tabele koje smo primili od Društva razumemo da su predmetne naknade za rezervaciju u potpunosti isplaćene.

Predugovorom je takođe precizirano da u slučaju da je razlika između stvarno korišćene površine parcele u zakupu i približne površine parcele za koju je izračunat trošak rezervacije, veća od 10 posto, Društvo će biti u obavezi da isplatiti zakupodavcima jednokratnu kompenzaciju rezervacije u istom iznosu od 0,20 EUR za svaki m2 razlike, i to najkasnije u roku od 6 (šest) meseci od datuma utvrđivanja stvarno korišćene površine parcele u zakupu.

Dodatno, zakupodavci su Predugovorima o zakupu saglasili da se na predmetnim parcelama kod nadležne Uprave za nekretnine upišu zabeležbe postojanja Predugovora o zakupu. Po izvršenoj parcelaciji Društvo će biti u obavezi da predmetnu zabeležbu upiše na stvarno korišćenoj površini parcele te da oslobodi tereta ostatak parcele koji se ne koristi za potrebe Vetroelektrane.

Takođe, Zakupodavci su dali saglasnost da Društvo (zakupac) može dati u podzakup predmetne nepokretnosti bez saglasnosti zakupodavaca.

3.7.2.2 Ugovor o zakupu nepokretnosti sa Čipranić Nikolom i Čipranić Veselinom

Iz pregledane dokumentacije razumemo da je Društvo dana 12. juna 2018. godine sa suvlasnicima Čipranić Nikolom, iz Nikšića, JMBG 1501956260143 i Čipranić Veselinom, takođe iz Nikšića, JMBG 0504958260022, zaključilo Ugovor o zakupu dela katastrskih parcela broj 3861 i 3862 List nepokretnosti broj 756 KO Čeranića Gora Nikšić broj OVP. br, 3601/2018 ("**Ugovor o zakupu**"), a za potrebe izgradnje i upotrebe meteorološkog anemometarskog stuba na predmetnim parcelama, sve u cilju merenja vetropotencijala na datim lokacijama.

Ugovor o zakupu je zaključen na period od 23. septembra 2017. godine do 23. septembra 2020. godine ("**Period zakupa**"). Pri čemu Društvo (Zakupac) ima pravo da nakon isteka perioda zakupa jednostranom izjave volje po svom sopstvenom nahođenju produži ovaj ugovor na dodatni period pod istim uslovima, o čemu će obavestiti zakupodavce najkasnije 30 dana prije isteka Perioda zakupa.

Godišnja cena zakupnine za navedene nepokretnosti iznosi EUR 500,00 koju je Društvo (Zakupac) u obavezi da plaća na godišnjem nivou i to na početku svake kalendarske godine najkasnije do 15. januara.

Shodno odredbama ovog ugovora, Zakupci su u obavezi na pisani zahtev zakupca (Društva), izdaju u zakup Društvu, ili bilo kom trećem licu koje Društvo odredi celovite parcele broj 3861 i 3862 KO Čeranića Gora, u ukupnoj površini od 13.680 m², za potrebe izgradnje Vetroparka, ili druge potrebe Društva.

U tom slučaju, visina zakupnine će biti srazmerno uvećana za uvećanje površine predmeta zakupa.

Društvo na osnovu ugovora ima pravo prilaza i prolaza preko pomenutih parcela te pravo da na istim postavi betonske stope za potrebe postavljanja mernog stuba za merenje vetropotencijala te za postavljanje kablova, postrojenja, uređenje pristupnih puteva, ukoliko je potrebno, kao i za preduzimanje svih drugih radova neophodnih i korisnih radi postavljanja i upotrebe pomenutog stuba.

Nakon isteka perioda zakupa Društvo je shodno ugovoru u obavezi da navedeno zemljište dovede u pređašnje stanje (da ukloni betonske stope).

Takođe, ugovor sadrži i izričitu saglasnost zakupodavaca da Društvo kao zakupac može samo na osnovu ovog ugovora i bez daljih saglasnosti zakupodavaca pribaviti sve dozvole, licence i saglasnosti nadležnih državnih organa koje se odnose na upotrebu nepokretnosti, u skladu sa ovim ugovorom.

Takođe, ukoliko nadležni organi budu zahtevali dodatna punomoćja, ili saglasnosti, Zakupodavci su u obavezi da Društvu, ili licu koje ono odredi, izdaju takvo punomoćje i saglasnost i potpišu sva druga potrebna dokumenta.

3.7.2.3 Zakup poslovnog prostora u Podgorici

Prema dostavljenoj Dokumentaciji, razumeo da je Društvo dana 5. aprila 2017. godine, zaključilo Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa privrednim društvom „RALEX RRB D.O.O. Podgorica, PIB: 02243148, kao zakupodavcem.

