



CG
SPECIJALNO DRŽAVNO TUŽILAŠTVO
Kt-S.br.34/18
Podgorica, 27.04.2018. godine
SR

VIŠEM SUDU

PODGORICA

Na osnovu čl.44 st.2 tač.5, čl.290 st.2 i čl.292 Zakonika o krivičnom postupku, podižem

OPTUŽNICU

Protiv:

1. Ž. P., JMBG, od oca J. i majke D., rođene M., rođen godine u BR, sa prebivalištem u BR – Ulica J. J. J. broj .., državljanina CG, udovca, oca jednog punoljetnog djeteta, završio Pravni fakultet, srednjeg imovnog stanja, osuđivan presudom Višeg suda u Podgorici Ks.br.... na kaznu zatvora u trajanju od 1 godine, zbog krivičnog djela iz čl.416 st.1 u vezi čl.49 KZ;
2. D. K., JMBG, od oca B. i majke V., rođene V., rođene godine u NK sa prebivalištem u BR – Ulica M. br. ..., državljanke CG, neudate, majke jednog djeteta, završila Ekonomski fakultet, srednjeg imovnog stanja, osuđivana presudom Višeg suda u Podgorici Ks.br.... na kaznu zatvora u trajanju od 4 mjeseca uslovno na 2 godine, zbog krivičnog djela iz čl.416 st.1 u vezi čl.25 KZ i krivičnog djela iz čl.414 st.3 u vezi st.1 u vezi čl.49 KZ;

3. R. V., JMBG ... od oca P. i majke J. rođene Č., rođen godine u BR, sa prebivalištem u BR – Ulica R. L. br. ..., državljanina CG, oženjenog, oca troje djece od kojih je jedno maloljetno, završio Građevinski fakultet, srednjeg imovnog stanja, neosuđivan;

Zato što su:

U toku 2011. godine, u BRu, okrivljeni Ž. P., kao odgovorno lice - predsjednik Odbora direktora "ZIB"AD BR, u namjeri pribavljanja protivpravne imovinske koristi za navedeno pravno lice, u kojem je većinski akcionar i zajedno sa akcijama pravnog lica "S." čiji je osnivač i većinski vlasnik, na drugi način grubo povrijedio ovlaštenja u pogledu upravljanja, raspolaganja i korišćenja imovinom, a pribavljena imovinska korist prelazi iznos od 40.000,00€, u čemu su mu umišljajno pomogli okrivljena D. K. koja je zaposlena kao izvršni direktor u preduzeću "Zib" AD BR i okrivljeni R. F., kao stalni sudski vještak građevinske struke i ovlašćeni procjenjivač, stvaranjem uslova za izvršenje krivičnog djela, pri čemu su bili uračunljivi, svjesni svog djela i htjeli njegovo izvršenje i znali su da je njihovo djelo protivpravno, na način što je okrivljeni Ž. P., koristeći se svojstvom većinskog vlasnika i predsjednika Odbora direktora "ZIB"AD BR, bez ovlaštenja i odgovarajućih odluka organa upravljanja i rukovođenja preduzeća, okrivljenoj D. K., koja je prethodno kao izvršni direktor "ZIB"AD BR, sa preduzećem "P." CG zaključila Ugovor broj od 11.07.2008. godine o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj 13 u zoni G po DUP-u "Topolica I" u BR-u, u kojem je u članu 4 bilo predviđeno da su se ugovarači saglasili da preduzeću "P." CG, preduzeće "Zib" AD BR, obezbijedi 30% neto površine poslovnog prostora po slobodnom izboru i stambenog po spratnosti, što u novčanoj protivvrijednosti ne može biti niže od 4.351.308,70€, za vrijeme od najviše 30 mjeseci, pa iako ugovoreno u naznačenom roku nije izvršeno, dao usmeni nalog okrivljenoj D. K. da kao izvršni direktor "ZIB"AD BR sa "P." CG zaključi Aneks navedenog ugovora, kojim bi se u korist preduzeća "Zib" AD BR i na štetu preduzeća "P." CG izmijenio član 4 osnovnog ugovora, nakon čega je okrivljena D. K., radi realizacije naloga koje je dobila od okrivljenog Ž. P., bez znanja "P." CG na čijem zemljištu se objekat trebao graditi, sa preduzećem "USEFA" zaključila Ugovorod 25.02.2011. godine, koji se odnosi na zajedničku izgradnju istog stambeno – poslovnog objekta i nakon zaključenja ovog pravnog posla, "P." CG uputila dopis br.01-1074/1 od 16.03.2011. godine, sa zahtjevom da se zaključi Aneks ugovora, radi produženja roka izgradnje, a potom, prikrivajući i dalje činjenicu da je u izgradnji predmetnog objekta

