

ŠIPAD

Komerc

DIONIČKO DRUŠTVO
ZA TRGOVINU I INŽINJERING
SARAJEVO

P/1596-07

28.12.2007 24.12.2007
86117206
NA OPŠTINI NOVI
Travnik

Vaš znak:

Naš znak:

Datum:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I SANACIJI OBJEKATA

Zaključen dana 21.09.2000. godine u Sarajevu između:

1. " ŠIPAD-KOMERC" d.d. Sarajevo, Trampina 14/IV, Bosna i Hercegovina, zastupan zakonskim zastupnikom generalnim direktorom bez ograničenja Hamzom Kazazićem, dipl.ing./ u daljem tekstu : VLASNIK/ s jedne strane ;
2. SCHMITZ BERND, iz Njemačke, Finnentrop, Killeschlader Weg. koji posjeduje pasoš broj [REDACTED] koga po generalnoj punomoći zastupa Gržić Nikica, advokat iz Sarajeva./ u daljem tekstu: ULAGAČ/ s druge strane

Ugovorne strane su se sporazumjele i sačinile ovaj ugovor kako glasi.

ČLAN 1.

Predmet ovog ugovora je ulaganje koje će ULAGAČ izvršiti u povrat, konsolidaciju i sanaciju nepokretne imovine, čiji je vlasnik ili nosilac prava raspolaganja VLASNIK iz ovog ugovora, a koja se nalazi na teritoriji SR Srbije uključujući Kosovo i Vojvodinu. Generalni direktor bez ograničenja Hamza Kazazić garantuje ULAGAČU da ovaj ugovor potpisuje uz znanje i saglasnost svih nadležnih organa firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva i da postupa u skladu sa Zakonom o privrednim društvima Federacije BiH ("Sl. novine FBiH" broj. 23/99 i 45/00).

ČLAN 2.

Saglasno zaključenom ugovoru o poslovnoj saradnji i zajedničkom ulaganju u cilju zaštite imovine u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu, dana 27.04.2000. godine, pod brojem protokola firme "Šipad Komerc" d.d. 391/ a-00, ugovorne strane iz ovog ugovora konstatuju da je predhodno navedeni ugovor sastavni dio ovog ugovora.



Sjedište preduzeća : 71 000 SARAJEVO, Trampina 12/IV, KM žiro-račun: 10100-601-18171, telefax: 071/472-181 i 441-689;
Generalni direktor: telefax: 472-181, 216-460, 441-878, 216-460, 472-180, 214-870.
Sektor inženjering: 71 000 SARAJEVO, Trampina 12/III, telefax: 071/472-181.
Sektor za građevinske materijale: 71 000 SARAJEVO, Skenderpašina 31, telefax: 071/441-878
Sektor namještaja: 71 000 SARAJEVO, Trampina 12/III, telefon: 216-461.
Sektor namještaja - veleprodaja: 71 000 SARAJEVO, Trampina 12/III, telefon: 214/870.

ČLAN 3.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je ULAGAČ postupio u skladu sa članom 1, 2, 3, 8, 9 i 11 ugovora navedenog u članu 2. ovog ugovora, te da je nakon niza poduzetih radnji kod nadležnih organa u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu, na bazi relevantnih dokaza ustanovio da je u periodu od 1992. do 2000. godine došlo do radikalnih promjena statusa imovine firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva u sudskom registru preduzeća koje je osnovao VLASNIK iz ovog ugovora i upisao u registru pri Privrednom sudu u Beogradu, kao i u zemljišnim knjigama kod nadležnih opština i sudova u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu gdje su izvršene promjene bez saglasnosti stvarnog VLASNIKA i korisnika tih nepokretnosti, koje su sada uknjižene kao vlasništvo ili pravo raspolaganja ili korištenja u korist preduzeća koja je VLASNIK iz ovog ugovora osnovao prije aprila 1990. godine, kao svoje poslovne jedinice, koje su poslovale u sastavu firme "Šipad Komerc" d.d. sol.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu u ul. Trampina br. 14/IV i kao takve registrovao kod nadležnih sudova u SR Srbiji i Vojvodini.

ČLAN 4.

Ugovorne strane konstatuju da je spisak nekretnina koji čini sastavni dio ugovora navedenom u članu 2. ovog ugovora nepotpun iz razloga što je ULAGAČ preduzeo niz radnji po pitanju povrata predmetnih nekretnina u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu i došao do spoznaje da je faktičko stanje u zemljišnjim knjigama nadležnih opština i sudova u SR Srbiji u nesrazmjeru sa postojećim spiskom nekretnina i da je izostavljen niz nekretnina čiji je vlasnik ili korisnik firma "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva, pa će ugovorne strane kao sastavni dio ovog ugovora sačiniti novi spisak nekretnina, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

ČLAN 5.