Predmet ugovora je bio zakup poslovne prostorije površine 18m², koja se nalazi u Podgorici, u ul. Đoke Miraševića 17C. U ugovoru nisu navedeni katastarska parcela kao ni katastarska opština na kojoj se predmetni lokal nalazi.

Za predmetni lokal stranke su ugovorile mesečnu zakupninu u iznosu 50 EUR, koja će se plaćati do 05. u mesecu.

Ugovoreni period zakupa je godinu dana od dana potpisivanja ugovora, tačnije do 05. aprila 2018.

Ugovor je predviđao da u slučaju da zakupodavac odluči da i nakon navedenog perioda predmetni lokal da ponovo u zakup, Društvo će imati preče pravo zakupa. Da bi to ostvarilo, zakupodavac je bio dužan da najkasnije 180 dana pre isteka roka zakupa ponudi Društvu da zakupi lokal, a Zakupac (Društvo) je bilo dužno da pristanak na ponudu u pismenoj formi izjavi najkasnije 90 dana pre isteka roka zakupa.

Iz dostavljene dokumentacije ne proizlazi da je predmetni ugovor produžen stoga nije jasno da li je Društvo i dalje u posedu istog.

Otkazni rok po ovom ugovoru iznosi 180 dana.

Tabela br. 1 – Pregled predugovora o kupoprodaji

Br.	Broj ugovora	Prodavac	Katastarska parcela	Površina parcele koji je predmet predugovora	Lokacija	Cena	Iznos kapare
1.	UZZ 44/2018	Glušica Anđelka Glušica Milovan	Kat. Parc. 185; LN 208 KO Rubeža,	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 14 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
2.	UZZ 66/2018	Rovčanin Mileva	Kat. Parc. 822/2; LN 388 KO Lukovo,	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 7 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
3.	UZZ 79/2018	Đukanović Ikonija	Kat. Parc. 1000; LN 69 KO Gradača poljana	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 2 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
4.	UZZ 111/2018	Vasiljević Danilo Vasiljević Slobodan Vasiljević Martin Vasiljević Marko	Kat. Parc. 2729; LN 173 KO Rubeža,	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 10 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	n/a
5.	UZZ 354/2018	Mijušković Radovan Mijušković Radomir Mijušković Predrag Mijušković Vladimir Mijušković Ivana	Kat. Parc. 2425; LN 633 KO Rubeža,	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 12 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	n/a
6.	UZZ 455/2019	Đurđevac Miloš	Kat. Parc. 2492, 2493, 2494, 2498; LN 180 KO Čeranića Gora	-1616m2 od kat. Parc. 2492 -1457m2 od kat. Parc. 2493m2 -1018m2 od kat. Parc. 2494 -909 m2 od kat. Parc. 2498	n/a	10.000,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
7.	UZZ 551/2018	Kostić Dragan	Kat. Parc. 3063; LN 368 KO Čeranića Gora	490m2	Predmet prodaje odgovara lokaciji broj T10, potes Zakraji	980 EUR	80% od kupoprodajne cene

8.	UZZ 568/2018	Radulović Zoran Radulović Zvonko Radulović Žarko	Kat. Parc. 4812; LN 662 KO Ćeranića Gora	6095m2	n/a	12.190,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
9.	UZZ 625/2017	Radović Mališa Radović Miljan	Kat. Parc. 623/2; LN 197 KO Gradačka poljana	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 3 dalekovoda Krnovo- Gvozd	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
10.	UZZ 626/2017	Đukanović Vasiljka	Kat. Parc. 659; LN 66 KO Gradačka Poljana	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 1 dalekovoda Gvozd- Krnovo	1.210,00 EUR	50% od kupoprodajne cene
11.	UZZ 627/2017	Đurović Dušan	Kat. Parc. 745; LN 239 KO Lukovo	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 8 dalekovoda Gvozd- Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
12.	UZZ 656/2017	Đurđevac Branko	Kat. Parc. 1194; LN 176 KO Lukovo	121m2	Po lokaciji pripada stubu broj 10 dalekovoda Gvozd- Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
13.	UZZ 658/2017	Gajović Branislav Gajović Željko	Kat. Parc. 401; LN 115 KO Ćeranića Gora	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 4 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene

14.	UZZ 664/2017	Đukanović Ikonija	Kat. Parc. 462; LN 100 KO Lukovo	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 7 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
15.	UZZ 670/2017	Grozđanić Ljubo	Kat. Parc. 649; LN 25 KO Grdačka Polja	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 2 dalekovoda Krnovo-Gvozd	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
16.	UZZ 677/2017	Martinović Julka Bulajić Ljiljana Perović Mirjana Roganović Vera Stanisavić Zorica	Kat. Parc. 1266/3; LN 315 KO Lukovo,	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 9 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	n/a
17.	UZZ 683/2017	Đurđevac Vidoje	Kat. Parc. 1800; LN 178 KO Lukovo	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 4 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
18.	UZZ 709/2018	Dačević Milija	Kat. Parc. 4855,4863,4864, 4865; LN 140 KO Ćeranića Gora,	-948m2 od kat. Parc. 4855 -159m2 od kat.parc. 4863 -5543m2 od kat.parc. 4864 -1020 m2 od kat. Parc. 4865	Potes Zakraji	15.340,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
19.	UZZ 714/2018	Peković Desanka	Kat. Parc. 3852; LN 634 KO Ćeranića Gora,	786m2	Lokacija ima oznaku T-12, potes Lukavica	1.572,00 EUR	80% od kupoprodajne cene