uključeno i drugo pravno lice, dana 29.06.2011. godine sa preduzećem "P." CG zaključila Aneks Ugovora o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj od 11.07.2008. godine, a da odgovorna lica u "P." CG nijesu imala saznanja za ugovorni odnos između „ZIB“-a BR i „USEFA“-e, pa su Aneksom, osim roka izgradnje, u članu 4 izmijenjeni i drugi bitni elementi ugovora tako što ugovoreni stambeni prostor površine 1790m² nije više predstavljao 30% neto površine izgrađenog objekta već manju površinu, dok je novčani iznos od 3.222.000,00€, koji je utvrđen kao protivvrijednost nepreuzetih stanova bio znatno manji od iznosa koji je "P." CG trebao da pripadne po osnovu neto površine izgrađenog objekta, jer je cijena od 1.800,00€ po m² koja je ugovorena za stambeni prostor površine 1790m², utvrđena nakon procjene okrivljenog R. V.a, koji je prethodno, postupajući po zahtjevu "ZIB" AD BR, kao ovlašćeni procjenjivač, izvršio procjenu predmetih nepokretnosti i sačinio dva izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti stambeno–poslovnog objekta G-13, od istog datuma 27.04.2011. godine, u koje je, iako se odnose na isti objekat i isti period procjene, unio različite podatke i u jednom izvještaju procjenio da je realna vrijednost po m² stambenog prostora 2.000,00€ i 4.000,00€ po m² poslovnog prostora, a u drugom izvještaju da bi tržišna vrijednost po m² mogla da se kreće, u rasponu, za stambeni prostor od 1.600,00€ do 1.800,00€, dok bi za poslovni prostor mogla da postigne vrijednost od 3.500,00€ do 4.000,00€, a zatim je naručiocu posla "ZIB" BR, predao izvještaj koji sadrži procjenu po m² niže tržišne vrijednosti, koji je potom poslužio kao osnov za utvrđivanje novčanog iznosa koji je preciziran u članu 4 predmetnog Aneksa, kojom prilikom je postupanjem okrivljenih za "Zib" AD BR pribavljena protivpravna imovinska korist u iznosu od 2.247.882,40€, dok je za "P." CG, u istom iznosu nastupila šteta,

- čime su učinili i to okrivljeni Ž. P. krivično djelo zloupotreba ovlašćenja u privredi iz čl.276 st.2 u vezi st.1 tač.5 Krivičnog zakonika, a okrivljeni D. K. i R. V. krivično djelo zloupotreba ovlašćenja u privredi putem pomaganja iz čl.276 st.2 u vezi st.1 tač.5 u vezi čl.25 Krivičnog zakonika.

Predlažem

I Da se pred tim sudom kao stvarno i mjesno nadležnim, zakaže i održi glavni javni pretres, na koji pozvati:

- Specijalnog državnog tužioca;

- Okrivljene:
 1. Ž. P., Ulica J. J. Z. Broj, BR
 2. D. K. , Ulica M. Broj ..., BR;
 3. R. V., Ulica R. L. Broj ... , BR;
- Braniocce okrivljenih, i to:
 1. Advokata D. L. iz Podgorice, ulica....
 2. Advokata S. J. iz BR, Ulica
 - 3.

II Da se na glavnom pretresu saslušaju u svojstvu svjedoka:

1. Ovlašteni predstavnik „P.“ CG P. O.;
2. M. M. iz PG, ulica
3. V. G. iz PG, ulica
4. M.P. iz DG.;
5. Z. S. iz PG, ulica
6. S. K. iz BR, ulica
7. A. B. iz BR, ulica
8. J. L. iz BR, ulica.....;
9. P.P. iz BR, ulica
- 10.Z. Đ. iz PG, ulica

III Da se u dokaznom postupku pročitaju:

- Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine za procjenu vrijednosti od 11.12.2007. godine; (1)
- Odluka o izgradnji poslovno – stambenog objekta u BR po principu zajedničkog ulaganja „P.“ CG broj od 21.01.2008. godine; (2)
- Zaključak Vlade CG broj od 14.02.2008. godine; (3)
- Javni oglas za izbor partnera za izgradnju poslovno – stambenog prostora u BR po principu zajedničkog ulaganja „P.“ CG broj od 19.02.2008. godine; (4)
- Ponuda „Zavoda za izgradnju“ BR o zajedničkog izgradnji objekata broj od 07.03.2008. godine; (5)
- Zapisnik o otvaranju ponuda za izbor partnera za izgradnju poslovno – stambenog prostora u BR po principu zajedničkog ulaganja „P.“ CG broj od 10.03.2008. godine; (6)
- Odluka o izboru najpovoljnijeg partnera za izgradnju poslovno – stambenog objekta u BR po principu zajedničkog ulaganja “P.” CG broj od 17.03.2008. godine; (7)

- Odluka o davanju saglasnosti na Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj 13 u zoni G po DUP-u „Topolica 1“ u BR, broj od 02.07.2008. godine; (8)
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta između “P.” CG DOO i AD “Zib BR”, zavedenog kod „ZIB“ BR, broj od 03.07.2008. godine; (9)
- Zahtjev „ZIB“ BR za zaključenje Aneksa I Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta G13 u BRu, broj od 16.03.2011. godine upućem “P.” CG; (10)
- Dopis “P.” CG upućen izvršnom direktoru „Zib“ BR broj od 24.03.2011. godine; (11)
- Dopis „Zib“ BR broj ... od 28.04.2011. godine upućen “P.” CG sa izvještajem o procjeni planiranja tržišne vrijednosti stambeno – poslovnog objekta G13 izvršene od ovlašćenog procjenitelja R. V. od 27.04.2011. godine; (12)
- Zaključak Vlade CG broj ... od 09.06.2011. godine; (13)
- Aneks Ugovora o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj ... od 11.07.2008. godine zaključen između “P.” CG i „Zib“ BR; (14)
- Dopis Ministarstva finansija broj ... od 01.03.2011. godine upućen “P.” CG; (15)
- Nalaz i mišljenje vještaka građevinske i ekonomske struke od 18.01.2016. godine; (16)
- Dopuna nalaza i mišljenje vještaka građevinske i ekonomske struke od 18.04.2017. godine; (17)
- Izvještaj o procjeni planirane tržišne vrijednosti stambeno – poslovnog objekta G13 sačinjenog od strane procjenitelja R. V., dipl. inženjera građevinarstva od 27.04.2011. godine; (18)
- Ugovor o zajedničkoj gradnji između između „Zib“ BR i “USEFA” od 25.02.2011. godine; (19)
- Aneks Ugovora o zajedničkoj gradnji između „Zib“ BR i “USEFA” od 17.01.2012. godine; (20)
- Aneks 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji zaključen između „Zavoda za izgradnju“ BR i „USEFA“ DOO od 28.03.2012. godine; (21)
- Aneks 2 Ugovora UZZ broj 768/2013 između „Zib“ BR i “USEFA” od 10.09.2013. godine; (22)
- Statut “ZIB”-a iz 2008. godine; (23)
- Statut „ZIB”-a iz 2010. godine. (24)