VLASNIK garantuje ULAGAČU da je VLASNIK iz ovog ugovora jedini i isključivi vlasnik i osnivač preduzeća:

1. "Šipad- Komerc" d.d. P.O. " Namještaj promet" sa sjedištem u Beogradu;
2. "Šipad- Komerc" d.d. P.O. " Nameštaj" sa sjedištem u Beogradu;
3. "Šipad- Komerc" d.d. P.O. " Građa promet" sa sjedištem u Beogradu;
4. "Šipad- Komerc" d.d. P.O. " Drvo" sa sjedištem u Beogradu;
5. "Šipad- Komerc" d.d. P.O. " Građevinski materijali" sa sjedištem u Novom Sadu,

koje su kod Privrednog suda u Beogradu upisane u sudski registar pod brojevima rješenja: Fi 18058/92, 19332/92, 18906/92 i 13816/92, kao i kod Privrednog suda u Novom Sadu pod brojevima rješenja: Fi 4399/ 92, kao preduzeća koje je osnovalo preduzeće "Šipad- Komerc" d.d. Sol.o. Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu, Trampina br. 14/IV i organizovalo kao svoje poslovne organizacije koje su imale samostalan račun u banci i za svoje poslovanje odgovarale isključivo svom osnivaču VLASNIKU iz ovog ugovora, kao i da VLASNIK iz ovog ugovora nikada ni pod kojim uslovima nije dao saglasnost, na osnovu koje bi se mogla izvršiti preregistracija predhodno navedenih preduzeća i u vlasništvo tih preduzeća prenijeti



osnovanih u SR Srbiji i Vojvodini u sudske registre i zemljišne knjige nadležnih sudova i nepokretnosti sa VLASNIKA iz ovog ugovora i njegovih poslovnih organizacija opština u SR Srbiji i Vojvodini kao vlasništvo tih predhodno navedenih novoosnovanih preduzeća i da nikada nije dao saglasnost da u svoje registracije kao osnivači umjesto VLASNIKA iz ovog ugovora unesu u sudske registre nekretnine i izvrše promjene u zemljišnim knjigama za nekretnine koje su nesporno sve do 1993. godine bile vlasništvo VLASNIKA iz ovog ugovora, a koje se nalaze u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu u svoje registracije na sudovima u Republici Srpskoj preduzeća "Šipad-Komerc" d.d. P.O. Sarajevo - Sokolac sa sjedištem u Sokocu i "Šipad Komerc" d.d. P.O. Bijeljina sa sjedištem u Bijeljini, te da su sve nepokretnosti tih preduzeća stvarno vlasništvo VLASNIKA iz ovog ugovora kao i sva imovina preduzeća koja su osnovana i registrovana kod nadležnih sudova u SR Srbiji, Vojvodini i Republici Srpskoj pod brojevima registracijskih uložaka: 39107, 72782, 69657, 72783, 21055, 2773, 35856, 72784, 71003, 71004, 71005 i 71006 uz napomenu da VLASNIK iz ovog ugovora nikada nije dao pravo ili saglasnost bilo kojem od ovih preduzeća da mogu otuditi nepokretnu imovinu, prevesti u korist drugog pravnog ili fizičkog lica i izvršiti promjene u zemljišnim knjigama opština i sudova u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu u kojim je do 1993. godine bila uknjižena nepokretna imovina VLASNIKA iz ovog ugovora.

ČLAN 6.

Ovim ugovorom VLASNIK ovlašćuje ULAGAČA da u ime iza potrebe VLASNIKA može angažovati i ovlastiti treća pravna ili fizička lica da kod nadležnih sudova u Republici Srpskoj (Bosna i Hercegovina), u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu može pokretati parnična brisanja neosnovanog upisa u sudske registre svih preduzeća koja su u svoje bilanse unijela nepokretnu imovinu čiji je Vlasnik ili korisnik sve do 1993. godine bila firma "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva sa sjedištem u Sarajevu u ul. Trampina br. 14, što se odnosi na sva preduzeća navedena u članu 5. ovog ugovora, a posebno na preduzeća Šipad Komerc d.d. P.O. Sarajevo-Sokolac i "Šipad Komerc" d.d. P.O. Bijeljina koja su tokom 1992. i 1993. godine osnovana u Republici Srpskoj na teritoriji Bosne i Hercegovine, kao i svih preduzeća koja su organizovana i osnovana i kao društva ograničene odgovornosti registrovana kod nadležnih sudova, Trgovinskog suda u Beogradu i Novom Sadu odnosno kod nadležnih sudova u Republici Srpskoj, na Osnovnom sudu I u Srpskom Sarajevu i na Osnovnom sudu I u Bijeljini, kao i da svu nepokretnu imovinu koja je navedena u spisku koji je sastavni dio ovog ugovora ULAGAČ može povratiti i uknjižiti u svoju korist, zavesti kod nadležnih sudova u SR Srbiji svu imovinu sa spiska u bilanse kao imovinu firme koju osnuje nakon potpisivanja ovog ugovora kao društvo ograničene odgovornosti, sve u cilju zaštite imovine firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva od dalje devastacije ili otuđenja i u svrhu konsolidacije nepokretne imovine VLASNIKA iz ovog ugovora.