20.	UZZ 735/2017	Đukanović Miodrag Đukanović Miomir Đukanović Milenko	Kat. Parc. 1202; LN 112 KO Lukovo	121m2	Po lokaciji pripada zateznom stubu broj 11 dalekovoda Gvozd-Nikšić	605 EUR	50% od kupoprodajne cene
21.	UZZ 790/2018	Dražković Milosav Dražković Danko Dražković Ranko	Kat. Parc. 685,686; LN 38 KO Gradačka Poljana	-818m2 od kat. parc. 685 -1804m2 od kat. parc. 686		5.244,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
22.	UZZ 798/2018	Borovinić Olga Borovinić Petar	Kat. Parc. 2440/1; LN 944 KO Ćeranića Gora	1000m2	Lokacija T-6, potes Goveđi Doli	2.000,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
23.	UZZ 803/2018	Kosović Rade	Kat. Parc. 2980,2981; LN 365 KO Ćeranića Gora	-2078m2 od kat. Parc. 2980 -288m2 od kat. parc. 2981	Potes Ćeranića Gora	4.732,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
24.	UZZ 944/2018	Golubović Marta	Kat. Parc. 4293,4295; LN 137 KO Lukovo	-52m2 od kat. Parc. 4293 -3237 m2 od kat. Parc. 4295	Lokacija T-7 potes Bršanski stanovi	6.578,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
25.	UZZ 946/2018	Zajović Rosa	Kat. Parc. 2536; LN 212 KO Ćeranića Gora	780m2	Lokacija T-7 potes Bršanski stanovi	1.560,00 EUR	80% od kupoprodajne cene

26.	UZZ 1048/2018	Dačević Mileta	Kat. Parc. 4963, 4964, 4965; LN 139 KO Čeranića Gora	-1861m2 od kat. Parc. 4963 -440m2 od kat. Parc. 4964 -820m2 od kat. Parc.4965	Lokacija T-14 potes Zakraji	6.242,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
27.	UZZ 1089/2018	Raičević Branko	Kat. Parc. 2422, 2423; LN 695 KO Čeranića Gora	-2354 od kat. Parc. 2422 -2507m2 od kat. Parc. 2423	Potes Goveđe Doli	9.722,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
28.	UZZ 1090/2018	Dačević Milan Dačević Budimir	Kat. Parc. 4858, 4859; LN 141 KO Čeranića Gora	-1080 od kat. Parc. 4858 -2250m2 od kat. Parc. 4859	Potes Zakraji	6.660,00 EUR	80% od kupoprodajne cene
29.	UZZ 1091/2018	Jocović Milorad	Kat. Parc. 689; LN 118 KO Gradačka Poljana	741m2	Lokacija ima oznaku T-4, potes Obješenjak	1.482,00 EUR	80% od kupoprodajne cene

Tabela br. 2 – Pregled predugovora o zakupu

Br.	Broj ugovora	Zakupodavac	Katastarska parcela	Površina parcele koji je predmet predugovora	Godišnja zakupnina	Iznos rezervacije
1.	UZZ 357/2017	Drašković Živko	Kat. Parc. 924; LN 43 KO Gradačka Poljana	2223m ²	0,20 EUR po 1m ²	444,60 EUR
2.	UZZ 358/2017	Drašković Milijana	Kat. Parc. 925/2 LN 39 KO Gradačka Poljana	4420m ²	0,20 EUR po 1m ²	884 EUR
3.	UZZ 372/2017	Radović Slavko	Kat. Parc. 699 LN 205 KO Gradačka Poljana	3475m ²	0,20 EUR po 1m ²	695 EUR
4.	UZZ 406/2017	Radović Miloš	Kat. Parc. 625 LN 209 KO Gradačka Poljana	1224m ²	0,20 EUR po 1m ²	244,80 EUR
5.	UZZ 426/2017	Peković Desanka	Kat. Parc. 3852 LN 634 KO Čeranića Gora	786m ²	0,20 EUR po 1m ²	157,20 EUR
6.	UZZ 427/2017	Jocović Simo	Kat. Parc. 715 LN 121 KO Gradačka Poljana	1376m ²	0,20 EUR po 1m ²	275,20 EUR
7.	UZZ 429/2017	Radović Mališa Radović Miljan	Kat. Parc. 621 LN 197 KO Gradačka Poljana	577m ²	0,20 EUR po 1m ²	115,40 EUR
8.	UZZ 657/2017	Peković Božidar Peković Miodrag	Kat. Parc. 3853 LN 635 KO Čeranića Gora	629m ²	0,20 EUR po 1m ²	125,80 EUR

3.8 Osiguranje

3.8.1. Opšti pregled

Na osnovu dostavljene dokumentacije identifikovane su 3 važeće polise osiguranja imovine.