IV Da sud na glavnom pretresu izvrši uvid u:

- Izvod iz kaznene evidencije za Ž. P. izdat od Ministarstva pravde – Direktorata za izvršenje krivičnih sankcija – Direkcije za kaznenu i prekršajnu evidenciju broj od 21.03.2018. godine; (25)
- Izvod iz kaznene evidencije za D.K. izdat od Ministarstva pravde – Direktorata za izvršenje krivičnih sankcija – Direkcije za kaznenu i prekršajnu evidenciju brojod 21.03.2018. godine; (26)
- Izvod iz kaznene evidencije za R. V. izdat od Ministarstva pravde – Direktorata za izvršenje krivičnih sankcija – Direkcije za kaznenu i prekršajnu evidenciju broj od 21.03.2018. godine; (27)
- Izvodi iz CRPS za preduzeća „ZIB“ BR, „USEFA“ i „S.“ DOO. (28)

Obrazloženje

Činjenično stanje predstavljeno dispozitivom optužnice utvrđuje se predloženim dokazima.

Iz dokaza prikupljenih tokom istrage proizilazi da su okrivljeni Ž. P., D. K. i R. V. izvršili krivično djelo zloupotreba ovlašćenja u privredi iz čl.276 Krivičnog zakonika, u vrijeme, mjesto i na način kako je to bliže predstavljeno dispozitivom optužnice.

Okrivljeni Ž. P. u svojoj odbrani nije priznao izvršenje krivičnog djela koje mu je stavljeno na teret i naveo je da „P.“ CG nije nanijeta šteta pravnim poslovima koje je ovo preduzeće imalo sa preduzećem „ZIB“ BR. Pojasnio je da je u periodu 2008. i 2011. godine, u preduzeću „ZIB“ BR bio predsjednik borda direktora i vlasnik 32% akcija, a kao predsjednik borda direktora bio je upoznat sa mogućnošću zaključenja Ugovora o izgradnji poslovno – stambenog objekta sa „P.“ CG, na osnovu Javnog poziva koje je to preduzeće raspisalo. U tom pravcu sa preduzećem „P.“ je zaključen Ugovor, a potom na inicijativu „P.“ prethodno ugovorenih 30% bruto građevinske površine koje su trebale da pripadnu „P.“ CG zamijenjeni su novčanim sredstvima koje je „ZIB“ BR trebao da uplati „P.“ CG. Ova izmjena uslijedila je na inicijativu „P.“, budući da su iz tog preduzeća smatrali da im stambeni prostori nijesu potrebni već novčana sredstva kako bi izmirili svoje obaveze. U tom pravcu zaključen je Aneks Ugovora, u skladu sa elementima osnovnog Ugovora, iako je on smatrao da zaključenje Aneksa nije dobro po interese „ZIB-u“. U odbrani je dodao da je na osnovu zaključenog Aneksa preduzeće „ZIB“, od novčanih sredstava koje su ugovorene „P.“ CG, uplatilo iznos od milion eura, a zatim je u 2013. godini kada je preduzeće „ZIB“ BR zapalo u određene poslovne poteškoće

nad ovim preduzećem otvoren stečaj i ostale obaveze iz Aneksa Ugovora su ostale neizmirene, ali su obaveze prema "P." CG ušle u stečajnu masu u postupku stečaja koji se vodi pred Privrednim sudom. Postupak stečaja nije okončan jer nije prodat značajan dio imovine „ZIB“-a BR. Naveo je nadalje da je odmah nakon otvaranja stečajnog postupka zbog činjenice da „ZIB“ nije bio u mogućnosti da završi planirani objekat koji je djelimično bio izgrađen, ponuđeno "P." CG da se zajedno sa suinvestitorom dovrši započeti objekat uz odgovarajuće garancije banke, na koju ponudu „ZIB-a“, "P." CG nikada nije odgovorila. Sa sadržinom predloga Ugovora ga je upoznala izvršna direktorica „ZIB“-a D. K., a "P." CG je inicirala zaključenje Aneksa Ugovora sa „ZIB“-om i taj Aneks su u formi predloga dobili od "P." Crne Gore. Smatrao je da zaključenje Aneksa Ugovora za „ZIB“ nije dobro jer je bilo jednostavnije dati poslovne i stambene prostore, nego izvršiti isplatu novčanih sredstava, te da ne zna ništa vezano za procjene, niti ko je angažovao procjenitelje. U preduzeću "S." osnivač je njegov sin P.P. i on, a radi se o privatnom preduzeću u kojem nema akcijskih udjela. Prije ponude koja je upućena "P." CG za zaključenje Aneksa, sa preduzećem „USEFA“ zaključen je Ugovor o gradnji, a "P." CG nije upoznata sa zaključenjem tog Ugovora jer su smatrali da nijesu u obavezi da ih o toj činjenici upoznaju. U odbrani se nije mogao sjetiti detalja koji se odnose na raspodjelu stanova i poslovnog prostora koji su bili precizirani Ugovorom i Aneksima zaključenim između „ZIB“-a i „USEFA“-e, kao ni kada je zaključen osnovni Ugovor sa „USEFA“-om, odnosno da li je to bilo prije ili nakon zaključenja Aneksa sa „P.“.

