



CRNA GORA
SPECIJALNO DRŽAVNO TUŽILAŠTVO
Kt-S.br.9/15
Podgorica, 05.09.2017.godine

VIŠEM SUDU

PODGORICA

Na osnovu čl.44 st.2 tač.5, čl.290 stav 2, čl. 291, 292 i čl.293 stav 1 Zakonika o krivičnom postupku, Specijalno državno tužilaštvo podiže

O P T U Ž N I C U

Protiv:

- 1.) **R.V.;**
- 2.) **S.M.;**
- 3.) **Pravnog lica „Z“**

Zato što su:

U vremenskom periodu od aprila 2010.godine do jula 2015.godine, u P., djelujući za vrijeme stečajnog postupka nad „D.K.“, u više navrata, korišćenjem iste situacije, istovjetnosti predmeta djela, jedinstva mjesta i prostora izvršenja djela i jedinstvenog umišljaja učinilaca, uračunjivi, svjesni svog djela i htjeli njegovo izvršenje, svjesni da je njihovo djelo zabranjeno i protivpravno, okrivljeni R.V., kao odgovorno lice, stečajni

upravnik u „D.K.“, imenovan za stečajnog upravnika Rješenjem Privrednog suda u Podgorici St.br..... odgodine, zloupotrebom svog položaja i povjerenja u pogledu raspolaganja tuđom imovinom, imovinom „D.K.“ u stečaju i prekoračenjem granica svog ovlašćenja u tom pogledu, okrivljeni S.M. kao odgovorno lice, izvršni direktor pravnog lica „Z.“, djelujući u ime pravnog lica u okviru svojih ovlašćenja, ista zloupotrijebio u namjeri da to pravno lice ostvari imovinsku korist, pa su tako za okrivljeno pravno lice „Z.“ pribavili protivpravnu imovinsku korist, koja prelazi iznos od četrdeset hiljada eura, na štetu stečajne mase „D.K.“ u stečaju, a okrivljeno pravno lice „Z.“ im je u tome umišljajno pomoglo, stvaranjem uslova za izvršenje krivičnog djela, na način što su i to:

okrivljeni R.V. pristupio prodaji imovine stečajnog dužnika „D.K.“ u stečaju, iako prema odredbi čl. 31 stav 3 tačka 1 Zakona o insolventnosti privrednih društava (Sl. list CG Br 62/08) to nije mogao preduzeti do isteka roka od 90 dana (računajući od dana prihvatanja predloga za pokretanje stečajnog postupka, odgodine) za potvrđivanje plana, budući da je stečajni dužnik podnio izjavu o namjeri da izvrši reorganizaciju u stečaju, pa jegodine u Dnevnom listu „Pobjeda“ oglasio javno nadmetanje za prodaju nepokretnosti stečajnog dužnika „D.K.“, koje se sastoje iz zemljišta i poslovnih zgrada, bliže opisanih u listovima nepokretnosti broj KO Podgorica I, za početnu cijenu od 13.215.617,60€, da se nepokretnosti prodaju u vidjenom stanju, da će se predaja prodatih nepokretnosti potencijalnom kupcu obaviti po isteku roka od 22 mjeseca od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora, određujući rok od 8 dana za podnošenje ponuda od dana objavljivanja oglasa i datum i čas –godine u 10,00 časova, kada će se obaviti postupak javnog otvaranja ponuda u Privrednom sudu u Podgorici, pri čemu o uslovima javnog nadmetanja nije obavijestio dužnika, povjerioce i druga lica koja imaju pravo vlasništva ili drugi interes, a u skladu sa čl.80 Zakona o insolventnosti privrednih društava, pa je, ne čekajući da istekne ni rok od 8 dana za podnošenje ponuda po istom oglasu – javnom nadmetanju objavljenom u Sl. listu CG br. odgodine, donio Odluku br... odgodine o prihvatanju ponude okrivljenog pravnog lica „Z.“ R.br.... odgodine za kupovinu oglašanih nepokretnosti, za cijenu od 13.216.000,00€,

kojom ponudom je okrivljeno pravno lice stvorilo uslove za izvršenje krivičnog djela, tako što je tražilo, suprotno uslovima iz oglašenog javnog nadmetanja, da u slučaju plaćanja avansa 30-40% od ukupnog iznosa ponudjene kupoprodajne cijene prodavac će priznati kupcu godišnju kamatu u visini od 8% na isplaćeni iznos avansa, počev od dana plaćanja do dana ulaska u posjed nepokretnosti i za ukupan iznos kamate umanjiti