U nastavku su bliže prikazane odredbe predmetnih polisa osiguranja.

3.8.2. Osiguranje imovine

Društvo je dostavilo 3 važeće polise osiguranja imovine i to kako sledi:

Polisa broj: VLM000672

Ugovarač osiguranja: Lovćen osiguranje A.D. Podgorica;
 Rok trajanja osiguranja: od 07.11.2018. godine do 07.11.2019. godine;
 Osigurani rizik: Provalna krađa i razbojništvo;
 Predmet osiguranja: Oprema za merenje vetropotencijala sa stubom na Krnovu, opština Nikšić na prvi rizik. Osiguranik učestvuje u šteti kod prvog štetnog događaja sa 10%, kod drugog sa 20%, kod trećeg sa 30% kod četvrtog 40%, kod petog i svakog narednog sa 50% od štete. Popust za stalnost iznosi 6%
 Suma osiguranja: EUR 30.000,00;
 Premija osiguranja: EUR 1.239,67.

Polisa broj: STR000178

Ugovarač osiguranja: Lovćen osiguranje A.D. Podgorica;
 Rok trajanja osiguranja: od 07.11.2018. godine do 07.11.2019. godine;
 Osigurani rizik: Lom mašina
 Predmet osiguranja: Oprema za merenje vetropotencijala sa stubom na Krnovu, opština Nikšić po računima umanjenim za amortizaciju.
 Suma osiguranja: EUR 31.821,56;
 Premija osiguranja: EUR 641,18.

Polisa broj: POZ001797

Ugovarač osiguranja: Lovćen osiguranje A.D. Podgorica;
 Rok trajanja osiguranja: od 07.11.2018. godine do 07.11.2019. godine;
 Osigurani rizik: 1) Požar i druge osnovne opasnosti (građevinski objekat) – oprema za merenje vetropotencijala sa stubom na

Krnovu Opština Nikšić (oprema EUR 31.821,56 i stub EUR 8.000,00) po računima umanjenim za amortizaciju. Doplata za posebno rizične situacije iznosi 100%, doplatak za rizičnost lokacije 100% a popust za stalnost 6%; 2) Zlonamerna obesna delovanja na prvi rizik EUR 30.000,00; 3) Snežna lavina EUR 39.821,56;

Predmet osiguranja: Oprema za merenje vetropotencijala sa stubom na Krnovu, opština Nikšić po računima umanjenim za amortizaciju.

Premija osiguranja: EUR 956,3.

4. Otvorena pitanja

4.1 Otvorena pitanja

Naša zapažanja do dana ovog Izveštaja mogu biti podložna promenama usled:

- dobijanja ključnih informacija i dokumentacije koje smo tražili, ali nismo dobili od Društva (uključujući, ali bez ograničenja, dokumenta i informacije na koje je pojedinačno ukazano u svakom konkretnom poglavlju ovog Izveštaja);
- dalje objašnjenje i razumevanje nerešenih pitanja koje smo istakli u ovom Izveštaju;
- uvida u poreske, finansijske i druge due diligence rezultate analize Društva.

5. Obim i osnov pružene usluge

5.1. Kontekst i ciljevi

Cilj ovog Izveštaja je da informiše klijenta, identifikujući moguće oblasti rizika i izloženosti u vezi sa ključnim pravnim aspektima dogovorenog obima rada. Naši komentari i zapažanja su fokusirani prvenstveno na ona pravna pitanja koja, bazirana na vašim instrukcijama i našim diskusijama s vama, verujemo da će biti od značaja ili interesa za vas.

Cilj ovog Izveštaja je da pomogne Klijentu u oceni objektivnog stanja poslovanja Društva u smislu identifikacije potencijalnih rizika vezanih za pravne aspekte poslovanja Društva u Republici Srbiji.

Naši komentari i sugestije su principijalno fokusirani na ona pravna pitanja koja su na osnovu vaših instrukcija ocenjena kao važna.

5.2. Područje rada

Sproveli smo ograničeni pravni prikaz ciljnog Društva, primarno se fokusirajući na glavne zaključke u sledećim pravnim oblastima:

- korporativno uređenje;
- regulatorna odobrenja;
- radno-pravni odnosi;
- materijalni ugovori;
- finansijski ugovori;
- sudski postupci u kojima Društvo učestvuje kao tuženo lice;
- nepokretnosti;
- osiguranje.