Okrivljena D. K. u svojoj odbrani nije priznala izvršenje krivičnog djela koje joj se stavlja na teret, već je navela da smatra da kroz konkretan pravni posao nije nastupila šteta po "P." CG. U odbrani je istakla da što se tiče osnovnog Ugovora koji je zaključen sa "P." CG, "P." je trebalo da pripadne 30% stambeno – poslovnog prostora koji bi se izgradio na lokaciji G13. Kasnije, zaključenim Aneksom Ugovora bilo je predviđeno da "P." pripadne poslovni prostor određene površine, a stambeni prostor zamijenjen je odgovarajućim novčanim sredstvima. Takođe je osnovnim Ugovorom, kao i Aneksom bilo predviđeno da „ZIB“ BR snosi određene troškove koji se odnose na rušenje postojećeg objekta „Pošte“ u BR, izmiještanje tog objekta i slično. Takođe, „ZIB“ BR je bio u obavezi da „Pošti“ obezbijedi odgovarajući prostor za obavljanje djelatnosti nakon rušenja postojećeg objekta. Od strane "P." potpisan je i Ugovor i Aneks Ugovora nakon odgovarajućih odluka, odnosno saglasnosti Vlade CG, a u navedenom periodu je bila izvršni direktor „ZIB“-a i u tom svojstvu je potpisala Ugovor i Aneks Ugovora sa "P.", čemu su prethodile Odluke

Odbora direktora i to u pismenoj ili usmenoj formi. U odbrani je dalje navela da što se tiče utvrđene cijene po m² stambenog odnosno poslovnog prostora, u tom periodu tržište nekretnina je bilo promjenjivo, tako da su se cijene često mijenjale, ali da cijene iz Aneksa koje su utvrđene nijesu mogle nanijeti štetu "P." jer je zadržana cijena od 1.800,00€ kako je to bilo predviđeno i osnovnim Ugovorom. Ponuda koja je data "P." sačinila je služba tehničke pripreme „ZIB“-a koja je prikupila odgovarajuću dokumentaciju, tendersku i ostalu i na osnovu toga sačinila ponudu sa odgovarajućom sadržinom. Ponuda koju je preduzeće „ZIB“ dalo prihvaćena je od strane "P." kao najpovoljnija, nakon čega se pristupilo izradi osnovnih elemenata Ugovora koji su bili predviđeni Javnim tenderom i ponudom koju je „ZIB“ dao. Što se tiče predloga Ugovora, navela je, da su to tipski ugovori u formi obrazaca, odnosno da su slični što se tiče sadržine, odnosno odredbi tih Ugovora. U odbrani je nadalje navela da joj nije poznato da li je Ž. P. koji je u vrijeme zaključenja osnovnog Ugovora bio predsjednik Opštine BR, a istovremeno i većinski vlasnik u preduzeću „ZIB“, prije Javnog poziva imao neku komunikaciju sa predstavnicima "P." vezano za izgradnju poslovno – stambenog prostora na lokaciji G13 u BR, a sve odluke koje su bile značajne, kao što je i Odluka o zaključenju Ugovora sa "P." morale su biti razmatrane od strane Odbora direktora. Nije se mogla sjetiti da li je u tom pravcu postojala neka pismena odluka, a usmenih je vjerovatno bilo. Ako je bilo takvih usmenih odluka Odbora direktora obično ih je njoj saopštavao Ž. P., a ne sjeća se da li je i od koga dobila usmeno uputstvo ili odluku koja se odnosi na zaključenje Ugovora sa "P." CG. Istakla je da nije imala kontakte sa predstavnicima "P.", i da ne zna ko je te kontakte imao, a mogao je da ih ima samo Ž. P.. Koliko se mogla sjetiti zaključenje Aneksa Ugovora inicirala je "P.". Što se tiče Aneksa Ugovora prije njegovog zaključenja o tome je razgovarala i imala intezivnu komunikaciju sa Ž. P.m koji je u odnosu na ovaj Aneks i izmjenu određenih članova imao pozitivan stav i smatrao da Aneks treba zaključiti, te da u slučaju da se on sa Aneksom nije slagao takav Aneks se ne bi ni potpisao. Navela je da ne poznaje vještaka R. V.a i nije joj poznato ko ga je angažovao radi izrade procjene vezano za konkretni pravni posao. Sa preduzećem "USEFA" je zaključen Ugovor o zajedničkoj gradnji koji se odnosi na isti objekat odnosno objekat G13, te da je moguće da je taj Ugovor zaključen nakon zaključenja Aneksa Ugovora sa "P.". Koliko se mogla sjetiti Ugovorom sa „USEFA“-om bilo je predviđeno da „USEFA“-i pripadne 50% stanova iz ovog objekta, a da preduzeće „USEFA“ „ZIB“-u uplati određeni novčani iznos. Ugovori „ZIB“-a sa „USEFA“-om i "P." među sobom nisu bili suprotni. Istakla je da je "P." inicirala zaključenje Aneksa, ali

u toj inicijativi nije predložen tačan iznos novčanih sredstava umjesto stambenog prostora, zbog toga je urađen i elaborat sa analizom cijena i tržišta nekretnina u to vrijeme i da nije sigurna da li su obavještavali "P." za zaključenje Aneksa Ugovora sa „USEFA-om“.