ČLAN 7.

Ugovorne strane VLASNIK i ULAGAČ iz ovog ugovora saglasno utvrđuju da su samovoljnim radnjama bez saglasnosti VLASNIKA novoformirana preduzeća navedena u članu 5. ovog ugovora koja su se kao samostalna preduzeća registrovala kod nadležnih sudova



Beogradu i Novom Sadu u SR Srbiji i Vojvodini, kao i kod nadležnih sudova na Sokocu i Bijeljini u Republici Srpskoj (Bosna i Hercegovina), otuđili nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik prije 1993. godine bio VLASNIK iz ovog ugovora čime je nanesena ogromna materijalna šteta VLASNIKU iz ovog ugovora, radi čega je neophodno da ULAGAČ iz ovog ugovora izradi elaborat o zaštiti i konsolidaciji nepokretnosti, visibiliti studiju, business plan, projekte sanacije i izgradnje objekata, angažuje advokatske timove iz Njemačke, SR Srbije i Bosne i Hercegovine, konsalting firme, kao i firme koje će posredovati i lobirati kod nadležnih organa u SR Srbiji, Kosovu i Vojvodini i u ime i za potrebe VLASNIKA iz ovog ugovora ishodovati povrat nepokretnosti navedenih u spisku nekretnina koji je sastavni dio ovog ugovora, rješavati imovinsko pravne odnose, plaćati sve naknade i takse za legalizaciju nelegalizovanih objekata, upisivati iste u zemljišne knjige nadležnih sudova i opština u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu, ulaziti u posjed nekretnina, sve o svom trošku, te sa istim slobodno raspolagati bez ograničenja.

ČLAN 8.

Ugovorne strane VLASNIK i ULAGAČ ovim članom ugovora neopozivo ugovaraju da VLASNIK priznaje ULAGAČU participaciju u dijelu vlasništva na svim nekretninama navedenim u spisku koji je sastavni dio ovog ugovora, procentualno izraženo u iznosu od 80% (odnosno 4/5) u korist ULAGAČA a 20% (odnosno 1/5) u korist VLASNIKA iz ovog ugovora, a sve u cilju predfinansiranja svih potreba koje se budu ukazale kao i dosadašnjih ulaganja koja je ulagač investirao, kako je definisano i iskazano u članu 7. ovog ugovora, sve dok traje postupak povrata nepokretnosti kod nadležnih organa u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu, kao i da se na osnovu ovog člana ugovora ULAGAČ u svim zemljišnim knjigama kod nadležnih sudova i opština te upravnih organa i drugih nadležnih institucija u SR Srbiji, Vojvodini i na Kosovu može uknjižiti kao vlasnik ili korisnik u dijelu od 4/5 (četiri petine) na svim nepokretnostima, koje se nalaze na spisku nekretnina koji je sastavni dio ovog ugovora a sve na osnovu izrađenog vještačenja od strane ovlaštenih sudskih vještaka finansijske i građevinske struke koji će biti odabrani i angažovani od strane ULAGAČA sa čim je u cijelosti saglasan VLASNIK iz ovog ugovora.

ČLAN 9.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da se član 2,3 i 4 iz ugovora navedenog u članu 2. ovog ugovora, ovim članom ugovora nadopunjuju tako što će ULAGAČ bez bilo kakvih vremenskih ograničenja aktivno raditi i ulagati u predmet povrata svih nekretnina za koje se utvrdi da pripadaju VLASNIKU iz ovog ugovora, ili su prije 1993. godine bile upisane u zemljišne knjige nadležnih sudova i opština u SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu u korist poslovnih organizacija koje je osnovala firma "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva sa sjedištem u Sarajevu u ul. Trampina broj 14/IV, da ULAGAČ iz ovog ugovora može samostalno odlučivati bez znanja i predhodne saglasnosti VLASNIKA o prodaji, zamjeni, založnom pravu u korist samog ULAGAČA iz ovog ugovora ili trećih pravnih ili fizičkih lica koje ULAGAČ sam odabere, s pravom da izvrši prenos vlasništva na svim nekretninama u svoju korist ili u korist kupca sa dijelom 1/1 ili da prenese pravo korištenja na nekretninama sa



VLASNIKA iz ovog ugovora ili sa svih preduzeća koja se na teritoriji SR Srbije i Vojvodine osnovao VLASNIK iz ovog ugovora u svoju korist ili na treća pravna ili fizička lica, pa od kupaca preuzme i naplati čitavu ugovorenu kupoprodajnu cijenu za svaku nekretninu, s tim da je obavezan da prilikom realizacije svakog kupoprodajnog ugovora iznos od 20% od procjene vrijednosti sudskog vještaka i naplaćene kupoprodajne cijene deponuje na poseban račun koji će na osnovu ovog ugovora otvoriti kod komercijalne banke u Bosni i Hercegovini ili inostranstvu za potrebe i u ime VLASNIKA iz ovog ugovora kojeg će pismeno obavjestiti, te istom dostaviti relevantnu dokumentaciju, najkasnije u roku od dvije sedmice od dana realizacije ugovorenog posla, kao i da ULAGAČ može ovlastiti treće pravno ili fizičko lice da u njegovo ime prodaje predmetne nekretnine, navedene na spisku nekretnina koji je sastavni dio ovog ugovora.