Ovaj Izveštaj je pripremljen na osnovu informacija i dokumentacije koju nam je obezbedilo Društvo, njegov menadžment i zaposleni do 23. maja 2019. godine i pokriva samo i ekskluzivno oblasti pomenute iznad u okviru ugovorenog obima posla.

Bez obzira na konačan datum izdavanja ovog Izveštaja, ovde iznesen pregled je izvršen do 23. maja 2019. godine i otuda, osim ako je izričito drugačije ovde izraženo, izrazi kao "na datum izdavanja ovog Izveštaja", "sadašnji datum", "tekući datum" ili ostale vremenske reference će se smatrati da se odnose na pomenuti datum.

Svaka informacija i dokument koji su nam pruženi nakon 23. maja 2019. godine, nije razmotrena u pripremi ovog Izveštaja.

5.3. Isključeno iz područja rada

Da bi se izbegla svaka sumnja, sledeće oblasti su isključene iz područja našeg angažovanja, odnosno analize:

- Poreska materija/Poreska dijagnostička studija;
- Finansijska dijagnostička studija;
- Komercijalna dijagnostička studija;
- Materija prava konkurencije;
- Intelektualna svojina;
- Materija zaštite životne sredine; i
- Poslovanje zavisnih lica Društva.

Nije nam traženo da iznesemo, odnosno pružimo mišljenje ili savet uzimajući u obzir poreske posledice predložene transakcije bilo kojoj osobi uključujući, bez ograničenja, bilo koju alternativnu pravnu strukturu od onih navedenih ovde, a koja može pružiti više korisnih finansijskih, komercijalnih ili poreskih tretmana bilo kojoj strani u bilo kojoj jurisdikciji.

Dalje, mi nismo u obavezi da izvršimo pregled bilo kog Izveštaja trećih strana ili ostalih osoba (kao, bez ograničenja, finansiranje banaka, prodavce, itd.). Vi ste odgovorni da skrenete našu pažnju specijalno na svu materiju sadržanu u ovom Izveštaju za koju želite da vas savetujemo, ili koja zahteva bilo kakvu pažnju.

6. Dodatne pretpostavke i ograničenja

6.1. Ograničenja i odgovornost

6.1.1 Opšte

Nismo odgovorni za tačnosti niti autentičnost, niti uključeni u proveru tačnosti, odnosno autentičnosti, bilo koje izjave ili podatka navedenog u Izveštaju, ili bilo koje pretpostavke ili mišljenja iznetog u Izveštaju (uključujući, bez ograničenja, izjave o solventnosti bilo koje osobe koja je ugovorna strana u nekom od dokumenata, koji je bio predmet ovog Izveštaja). Takođe, nismo odgovorni za utvrđivanje, odnosno proveru da li je neka materijalna činjenica izostavljena.

6.1.2 Merodavno pravo

Ovaj Izveštaj je ograničen na zakone Republike Srbije. Prema tome, ne izražavamo nikakvo mišljenje i ništa u ovom Izveštaju neće biti smatrano kao mišljenje s osvrtnom na bilo koje druge zakone osim zakona Republike Srbije koje trenutno primenjuju sudovi ili drugi organi Republike Srbije.

Tamo gde, izuzetno, vršimo pregled dokumenata na koje se ne odnose propisi Republike Srbije, svrha toga je da vam ukažemo na materiju za koju vam je savetovano da tražite profesionalni savet u drugoj jurisdikciji, a što može biti relevantno za planiranu Transakciju.

Ovaj Izveštaj, naše obaveze i odgovornost za njega, se izrađuju i tumače u saglasnosti sa propisima Republike Srbije, koji su na snazi na datum ovog Izveštaja.

6.1.3 Pretpostavke

U izradi ovog Izveštaja, pretpostavili smo sledeće:

Istinitost i Bona Fides

- Verodostojnost svih potpisa i autentičnost, odnosno kompletnost dokumenata, bilo da su originali ili kopije, i usklađenost sa originalima svih dokumenata nama dostavljenih kao kopije ili faksimili;
- Da tamo gde smo pregledali dokument u formi nacrtu ili uzorka, isti dokument je zvanično, odnosno konačno sastavljen / izvršen u istoj formi;
- Odsustvo bilo kog sporazuma između bilo koje strane u dokumentima, koji menja bilo koji dokument ili njegov deo;
- Odsustvo loše vere, prevare, prisile, prinude, zablude ili neprikladnog uticaja na strani bilo koje ugovorne strane u dokumentima, njihovih direktora, zaposlenih, agenata i savetnika;
- Istinitost, tačnost i kompletnost u svakom trenutku za svaku izjavu o činjenicama sadržanim u dokumentima u odnosu na svaku od ugovornih strana;
- Da su istinite i tačne sve izjave i garancije koje je dala bilo koja ugovorna strana u dokumentima;