Okrivljeni R. V. u svojoj odbrani nije priznao izvršenje krivičnog djela i posebno je istakao da je od 2010. godine ovlašćeni procjenitelj, a prije toga stalni sudski vještak građevinske struke i da je vještačio u brojnim predmetima pred Osnovnim sudom u BRu, Osnovnim državnim tužilaštvom u BRu, pred Privrednim sudom i u postupcima izvršenja kod nadležnih javnih izvršitelja. Što se tiče procjene koju je uradio za preduzeće „ZIB“ BR, sjeća se da ga je za navedenu procjenu angažovao Brajović Saša iz ovog preduzeća koji je bio glavni projektant. Tom prilikom mu je predloženo da treba da izvrši procjenu stambeno – poslovnog objekta G13 u BRu i tom prilikom mu je data na uvid sva potrebna dokumentacija, i to projekat kao i nekoliko ugovora, predugovora i cjenovnik sa cijenama stambeno – poslovnih prostora u BRu. Za ovu procjenu trebao je da mu bude plaćen iznos od 200,00€. Nakon što je prikupio potrebne podatke u prostorijama „ZIB“-a BR sačinio je procjenu i istu na njihovom štampaču odštampao. U procjeni je dao procjenu tržišne vrijednosti stambeno – poslovnog prostora G13 i to po cijeni od 2.000,00€/m² stambenog prostora i 4.000,00€/m² poslovnog prostora, koju procjenu je nakon sačinjavanja ovjerio i potpisao. Par dana nakon izrade nalaza, razmišljajući o procjeni koju je dao, došao je do zaključka da su date cijene previsoko postavljene, a osim toga došao je i do saznanja i da se prodaja stanova vrši po nižim cijenama nego što je to njemu predloženo zbog čega je pozvao S. B. i rekao mu da će izvršiti korekcije, odnosno novu procjenu. Tako je i postupio i ponovo u prostorijama „ZIB“-a na njihovom računaru izvršio korekciju prethodno urađene procjene i utvrdio je novu cijenu stambenog prostora po m² u iznosu od 1.800,00€ i poslovnog prostora po cijeni od 3.600,00€/m². Prilikom izrade druge procjene izmijenjena je samo poslednja strana prethodno sačinjenog izvještaja, s tim što je datum na izvještaju ostao isti, što je po njegovom mišljenju tehnička greška, a smatra da je druga procjena bliža tadašnjem stanju cijena na tržištu nekretnina u BRu. Posebno je naglasio da nije imao nikakav interes da uradi procjenu na drugačiji način izuzev po pravilima struke i nauke, i da niko na njega nije uticao da postupi na takav način. U odbrani je nadalje naveo da mu nije bila poznata svrha procjene i niko mu nije rekao iz kojih razloga se radi procjena za ovaj stambeno – poslovni objekat, i nije mu se dešavalo ranije, a ni poslije ovog događaja, da samoinicijativno mijenja prvobitno urađenu procjenu.

Iz iskaza ovlaštenog predstavnika "P." CG P. S. proizilazi da je "P." CG postavila imovinsko pravni zahtjev u odnosu na okrivljene Ž. P., D. K. i R. V.a u ukupnom iznosu od 2.500.000,00€, a koji se sastoji od preostalog duga od 2.222.000,00€ i ugovorne kazne od 217.565,43€, sa zakonskom zateznom kamatom od dospijeca do konačne isplate, te poslovnog prostora površine 329m² u predmetnom objektu koji se gradi po sistemu „ključ u ruke“, te da se pridružuje krivičnom gonjenju protiv svih okrivljenih.

Iz iskaza svjedoka M.M. proizilazi da je u "P." CG bio izvršni direktor od 2004. do 15.03.2016. godine. Vezano za sporni Ugovor, naveo je da je sproveden postupak javnog poziva i da je najbolju ponudu dao „Zib“ BR, sa kojim je zaključen Ugovor. Međutim, kako izgradnja nije realizovana u roku, zaključen je Aneks Ugovora koji se odnosio na produženje roka izgradnje i izmijenjen je prvobitno ugovoreni predmet Ugovora na način što je prvobitno ugovoreni 30% novoizgrađenog objekta, što je u protivvrijednosti iznosilo ne manje od 4.300.000,00€, Aneksom Ugovora izmijenjeno na iznos novca od 3.200.000,00€, i pripadajući poslovni prostor. Za Aneks uzeta je procjena koju je za „ZIB“ BR izvršio ovlašćeni procjenitelj V.. Nije mu bilo poznato da je procjenitelj V. izradio dvije procjene, već samo jednu koja je sadržala cijenu stambenog prostora 1.600,00€/m²-1.800,00€/m², odnosno 3.500,00€/m²-4.000,00€/m² za poslovni prostor, a u Aneksu je unijeta najveća vrijednost od po 1.800,00€/m² za stambeni prostor, i najniža za poslovni prostor od 3.600,00€/m². Dalje je pojasnio kako je na Odboru direktora sve elemente vezano za Aneks Ugovora prezentovao Perović Milo koji je bio direktor Sektora za opšte poslove. Nadalje, kako je naveo, "P." CG nije imala nikakvu saradnju sa „USEFA“-om, a za „USEFA“-u su znali kada je Ž. P. jednog dana na sastanku doveo predstavnika „USEFA“-e za kojeg je rekao da mu je poslovni partner i da hoće da investira u izgradnji predmetnog objekta. Međutim do saradnje nije došlo, a nakon toga su saznali da je nad „ZIB“-om BR otvoren stečaj i oni su svoje potraživanje prijavili u stečajnu masu. Po njegovom mišljenju konačnu verziju Aneksa Ugovora sačinila je "P." CG.