ČLAN 10.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da se VLASNIK iz ovog ugovora, odriče svakog prava da za vrijeme trajanja ovog ugovora sklapa ugovore ili sporazume bilo kakve vrste sa trećim pravnim ili fizičkim licima u svrhu otuđenja nekretnina navedenih u spisku koji je sastavni dio ovog ugovora, a koje se nalaze na teritoriji SR Srbije, Vojvodine i Kosova, a nalaze se u podfiliju firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva sa sjedištem u Sarajevu u ul. Trampina br. 14/IV ili preduzeća koja je na teritoriji SR Srbije i Vojvodine osnovao VLASNIK iz ovog ugovora, bez pismene saglasnosti ULAGAČA iz ovog ugovora, kao i da se VLASNIK iz ovog ugovora odriče svakog prava da će ovaj ugovor pobijati po bilo kojem osnovu pred nadležnim organima i sudovima u Bosni i Hercegovini, SR Srbiji, Vojvodini i Kosovu.

ČLAN 11.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je VLASNIK iz ovog ugovora prodao nekretninu na Kosovu upisanu u posjedovnom listu broj 8656, k.č.1500/4, K.O. Priština što u naravi predstavlja zemljište površine od 25000 m², preduzeću Eko Holding iz Prištine, te od navedenog preduzeća naplatio iznos od 110.000,00 DM (Stotinudesethiljada DM) kao prvu ratu na osnovu kupoprodajnog ugovora od 15.12.2000. godine, koji je raskinut i zvanično opozvan od strane VLASNIKA iz ovog ugovora na osnovu opoziva punomoći ovjerene kod nadležnog Općinskog suda I u Sarajevu 01.09.2000. godine, te da je VLASNIK prodao nekretninu u Peći, upisanu u posjedovnom listu broj 7488 za k.č. broj 4592/4, 4592/5, 4592/8, 4592/3, 4592/6, 4592/7, 4592/2, 4592/9, 4592/10 i 4592/11 K. O. Peć ukupne korisne površine od 9187m², za koju je VLASNIK naplatio iznos od 87.500,00 KM (osamdesetsedamhiljadapetstotina KM) kao i nekretninu u Đakovici za koju je naplatio iznos od 30.000,00 KM (tridesethiljada KM) a sve u skladu sa kupoprodajnim ugovorima i sa odlukom upravnog odbora firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva broj: 866/00 od 15.09.2000. godine kojom se ovlašćuje generalni direktor Hamza Kazazić i daje mu se pravni legitimitet da ugovori i potpiše predhodono navedene kupoprodajne ugovore u ime firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva i iste proda kupcima iz potpisanih i ovjerenih kupoprodajnih ugovora.



[Handwritten signature]

ČLAN 12.

Ugovorne strane konstatuju i utvrđuju da ULAGAČ iz ovog ugovora nije ostvario povrat i ušao u posjed nekretnina opisanih u članu 11. ovog ugovora, te da sva prava i obaveze na tim nekretninama koja je stekao ULAGAČ na osnovu ovog i ugovora opisanog u članu 2. ovog ugovora po pitanju isplate razlike u kupoprodajnoj cijeni za nekretninu u Prištini koju je trebao da isplati kupac firma EKO HOLDING, preuzima ULAGAČ iz ovog ugovora, s tim da je ULAGAČ u potpunosti izmirio VLASNIKA iz ovog ugovora za nekretnine opisane u članu 11. ovog ugovora, na osnovu člana 8. ovog ugovora, s čim je u potpunosti saglasan VLASNIK iz ovog ugovora koji ovim ugovorom garantuje ULAGAČU da po ovom pravnom poslu neće potraživati razliku u cijeni za nekretnine navedene u članu 11. ovog ugovora i da VLASNIK iz ovog ugovora ostaje u obavezi da namiri iznos od 133.000,00 KM (stotintridesettri hiljade KM) ULAGAČU iz ovog ugovora priznavajući i razliku koja se ogleda u iznosu troškova koje je ULAGAČ imao u postupku povrata i ulaska u posjed predmetnih nekretnina, tako što će izvršiti prebijanje u cijenama drugih nekretnina i tako u potpunosti izmiriti dug prema ULAGAČU iz ovog ugovora.

ČLAN 13.