Korporativna moć, Autorizacija i Izvršenje dokumenata

- Svaka od ugovornih strana iz dokumenata:
 - je propisno konstituisana i važeća, postoji po propisima odgovarajuće jurisdikcije;
 - ima punu moć i ovlašćenja da poseduje svoju imovinu i vodi svoju poslovnu delatnost; i
 - ima neophodan korporativni kapacitet da bude strana u dokumentima, ustanovi svoja prava i izvrši svoje obaveze iz dokumenata u kom je ugovorna strana;
- da direktori i ostali zvaničnici svake ugovorne strane dokumenta, u sprovođenju / izvršenju dokumenata, upotrebljavaju svoja korporativna ovlašćenja u saglasnosti sa svojim dužnostima po važećim zakonima;
- da je svaki dokument izvršen od strane ovlašćenih ugovornih strana;
- da izvršenje bilo kog dokumenta ne izbegava ni jedna osoba;
- da se svaki dokument sastoji ili će se sastojati od pravovaljanih i validnih obaveza svake takve ugovorne strane po važećim zakonima (čak i u slučaju da to nisu zakoni Republike Srbije);
- da su sve autorizacije, pristanci i odobrenja ugovornih strana u dokumentima na pravnoj snazi.

6.1.4 Kvalifikacije

Ovaj Izveštaj je predmet sledećih kvalifikacija:

- Lica angažovana na izradi ovog Izveštaja su kvalifikovana da tumače pravo Republike Srbije i ne pretenduju da budu eksperti u pogledu drugih propisa osim propisa koji su na snazi u Republici Srbiji;
- Izjave sadržane u ovom Izveštaju su ograničene na područje rada / domašaj ovog Izveštaja. Ne preuzimamo obavezu da izmenimo ili promenimo ovaj Izveštaj tako da se odnosi na bilo koju činjenicu ili okolnost koja nam je obelodanjena posle datuma ovog Izveštaja;
- Klasifikacije koje se nalaze u ključnim nalazima (poglavlje 3. Izveštaja) su samo privremene prirode, i ne pretenduju da budu konačne.

6.1.5 Ograničenje odgovornosti

Osim ako je ovde rečeno drugačije, ograničenje odgovornosti koje je dogovoreno u ugovoru o angažovanju od 24 maja 2019. godine se primenjuje.

6.2. Poverljivost i objavljivanje

Sadržaj ovog Izveštaja je strogo poverljiv i privilegovan. Ovaj Izveštaj je namenjen samo zastupnicima Klijenta i obezbeđuje se samo u svrhe podrške Klijentu u vezi sa procenom planirane Transakcije.

Prema tome, ovaj Izveštaj nije namenjen nijednom drugom licu sem Klijentu i ne odnosi se ni na jednu drugu svrhu, osim analize poslovanja samog Društva.

Ovaj Izveštaj niti bilo šta od njegovog sadržaja se ne sme odnositi na, distribuirati ili citirati u celini ili delimično, niti se bilo koji njegov deo sme preporučivati, ili na bilo koji način otkrivati, bilo kojoj strani bez našeg izričitog pisanog pristanka. Ovaj Izveštaj nije obavezujuće pravno mišljenje. On nije zamena za detaljan savet u odnosu na posebna pravna pitanja. Ne prihvatamo odgovornost prema nijednom drugom licu osim prema Klijentu, u pogledu ovog Izveštaja (čak i ako su nekoj drugoj strani informacije otkrivene uz naš prethodni pisani pristanak).

6.3. Odgovornost klijenta

S obzirom da će naše usluge uključivati savete i preporuke, sve odluke u vezi sa implementacijom i sprovođenjem takvih saveta i preporuka, i u vezi sa sprovođenjem Transakcije, mogu biti samo Klijentova odgovornost. Dalje, Klijent će, između ostalog, biti odgovoran za: (i) odluku u pogledu područja, odnosno obima našeg rada za svrhu ovog Izveštaja; (ii) donošenje svih odluka svog menadžmenta u pogledu Transakcije; (iii) za nadgledanje usluge od strane svog menadžmenta; i (iv) ocenjivanje adekvatnosti i rezultate usluga.

6.4. Odgovornost u vezi sa ovlašćenjima i saglasnostima

Klijent je odgovoran da dobije sve neophodne autorizacije i pristanke od Društva i njegovih savetnika, uključujući bez ograničenja, nezavisnih računovođa i ostalih predstavnika Društva, kao i saradnika Društva, kako bi nam dozvolili da izvršimo usluge u korist Klijenta, uključujući odavanje poverljivih informacija Društva u vezi sa Transakcijom, odnosno ugovorenom uslugom.