Iz iskaza svjedoka V.G. proizilazi da je od oktobra 2005. do juna 2013. godine bio predsjednik Odbora direktora "P." CG. Vezano za predmetni ugovor, sjeća se da je raspisan tender, te da je ugovor zaključen sa „ZIB“ BR kao najpovoljnijim ponuđačem. Prema tom Ugovoru "P." je učestvovala sa zemljištem, dok je obaveza „ZIB“-a bila da realizuje sve ostalo. Rok izgradnje je bio 30 mjeseci, ali tek šest mjeseci prije isteka ugovorenog roka „ZIB“ BR je počeo da gradi objekat, o čemu su informisali Vladu i od nje dobili mišljenje da im na raspolaganju stoje dvije mogućnosti,

prva – da se zaključi sa „ZIB“-om Aneks Ugovora, i druga – da se predmetni Ugovor raskine i ponovo raspiše postupak tendera. Sjeća se procjene V. koji je u svom izvještaju dao skalu vrijednosti u iznosima od 1.600,00€ do 1.800,00€ za stambeni, odnosno od 3.500,00€ do 4.000,00€ za poslovni prostor po jednom m² izgrađenog objekta. Prema Aneksu Ugovora „ZIB“ BR je „Pošti“ trebao da isplati 3.200.000,00€ u nekoliko tranši, kao protivvrijednost stambenog prostora i poslovni prostor za poštansku djelatnost oko 330m². Za sve odluke dobili su saglasnost Vlade CG. „ZIB“ BR je angažovao procjenitelja V., a njegova procjena je njima dostavljena uz inicijativu za zaključenje Aneksa Ugovora. Naveo je da ni on ni niko iz „P.“ nije znao za postojanje „USEFA“-e, a na održanom sastanku Ž. P. ih je obavijestio da je između „USEFA“-e i „ZIB“-a zaključen Ugovor koji se odnosio na objekat koji je „ZIB“ i „P.“ zajednički trebalo da izgrade, ali na tom sastanku nijesmo niti razmatrali, niti bili upoznati o detaljima Ugovora koji su „ZIB“ i „USEFA“ zaključili, a „ZIB“ BR je inicirao zaključenje Aneksa Ugovora.

Iz iskaza svjedoka Z.S. proizilazi da je na inicijativu „Atlas“ banke pokrenut stečajni postupak nad „ZIB“-om BR. Dana 06.11.2013. godine stečajni sudija je donio rješenje kojim je otvorio stečaj nad „ZIB“-om i istim rješenjem je on određen za stečajnog upravnika. Nakon toga, uslijedio je postupak prijavljivanja potraživanja od strane stečajnih povjerilaca, kao i postupak sačinjavanja liste priznatih i osporenih potraživanja. Osim „P.“ CG i „USEFA“, potraživanja su prijavila i fizička lica – kupci stanova u predmetnom objektu. Što se tiče potraživanja „Pošte“ CG priznato im je izlučno pravo na 329m² poslovnog prostora, kao i pravo na novčano potraživanje u iznosu od 2.222.000,00€ koje potraživanje je svrstao u treći ispladni red. Preduzeće „USEFA“ je takođe prijavila svoja potraživanja, i priznato im je pravo na 40 stanova i 9 poslovnih prostora, dok su im odbijena potraživanja koja su proizilazila iz poslednjeg Aneksa koji je „USEFA“ zaključila sa „ZIB“-om septembra 2013. godine, budući da je taj Aneks zaključen par mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka, a nakon podnošenja predloga za pokretanje postupka otvaranja stečajnog postupka, pa im se to pravo, shodno odredbama Zakona o stečaju, moralo osporiti. Svi prigovori koji su u toku postupka podnijeti od strane „P.“ odnosno njihovog advokata V.B. odbijeni su rješenjima Apelacionog suda. Nadalje je naveo da mu je poznato da je rađena procjena tržišne vrijednosti predmetnih nepokretnosti prije zaključenja Aneksa Ugovora između „ZIB“-a i „P.“ CG, o čemu se upoznao kroz spise predmeta, odnosno stečajni postupak, nije ulazio u sadržinu ovih procjena, mada je kao ovlašćeni procjenitelj smatrao da procjena koja je urađena u tako kratkom formatu

nije u skladu sa međunarodnim standardima, budući da je predmetno zemljište sa razvojnim potencijalom i zahtijevalo je složeniju analizu.