VLASNIK iz ovog ugovora se obavezuje da će postupiti u skladu sa članom 20. stav 1. Zakona u početnom bilansu stanja preduzeća i banaka Federacije BiH («Službene novine Federacije BiH, broj 12/93»), izvršiti prenos preostalih stvari (nekretnina) i prava iz svog pasivnog podbilansa sa svog preduzeća na nadležnu Agenciju za privatizaciju po okončanju privatizacije firme Šipad Komerc d.d. iz Sarajeva i da će za potrebe ULAGAČA isposlovati zaključak od nadležne Agencije za privatizaciju Kantona Sarajevo, kojim će na Agenciju za privatizaciju Kantona Sarajevo VLASNIK prenijeti svoja prava i obaveze koje proizilaze iz ovog ugovora, kao i da će nadležna Agencija za privatizaciju Kantona Sarajevo u potpunosti verifikovati ovaj ugovor svojim zaključkom i u potpunosti zaštititi prava ULAGAČA koji je do sada imao značajne materijalne troškove i postupiti u skladu sa članom 7 i 8 ovog ugovora, u protivnom VLASNIK iz ovog ugovora se obavezuje da će na račun ULAGAČA po ispostavljenoj fakturi od strane ULAGAČA iz ovog ugovora, isplati sav iznos na ime troškova i ulaganja u povrat i sanaciju nepokretnosti (nekretnina) koje su vlasništvo ili su upisane kao pravo korištenja na ime firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva, a koje se nalaze u bilansama firme i vođene su u pasivnom podbilansu, a nalaze se na teritoriji SR Srbije, Vojvodine i Kosova, najkasnije u roku od 7 dana od dana kada ULAGAČ VLASNIKU ispostavi fakturu, a u protivnom ako ne isposluje donošenje zaključka od strane nadležne Agencije za privatizaciju Kantona Sarajevo po dobijanju rješenja o privatizaciji svoje firme VLASNIK ovim ugovorom daje pravo ULAGAČU da sva ulaganja koja je ULAGAČ imao a opisana su u članu 7. ovog ugovora, može računati kao osnovni dug ili glavnica sa zakonom predviđenim pripadajućim kamatama sve do dobijanja pismenog zaključka od strane navedene Agencije za privatizaciju.

ČLAN 14.

Ugovorne strane su se usaglasile da ukoliko ULAGAČ iz objektivnih razloga ne ostvari povrat i sanaciju nepokretnosti koje su u podfiliju VLASNIKA a kroz pasivnom



podbilansu firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva, i nalaze se na teritoriji SR Srbije, Vojvodine i Kosova, po okončanju potpune privatizacije firme "Šipad Komerc" d.d. iz Sarajeva, da ULAGAČ može nastaviti nesmetano vršiti sve radnje i ulagati svoja sredstva u povrat i saradnju nepokretnosti (nekretnina) koje se nalaze na spisku nekretnina koji je sastavni dio ovog ugovora, do povrata istih i nastaviti postupati u skladu članovima 7, 8 i 9 ovog ugovora.

ČLAN 15.

Ovaj ugovor se ne može raskinuti bez međusobne saglasnosti ugovornih strana uz predhodno usaglašavanje međusobnih potraživanja kroz realizaciju ovog ugovora, kao i ugovora navedenog i opisanog u članu 2. ovog ugovora.

ČLAN 16.

Sve međusobne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno u suprotnom ugovara se nadležnost suda u Dortmundu, SR Njemačka.

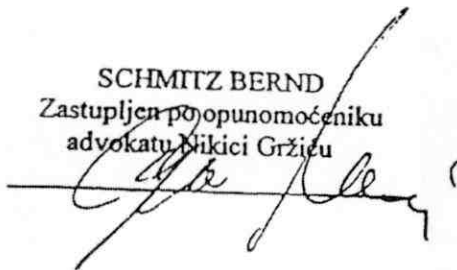
ČLAN 17.

Ugovarači saglasno navode da ovaj ugovor zaključuju bez prisile ili prevare, nisu u zabludi, čitajući odredbe ovog ugovora, saglasni su sa istim i u znak dobre volje potpisuju ga kao svoj.

ČLAN 18.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

SCHMITZ BERND
Zastupljen po opunomoćeniku
advokatu Nikici Gržicu



ŠIPAD-KOMERC, dd SARAJEVO
GENERALNI DIREKTOR



Handwritten signature of Sanja Kazazić, dipl.ing



[Redacted]
 [Redacted]
 ZA PRUGU HAMZA KAZIĆ
 U G. D. DIREKTORA SIPAR KOMEICA MURIN
NIKICA GR. ŽI u BUKOVICIMA BEŽANJE CHMIT
 potpis _____ ova ispravu — primam.
 na svoj ispravi.