6.5. Druge strane koje razmatraju transakciju u koju je uključeno ciljano Društvo

Razumljivo je da svaka firma članica Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ili bilo koje sa njima povezano lice (u daljem tekstu: „**Deloitte Entiteti**“) može biti angažovano da obezbedi usluge drugim stranama uzimajući u obzir transakciju koja uključuje Društvo ili uslugu koja je drugačije povezana sa Transakcijom. Kada smo svesni takvog angažovanja, angažovani tim koji obezbeđuje usluge Klijentu će biti striktno odvojen od bilo kog angažovanog tima koji obavlja usluge drugim stranama. Poverljive informacije, uključujući identitet Klijenta, stečene u izvođenju našeg rada neće biti, bez Klijentove prethodne dozvole, otkrivene takvim drugim stranama.

Takođe, Deloitte-ovi Entiteti i njihovo osoblje neće imati odgovornost, odnosno obavezu da koriste ili obelodane takve informacije uključujući identitet drugih strana, bez obzira da li bi takve informacije mogle biti bitne, odnosno materijalne za Klijenta ili Transakciju.

Jedan ili više Deloitte-ovih entiteta može pružati u sadašnjosti, ili je pružalo u prošlosti ili će pružati u budućnosti usluge kao što su revizija, poreske, pravne i usluge konsaltinga, ciljnom Društvu ili njegovim povezanim licima. S tim u vezi, nemamo odgovornost, niti obavezu prema Klijentu ili bilo kom drugom licu da obelodanimo informacije koje posedujemo po osnovu pružanja navedenih usluga. Takođe, nemamo odgovornost niti obavezu prema Klijentu ili bilo kom drugom licu da koristimo ove informacije, prilikom pružanja usluga, ili na drugi način. Klijent ne treba da očekuje da će steći dodatno pouzdanje, odnosno oslonac u pogledu Transakcije a vezano za Društvo ili njegova povezana lica, na osnovu takvih profesionalnih usluga.

6.6. Saveti za investicije

Ovaj Izveštaj ne treba da bude deo, ili učinjen dostupan u vezi sa, bilo kojim prospektom, ponudom, ili bilo kojim zastupanjem, promocijom, marketingom, preporukama, drugim transakcijama ili interesima.

7. Lista pregledane dokumentacije

KORPORATIVNO UREĐENJE			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
1.	Odluka o osnivanju	Društvo / osnivač	05. januar 2017. godine
2.	Statut	Društvo / osnivač	27. mart 2016. godine
3.	Rešenje CRPS-a	Centralni registar privrednih subjekata (CRPS)	24. jul 2017. godine
4.	Rešenje CRPS-a	Centralni registar privrednih subjekata (CRPS)	12. jul 2017. godine
5.	Rešenje CRPS-a	Centralni registar privrednih subjekata (CRPS)	02. mar 2017. godine
6.	Rešenje CRPS-a	Centralni registar privrednih subjekata (CRPS)	18. januar 2016. godine
7.	Karton deponovanih potpisa	Societe Generale Montenegro	N/P
REGULATORNA ODOBRENJA			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
8.	N/P	N/P	N/P
RADNO-PRAVNI ODNOSI			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
9.	Ugovor o radu	Društvo i izvršni direktor	N/P
MATERIJALNI UGOVORI			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
10.	N/P	N/P	N/P
FINANSIJSKI UGOVORI			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
11.	Ugovor o zajmu novca	Društvo i Ivicom Holding Wiedner Hauptstrasse 76/2/1 AT, Beč, Austrija	25. februar 2016. godine
12.	Ugovor o zajmu novca	Društvo i Ivicom Holding Wiedner Hauptstrasse 76/2/1 AT, Beč, Austrija	1. oktobar 2018. godine
13.	Ugovor o zajmu novca	Društvo i Ivicom Holding Wiedner Hauptstrasse 76/2/1 AT, Beč, Austrija	1. februar 2019. godine
SUDKI POSTUPCI U KOJIMA DRUŠTVO UČESTVUJE KAO TUŽENA STRANA			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
14.	N/P	N/P	N/P
NEPOKRETNOSTI			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO	DATUM DOKUMENTA

		LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	
15.	UZZ 357/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Drašković Živko	05. jun 2017. godine
16.	UZZ 358/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Drašković Milijana	05. jun 2017. godine
17.	UZZ 372/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Radović Slavko	08. jun 2017. godine
18.	UZZ 406/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Radović Miloš	16. jun 2017. godine
19.	UZZ 426/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Peković Desanka	23. jun 2017. godine
20.	UZZ 427/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Jocović Simo	23. jun 2017. godine
21.	UZZ 429/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Radović Mališa i Radović Miljan	23. jun 2017. godine
22.	UZZ 657/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Peković Božidar i Peković Miodrag	24. avgust 2017. godine
23.	UZZ 44/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Glušica Anđelka i Glušica Milovan	25. januar 2018. godine
24.	UZZ 66/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Rovčanin Mileva	01. februar 2018. godine
25.	UZZ 79/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đukanović Ikonija	02. februar 2018. godine
26.	UZZ 111/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Vasiljević Danilo, Vasiljević Slobodan, Vasiljević Martin i Vasiljević Marko	08. februar 2018. godine
27.	UZZ 354/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Mijušković Radovan, Mijušković Radomir, Mijušković Predrag, Mijušković Vladimir i Mijušković Ivana	23. april 2018. godine
28.	UZZ 455/2019	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đurđevac Miloš	22. april 2019. godine
29.	UZZ 551/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Kostić Dragan	12. jun 2018. godine
30.	UZZ 568/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Radulović Zoran, Radulović Zvonko i Radulović Žarko	15. jun 2018. godine
31.	UZZ 625/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Radović	16. avgust 2017. godine