Iz iskaza svjedoka S.K. proizilazi da je u „ZIB“-u BR zaposlena od 2001. godine, te da je od 01.10.2008. godine bila tehnički direktor i rukovodila je tehničkim sektorom i svim poslovima koji su se odnosili na izgradnju objekata. Navela je nije učestvovala u donošenju odluka koje su se odnosile na zaključenje Ugovora i Aneksa istog, a da je po potrebi prisustvovala sjednicama Odbora direktora, te da je, iako Statutom „ZIB“-a nije definisano da postoji menadžment u ovom preduzeću, sa ostalim direktorima činila jednu vrstu rukovodećeg kadra. Na sjednicama Upravnog odbora izvještavala je o radu tehničkog sektora, a menadžment, odnosno ostali direktori nijesu mogli uticati na Odbor direktora da se zaključi Aneks Ugovora, niti su na sjednicama imali pravo glasa. U odbrani je nadalje navela da joj je poznat R. V. kao kolega – građevinski inženjer i sudski vještak, i to mnogo prije zaključenja Aneksa Ugovora, koji je radio procjenu za objekat G13, ali se nije mogla sjetiti da li je to bilo prije ili poslije zaključenja Aneksa Ugovora, kao ni ostalog u vezi navedene procjene, te da po njenom nalogu nijesu rađene procjene, i da nije znala po čijem nalogu je urađena konkretna procjena.

Iz iskaza svjedoka A.B. proizilazi da je u „ZIB“-u BR od 1999. godine radio kao rukovodilac projektnog biroa, te da mu je poznato da je zaključen Ugovor između „ZIB“-a i „P.“, ali da nije učestvovao u zaključenju Ugovora, niti Aneksa istog. Dodao je da kao rukovodilac projektnog biroa nije bio član Upravnog odbora „ZIB“-a, a da je tek kasnije saznao da su rađene procjene tržišne vrijednosti objekta G13 i predmetnog zemljišta, a u vrijeme kada su te procjene rađene to mu nije bio poznato. Istakao je da poznaje R. V., ali da se ne sjeća da ga je on preporučio da izvrši procjenu za „ZIB“ i da li je V. ikada dolazio u prostorije „ZIB“-a povodom predmetne procjene, te mu nije bilo poznato ko je naložio da se izvrši ta procjena. Naveo je da sa S.K. i R. V. nikada nije imao sastanak povodom određene stvari, jer bi se toga sjetio, a da je takvu vrstu poslova mogao naloži izvršni direktor, odnosno D. K..

Iz iskaza svjedoka J.L. proizilazi da mu nije poznata bila sadržina tog predmetnog ugovora i Aneksa i da ne zna da li je Odbor direktora u tom pravcu donosio neke odluke. Sjeća se da su se čekale izmjene i dopune DUP-a, kako bi se stvorili uslovi za zaključenje predmetnog ugovora, a da je član Odbora direktora „ZIB“-a bio od 2003. godine pa sve do 2011. ili 2012. godine. Na sjednicama Odbora direktora koje su održavane prisustvovali su predsjednik Ž.P., P.P. i on, kao članovi Odbora direktora,

kao i izvršni direktor, a često je prisustvovala i S.K. kao tehnički direktor. Vezano za zaključenje predmetnog ugovora nikada nije dobio materijal, i nije znao sadržinu saradnje sa "P." i kao član Odbora direktora nikada nije bio u poziciji da sazna sadržinu ugovora koji je trebalo zaključiti sa "P.", niti bilo kog drugog ugovora takve vrste i nije bio upoznat sa uslovima zaključenja predmetnog ugovora. Ista situacija bila je i sa Aneksom ugovora koji je zaključen 2011. godine. U iskazu je dalje dodao da mu nije poznato na čiju inicijativu je došlo do zaključenja Aneksa ugovora, da li je i ko radio procjenu tržišne vrijednosti zemljišta i objekta, ali da niko osim izvršnog direktora nije to mogao da naloži. Nije se mogao sjetiti da su kao Odbor direktora donijeli odluku vezano za zaključenje predmetnog ugovora.

Svjedok P.P. se koristio svojim zakonskim pravom i nije svjedočio, budući da mu je okrivljeni Ž. P. otac.

Iz iskaza svjedoka Z.Đ. proizilazi da je od 2013. godine angažovana kao pravni zastupnik „USEFA“-e, zbog čega nije učestvovala na bilo koji način u zaključenju Ugovora i Aneksa Ugovora između „ZIB“-a i „USEFE“ jer su bili zaključeni prije njenog angažovanja. Takođe, nije joj bilo poznato na čiju inicijativu je zaključen Ugovor između „ZIB“-a i „USEFA“-e, niti je li "P." imala saznanja o tome. Dalje je navela da joj nije poznato da li je u periodu prije 2013. godine „USEFA“ obavijestila "P." o poslovnoj saradnji koju je imala sa „ZIB“-om, ali da nakon što je nad „ZIB“-om otvoren stečaj 2013. godine „USEFA“ se u više navrata obraćala "P.". Nadalje, iz njenog iskaza proizilazi da je tokom 2013. godine održan jedan sastanak na kojem su prisustvovali predstavnici "P.", „ZIB“-a i „USEFA“-e i da je tema tog sastanka bilo pronalaženje rješenja da se završe radovi na objektu G13, ali da na tom sastanku nije došlo do zvanične saradnje.