[Redacted]

d. _____ 19____ od _____

Vjerodostojnost utvrđena _____
 ovjerski od Din. _____

u Sarajevu
 21. 09. 20____



[Redacted]

[Handwritten signature]
 [Handwritten signature]



SASTAVNI DIO UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I INVESTIRANJU U OBJEKTE

LISTA NEKRETNINA IZ ČLANA 4. UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I INVESTIRANJU U OBJEKTE OD 21.09.2000. GODINE

1. OBJEKTI ZA PRODAJU NAMJEŠTAJA

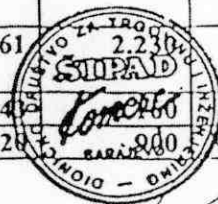
Redni broj	Objekat i broj	MJESTO	Površina u m2		UKUPNO
			Prodajni pros.	Magac. ili otvor.	
1	2	3	4	5	6
1	Salon 833	N.Beograd	650	0	650
2	Salon 670	N.Sad	200	76	276
3	Salon 618	Vranje	414	0	414
4	Prodavnica 226	Valjevo	60	0	60
5	Salon 632	Čuprija	172	160	332
6	Prodavnica 642	Osečina	58	0	58
7	Salon 871	Vršac	340	150	490
8	Salon 672	S.Mitrovica	200	100	300
9	Prodavnica 673	Pančevo	90	0	90
10	Prodavnica 674	Mladenovac	50	0	50
11	Salon 675	Smederevo	130	136	266
12	Salon 676	V.Plana	165	0	165
13	Salon 677	S.Palanka	120	60	180
14	Salon 705	Senta	500	207	707
15	Salon 709	Bor	212	86	298
16	Salon 711	Zaječar	756	0	756
17	Salon 714	N.Pazar	540	0	540
18	Salon 715	Temerin	346	290	636
19	Salon 720	Feketić	200	80	280
20	Salon	Už.Požega	208	60	268
21	Salon	Ivanjica	140	30	170
22	Salon 815	Leskovac	380	0	380
23	Salon 816	Čačak	120	0	120
24	Salon 819	Zemun	200	0	200
25	Robna kuća 831	Niš	2.154	0	2.154
26	Salon 834	N.Sad	341	0	341
27	Salon 849	Kragujevac	349	66	415
28	Salon 850	Kraljevo	886	0	886
29	Prodavnica 630	Lazarevac			
30	Prodavnica 729	Sirakovo			
31	Prodavnica 706	Vrnjačka B.			
32	Prodavnica 613	Kruševac			
33	Prodavnica 723	Kruševac			
34	Prodavnica 701	Kuršumlija			
35	Prodavnica 712	Ljig			
36	Prodavnica 851	Preševo			



37	Prodavnica	638	Prijepolje		
38	Prodavnica	713	Sijenica		
39	Prodavnica	677	Smederevska Palanka		
40	Prodavnica	724	Užice		
41	Prodavnica	710	Tutin		
42	Prodavnica	718	Šabac		
43	Prodavnica	819	Zemun		
44	Prodavnica	820	Beograd		
45	Prodavnica	719	Bečej		
46	Prodavnica	726	Zrenjanin		
47	Prodavnica	621	Indija		
48	Prodavnica	703	Crvenka		
49	Prodavnica	704	Petrov Varadin		
50	Prodavnica	725	Sombor		
51	Prodavnica	834	Novi Sad		
52	Prodavnica	708	Srbobran		
53	Prodavnica	608	Subotica		
54	Prodavnica	702	Šid		
55	Prodavnica	717	Stara Pazova		

2. STOVARIŠTE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA

Redni broj	Objekat	MJESTO	Površina u m2		UKUPNO
			Zatv. obj.	Otv. obj.	
1	2	3	4	5	6
1	Stovarište GM	Kragujevac, Kopaonička 1	800	0	800
2	Stovarište GM	Pančevo, S.Šupljikca 42	1.200	1.520	2.720
3	Stovarište GM	Subotica, S.Novaka bb	864	2.230	3.094
4	Stovarište GM	Čačak, N.Nikšića 61	385	1.950	2.335
5	Stovarište GM	Zrenjanin, Prvomajska 16	1.905	808	2.713
6	Stovarište GM	G.Milanovac, Krag.put bb	687	800	1.487
7	Stovarište GM	Arandelovac, Trg brat, i jedins.	459	800	1.259
8	Stovarište GM	Senta, Subotički put	1.465	2.852	4.317
9	Stovarište GM	Zvornik, Trg brat. i jedins.	2.100	800	2.900
10	Stovarište GM	Svetozarevo, Kablovska bb	1.461	2.230	3.691
11	Stovarište GM	B.Crkva, II.Veljkova 3	1.340	2.160	3.500
12	Stovarište GM	Zemun, Ivićeva 1	520	900	1.420



13	Stovarište GM	Šabac, V.Putnika 59			
14	Stovarište GM	Beograd, Stevana Prvovjenčanog 158			
15	Stovarište GM	Zemun, Ugrinovačka 116			
16	Stovarište GM	Zemun, Slavenska 1			
17	Stovarište GM	Beograd, Dunavska 27			
18	Stovarište GM	Zrenjanin, Bratstva jedinstva bb			
19	Stovarište GM	Novi Sad, Industrijska bb			
20	Stovarište GM	Pirot, V.Putnika 139			
21	Stovarište GM	Vranje, Selo Neredovac			
22	Stovarište GM	Kuršumlija, Samokovska bb			
23	Stovarište GM	Jagodina, Kablovska bb			