		Mališa i Radović Miljan	
32.	UZZ 626/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đukanović Vasiljka	17. avgust 2017. godine
33.	UZZ 627/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đurović Dušan	17. avgust 2017. godine
34.	UZZ 656/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đurđevac Branko	24. avgust 2017. godine
35.	UZZ 658/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Gajović Branislav i Gajović Željko	24. avgust 2017. godine
36.	UZZ 664/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đukanović Ikonija	25. avgust 2017. godine
37.	UZZ 670/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Grozdanić Ljubo	28. avgust 2017. godine
38.	UZZ 677/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Martinović Julka, Bulajić Ljiljana, Perović Mirjana, Roganović Vera i Stanisavić Zorica	29. avgust 2017. godine
39.	UZZ 683/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Đurđevac Vidoje	30. avgust 2017. godine
40.	UZZ 709/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Dačević Milija	04. jul 2018. godine
41.	UZZ 714/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Peković Desanka	05. jul 2018. godine
42.	UZZ 735/2017	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Đukanović Miodrag, Đukanović Miomir i Đukanović Milenko	15. septembar 2017. godine
43.	UZZ 790/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Drašković Milosav, Drašković Danko i Drašković Ranko	18. jul 2018. godine
44.	UZZ 798/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Borovinić Olga i Borovinić Petar	20. jul 2018. godine
45.	UZZ 803/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Kosović Rade	23. jul 2018. godine
46.	UZZ 944/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Golubović Marta	21. avgust 2018. godine
47.	UZZ 946/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Zajović Rosa	21. avgust 2018. godine
48.	UZZ 1048/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Dačević Mileta	12. septembar 2018. godine

49.	UZZ 1089/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Raičević Branko	19. septembar 2018. godine
50.	UZZ 1090/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica, Dačević Milan i Dačević Budimir	19. septembar 2018. godine
51.	UZZ 1091/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i Jocović Milorad	19. septembar 2018. godine
52.	N/P	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i RALEX RRB D.O.O. Podgorica	05. april 2017.godine
53.	Ugovor o zakupu dela katastarskih parcela broj OVP. br, 3601/2018	Green Gvozd d.o.o. Podgorica i suvlasnici Ćipranić Nikola, iz Nikšića, JMBG 1501956260143 i Ćipranić Veselin, iz Nikšića, JMBG 0504958260022	12. juna 2018. godine
OSIGURANJE			
Br.	NAZIV DOKUMENTA	UGOVORNE STRANE/OVLAŠĆENO LICE KOJE JE IZDALO DOKUMENT	DATUM DOKUMENTA
54.	Polisa osiguranja broj VLM000672	Lovćen osiguranje A.D. Podgorica	07. novembar 2018. godine
55.	Polisa osiguranja broj STR000178	Lovćen osiguranje A.D. Podgorica	07. novembar 2018. godine
56.	Polisa osiguranja broj POZ001797	Lovćen osiguranje A.D. Podgorica	07. novembar 2018. godine



Deloitte se odnosi na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno lice osnovano u skladu sa pravom Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Severne Irske (izvorno: "UK private company limited by guarantee"), i mrežu njegovih članova, od kojih je svaki zaseban i samostalan pravni subjekt. Detaljniji opis pravne strukture Deloitte Touche Tohmatsu Limited i njegovih društava članova možete naći na veb stranici www2.deloitte.com/rs/sr/o-nama.

Deloitte pruža usluge revizije, poreskog, poslovnog, finansijskog i pravnog konsaltinga javnim i privatnim preduzećima različitih delatnosti. Putem globalne mreže povezanih članova u preko 150 zemalja, svojim klijentima obezbeđuje usluge svetskog nivoa i visokog kvaliteta, pružajući im ono što je neophodno kako bi savladali i najsloženije izazove svog poslovanja. Približno 244.000 Deloitte-ovih stručnjaka radi na prepoznatljivosti Deloitte-a kao najbolje globalne kompanije za profesionalne usluge.

U Srbiji usluge pruža Deloitte d.o.o. Beograd (u daljem tekstu "Deloitte Srbija") koje je društvo član Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Srbija je jedna od vodećih firmi za pružanje profesionalnih usluga iz oblasti revizije, poreskog, poslovnog, finansijskog i konsaltinga u upravljanju rizicima u Srbiji, sa više od 200 stručnjaka iz zemlje i inostranstva.