Iz sadržine Ugovora o zajedničkoj gradnji zaključenog između „Pošte“ CG i „ZIB“-a BR od 11.07.2008. godine proizilazi da je preduzeće "P." CG zaključila Ugovor broj dana 11.07.2008. godine o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj 13 u zoni G po DUP-u "Topolica I" u BRu, u kojem je u članu 4 definisan predmet Ugovora i shodno kojem članu je bilo predviđeno da preduzeću "P." CG preduzeće "Zib" AD BR obezbijedi 30% neto površine poslovnog prostora po slobodnom izboru i stambenog po spratnosti, što u novčanoj protivvrijednosti ne može biti niže od 4.351.308,70€, a ugovoren je rok izgradnje na vrijeme od najviše 30 mjeseci.

Iz Aneksa naprijed navedenog ugovora od 29.06.2011. godine, zaključenog među istim stranama, proizilazi da je njime izmijen član 4 osnovnog ugovora, kao i drugi bitni elementi ugovora, tako što je ugovoreno da „Pošti“ pripadne stambeni prostor površine 1790m², po cijeni

od 1.800€ po 1m², odnosno novčani iznos od 3.222.000,00€, koji je utvrđen kao protivvrijednost nepreuzetih stanova.

Iz Ugovora "P." CG zaključenim sa preduzećem "USEFA"od 25.02.2011. godine proizilazi da se isti odnosi na zajedničku izgradnju istog stambeno – poslovnog objekta G13.

Iz nalaza i mišljenja sudskih vještaka ekonomsko finansijske struke M.P. i građevinske struke V.Đ. i dopune istog proizilazi da je Ugovorom o zajedničkoj gradnji učešće „Pošte“ CG u izgradnji poslovno stambenog objekta u visini od 30% iznosilo ugovorenih 4.351.308,70 € koji iznos po nalazu vještaka odgovara ugovornom procentu od 30% uloženi sredstava, a takođe je "P." CG trebao da pripadne adekvatan potpuno završeni poslovni prostor zbog čega za „Poštu“ CG u trenutku zaključenja ugovora nije bilo štete. U odnosu na zaključeni Aneks Ugovora, prema mišljenju vještaka, proizilazi da je Pošti CG u odnosu na pripadajući procenat učešća od 30% i za površinu od 1972 m² trebalo da pripadne 4.180.640,00€, a ne kako je Aneksom Ugovora definisano 3.222.000,00€, zbog čega je u mišljenju navedeno da je zbog razlike između tržišne vrijednosti završenog stambenog i poslovnog prostora koji je trebao da pripadne "P." CG u objektu G13 i tržišne cijene istog poslovnog i stambenog prostora pri utvrđenom stepenu završenosti, "P." pretrpjela štetu u iznosu preciziranom u dispozitivu optužnice.

Cijeneći sve prikupljene dokaze proizilazi da su okrivljeni Ž. P., D. K. i R. V.o izvršili krivično djelo koje im se optužnicom stavlja na teret. Naime, iz sadržine spisa predmeta proizilazi da je okrivljeni Ž. P., kao odgovorno lice - predsjednik Odbora direktora "ZIB"AD BR, u namjeri pribavljanja protivpravne imovinske koristi za navedeno pravno lice, koristeći se navedenim svojstvom, bez ovlašćenja i odgovarajućih odluka organa upravljanja i rukovođenja preduzeća, dao usmeni nalog okrivljenoj D. K. da kao izvršni direktor "ZIB"AD BR sa "P." CG zaključi Aneks Ugovora o zajedničkoj izgradnji stambeno – poslovnog objekta broj od 11.07.2008. godine, kojim bi se u korist preduzeća "Zib" AD BR i na štetu preduzeća "P." CG izmijenio član 4 osnovnog ugovora, što je okrivljena D. K. i učinila, pa je postupajući po nalogu okrivljenog Ž. P., prethodno, bez znanja "P." CG na čijem zemljištu se objekat trebao graditi, sa preduzećem "USEFA" zaključila Ugovorod 25.02.2011. godine, koji se odnosi na zajedničku izgradnju istog stambeno – poslovnog objekta i nakon realizacije ovog pravnog posla, "P." CG uputila dopis br.01-1074/1 od 16.03.2011. godine, sa zahtjevom da se zaključi Aneks ugovora radi produženja roka izgradnje, a potom dana 29.06.2011. godine sa preduzećem "P." CG i zaključila Aneks ugovora, kojim su izmijenjeni gotovi svi bitni elementi osnovnog

ugovora, a okrivljeni R. V., je postupajući po zahtjevu "Zavoda za izgradnju" AD BR, kao ovlašćeni procjenjivač, izvršio procjenu predmetih nepokretnosti i sačinio dva izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti stambeno-poslovnog objekta G-13, od istog datuma 27.04.2011. godine, u koje je, iako se odnose na isti objekat i isti period procjene, unio različite podatke, a zatim je naručiocu posla "Zavodu za izgradnju" BR, predao izvještaj koji sadrži procjenu po m² niže tržišne vrijednosti, koji izvještaj je bio osnov za utvrđivanje novčanog iznosa koji je preciziran u članu 4 predmetnog Aneksa, kojom prilikom je postupanjem okrivljenih za "Zib" AD BR pribavljena protivpravna imovinska korist, dok je za "P." CG nastupila šteta.

Na osnovu svega naprijed izloženog, podizanje optužnice je opravdano i na zakonu zasnovano.

SPECIJALNA TUŽITELJKA,
Sanja Jovičević