3. SKLADIŠTE NAMJEŠTAJA:

Redni broj	Objekat	MJESTO	Površina u m ²		UKUPNO
			Zatv. obj.	Otv. obj.	
1	2	3	4	5	6
1	Sklad.namješt.	Beograd, Z.Malivuk 45-a	480	0	480
2	Sklad.namješt.	Niš, Trg R.Savjeta bb	400	0	400
3	Sklad.namješt.	N.Sad, Primorska	1.536	1.200	2.736
4	Sklad.namješt.	Zajenčar, N.put	680	0	680
5	Sklad.namješt.	Subotica, S.Novska	648	0	648
6	Sklad.namješt.	Vrčin, Grocka, Bulevar Revolucije 34			
7	Sklad.namješt.	Miočaj			
8	Sklad.namješt.	Novi Pazar, S. Kovačevića b.b.			
9	Sklad.namješt.	Požega- Zdravčići			
10	Sklad.namješt.	Jagodina. Kablovska b.b.			
11	Sklad.namješt.	Šabac, Beogradski put b.b.			
12	Sklad.namješt.	Novi Sad, Carikova br. 1			
13	Sklad.namješt.	Pančevo, Pristanišna zona b.b.			
14	Sklad.namješt.	Sombor, Filipa Kljajića b.b.			



[Handwritten signature]

ŠIPAD

Komerc

DIONIČKO DRUŠTVO
ZA TRGOVINU I INŽENJERING
SARAJEVO

Vaš znak: Naš znak: 391/a-00 Datum: 27.04.2000. god.

UGOVOR

O POSLOVNOJ SARADNJI I ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U CILJU ZAŠTITE IMOVINE U SR SRBIJI

zaključen dana 27.04.2000. godine između strana:

1. "ŠIPAD-KOMERC" dd Sarajevo, Trampina 14/IV, Bosna i Hercegovina, zastupan zakonskim zastupnikom generalnim direktorom Hamzom Kazazićem, dipl.ing. /u daljem tekstu: VLASNIK/
2. SCHMITZ BERND, iz Njemačke, Finnentrop, Killeschlader Weg, koji posjeduje pasoš broj [REDACTED] koga po generalnoj punomoći zastupa Gržić Nikica, advokat iz Sarajeva, /u daljem tekstu: ULAGAČ/

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovna saradnja te zajedničko ulaganje na nepokretnoj imovini vlasništvo "ŠIPAD-KOMERC"-a dd Sarajevo koja se nalazi u SR Srbiji, uključujući i Kosovo i Vojvodinu, i koja je navedena u spisku koji čini sastavni dio ovog ugovora, što podrazumijeva:

- izvršiti vlasnički imovinsko-pravni status nekretnina nakon transformacije "ŠIPAD-KOMERC"-a Preduzeća za trgovinu proizvodima šumarstva i prerade drveta d.d. sol.o. Sarajevo, nastao promjenom organizovanja sadašnjeg vlasnika "ŠIPAD-KOMERC" Dioničko društvo za trgovinu i inženjering Sarajevo sa sjedištem u Sarajevu, Trampina 14/IV, kao pravnog sljednika ranijeg vlasnika "ŠIPAD-KOMERC" Preduzeća za trgovinu proizvodima šumarstva i prerade drveta d.d. p.o. Sarajevo;
- izvršiti potrebne promjene u odgovarajućim javnim knjigama kod nadležnih organa u korist sadašnjeg pravnog sljednika iz tačke 1. ovog člana;
- izvršiti procjenu tj. sudsko vještačenje, gore pomenutih nekretnina od strane ovlaštenih sudskih vještaka iz BiH, Karahmet Halila, dipl.ing.maš. i Hadić Rašida, dipl.ing.građ. ili drugih sudskih vještaka koji će biti sporazumno imenovani od strane VLASNIKA i ULAGAČA;
- pokrenuti postupak oslobađanja pomenutih nekretnina bespravno zauzetih od strane trećih lica, te iste staviti u funkciju kroz dodatno definisanje zajedničkih interesa.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se ratom ili drugim okolnostima devastirane nekretnine zaštite tako što će ULAGAČ izvršiti hitna ulaganja u cilju spašavanja istih od daljnjeg propadanja uz prethodnu procjenu sudskih vještaka koja je obavezujuća i za VLASNIKA i za ULAGAČA, s tim što će ulaganja biti u potpunosti priznata od strane VLASNIKA prilikom utvrđivanja zajedničkog ulaganja u te nekretnine.



Član 3.

Ugovorne strane utvrđuju da je ULAGAČ u potpunosti ovlašten da poduzme sve radnje u cilju realizacije odredaba iz člana 1. i člana 2. ovog ugovora sa sopstvenim izvorima finansiranja koji će biti priznati kao dio ulaganja u tim nekretninama i koji će biti vlasnički dio ULAGAČA a sve to shodno procjeni te nalazu sudskih vještaka iz člana 1. ovog ugovora koji će biti obavezujući za obje ugovorne strane.

Član 4.

VLASNIK se ovim ugovorom obavezuje da će ekskluzivno pravo kod eventualne prodaje njegovog dijela pomenutih nekretnina, tj. pravo preče kupovine, imati ULAGAČ prema dijelovima vlasništva iz omjera suvlasničkih dijelova utvrđenih po omjeru ulaganja i vrijednosti nekretnina u nalazu vještaka iz tačke 1. ovog ugovora.

Član 5.

VLASNIK ovim ugovorom ovlašćuje ULAGAČA da u ime VLASNIKA vrši sva vlasnička prava i obaveze koji su potrebni u fazi pripreme, planiranja, te saniranja devastiranih nekretnina navedenih u članu 1. a u saglasnosti sa članom 2. ovog ugovora u oblasti organizacije finansijske konstrukcije, ekonomsko-finansijskih poslova oko i za vrijeme sanacije, korištenja objekata, marketinga i drugih djelatnosti, kao i sve druge poslove i pravne radnje po lokalnim propisima radi uspješne realizacije ovog ugovora prilikom pripreme i eksploatacije pomenutih nekretnina.

Član 6.

VLASNIK se obavezuje da će, u cilju realizacije ovog ugovora, ULAGAČU na njegov zahtjev dati svu relevantnu dokumentaciju na raspolaganje.

Član 7.

Nakon izvršenih potrebnih ulaganja na nekretninama iz člana 1. ovog ugovora, te oslobađanja istih od bespravnih korisnika ugovorne strane se obavezuju da će zajednički utvrditi namjenu tim nekretninama, s tim što će prioritet imati zajednički utvrđen interes za obje ugovorne strane a u cilju unapređenja međusobnog poslovanja.

Član 8.

VLASNIK se obavezuje da za vrijeme trajanja ovog ugovora neće nikom ustupiti prava koja su predmet ovog ugovora, kao ni druga prava koja se odnose na nekretnine iz člana 1. ovog ugovora bez prethodne pismene saglasnosti ULAGAČA. Ugovorne strane utvrđuju da ULAGAČ sva prava iz ovog ugovora može dijelom ili u potpunosti prenijeti na treća lica koja on izabere uz prethodni dogovor VLASNIKA i ULAGAČA.



Član 9.

ULAGAČ se obavezuje da će o svim preduzetim radnjama iz ovog ugovora koje spadaju u njegovu nadležnost pravovremeno, te najmanje svakih 60 dana pismeno obavještavati VLASNIKA.

Član 10.

VLASNIK ovim ugovorom kao isključivi vlasnik (1/1) nekretnina iz člana 1. ovog ugovora saglasan je da se u zemljišnim knjigama upiše zalog-hipoteku do iznosa utvrđenog od strane sudskih vještaka u korist ULAGAČA.
ULAGAČ za izvršena ulaganja ima pravo upisati u zemljišne knjiga i pravo preće kupovine uz saglasnost VLASNIKA i ULAGAČA u skladu sa članom 2. ovog ugovora..

Član 11.

Ugovorne strane utvrđuju da ULAGAČ može sa pojedinim nekretninama iz člana 1. ovog ugovora a koje se nalaze na teritoriji SR Srbije, uključujući i Kosovo i Vojvodinu, izvršiti zamjenu-trampu za druge nekretnine iste vrijednosti a koje se nalaze na teritoriji drugih država i republika nastalih nakon transformacije bivše Jugoslavije: Slovenija, Hrvatska, Makedonija, Crna Gora i BiH, uz prethodno izvršenu procjenu vrijednosti koju će uraditi ovlašteni sudski vještaci navedeni u članu 1. tačka 3. ovog ugovora u korist VLASNIKA.

Član 12.

Ovaj ugovor se ne može raskinuti bez međusobne saglasnosti ugovornih strana u prethodno usaglašavanje međusobnog ulaganja kroz realizaciju ovog ugovora.

Član 13.

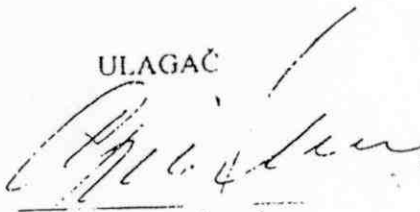
U slučaju spora koji bi mogao proizaći iz ovog ugovora ugovorne strane će nastojati da ga riješe sporazumno, u protivnom biće stvarno nadležan sud u Dortmundu, SR Njemačka.

Član 14.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

U znak saglasnosti sa svim odredbama ovog ugovora isti potpisuju ugovorne strane:

Za VLASNIKA
ŠIPAD-KOMER d.d. Sarajevo
GENERALNI DIREKTOR
Hamza Šipadović dipl.ing.

ULAGAČ

Schmitz Bernd

[REDACTED]
HAMZA KAZIĆ
u PIZETAŠIŠIĆ
NIKICA GRZIC u PIZETAŠIŠIĆ



10.11.00



APC TILLE

Convention de ... du 5. oct. 1)

Općinski sud I Sarajevo

SALAKA KEMAL

REFERENT ZA OVJERE

OPĆINSKI SUD I SARAJEVO.

SARAJEVU

10.11.00

Općinski sud I Sarajevo

Opć. Ovla. 32522/00

(2/3)