ponuđenu kupoprodajnu cijenu, što je neosnovano u dijelu traženja plaćanja kamate prije nastupanja javno oglašenog roka primopredaje, te da prodavac prije primopredaje nepokretnosti sa predmetnog zemljišta poruši i ukloni sve postojeće objekte o svom trošku ili u protivnom da za iznos od 700.000,00€, na ime troškova rušenja i uklanjanja objekata sa lokacije umanju ponuđeni iznos kupoprodajne cijene što je neosnovano jer je oglašena prodaja nekretnina u viđenom stanju i da prodavac obezbijedi kupcu garancije od nadležnih organa za donošenje odgovarajuće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju, što nije u nadležnosti stečajnog upravnika, nakon čega su:

okrivljeni R.V., za prodavca „D.K“ u stečaju iz P. i okrivljeni S.M., za kupca, „Z.“, danagodine zaključili ugovor o kupoprodaji nepokretnosti „D.K.“ u stečaju, ovjerili ga kod Osnovnog suda u Podgorici Ov.br.... odgodine i članom 6 odredili predmet prodaje ugovora – građevinsko zemljište ukupne površine od 42.565m² i poslovne objekte na istom zemljištu, a koje nepokretnosti su upisane kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica za KO Podgorica I, u LN br..... i to:

-zemljište, na k.p.br....., pov.2032m², u susvojini u dijelu od 800/2032, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -zemljište, na k.p.br....., pov.867m², u susvojini u dijelu 56/867, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -zemljište uz privrednu zgradu, na k.p.br....., pov.29617m², susvojina u dijelu od 27956/29617, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 1, spratnosti P, pov.185m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.167m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 2, spratnosti P, pov.1419m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.1277m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 3, spratnosti P, pov.72m², poslovni prostor, PD12, sprat P, pov.65m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 4, spratnosti P2, pov.422m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.380m², poslovni prostor, PD2, sprat P1, pov.380m², poslovni prostor, PD3, sprat PN, pov.380m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 5, spratnost P, pov.159m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.135m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 6, spratnost 1P4, pov.1418m², poslovni prostor, PD1, sprat 1P, pov.1276m², poslovni prostor PD2, sprat P, pov.1276m², poslovni prostor, PD3, sprat P1, pov.1276m², poslovni prostor, PD4, sprat P2, pov.1276m², poslovni prostor, PD5, sprat P3, pov.1276m²,

poslovni prostor PD6, sprat PN, pov.1276m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 7 u, spratnost 1P4, pov.881m², poslovni prostor, PD1, sprat 1P, pov.793m², poslovni prostor PD2, sprat P, pov.793m², poslovni prostor, PD3, sprat P1, pov.793m², poslovni prostor PD4, sprat P2, pov.793m², poslovni prostor, PD5, sprat P3, pov.793m², poslovni prosotr, PD6, sprat P4, pov.793m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....;- poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 8, spratnost P1, pov.1492m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.1343m², poslovni prostor, PD2, sprat P1, pov.1343m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 9, spratnost P, pov.105m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.95m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 10, spratnost P1, pov.4423m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.3981m², poslovni prostor, PD2, sprat P1, pov.264m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 11, spratnost P, pov.628m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.565m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrada u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 12, spratnost P, pov.87m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.78m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -poslovna zgrade u privredi, na k.p.br....., broj zgrade 13, spratnost P, pov.70m², poslovni prostor, PD1, sprat P, pov.63m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -pomoćna zgrada, na k.p.br....., broj zgrade 14, spratnot P, 275m², svojina u dijelu 1/1, sa teretom „nema dozvolu“, l.n.br.....; -zemljište uz privrednu zgradu, k.p.br....., pov.829m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br.....; -ruševina raznog objekta, k.p.br....., broj zgrade 1, pov.265m², spratnost P, svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br....; -pomoćna zgrada u privredi, k.p.br....., broj zgrade 2, pov.9m², spratnost P, svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br....; -zemljište, na k.p.br....., pov.453m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br....; -zemljište, na k.p.br...., pov.309m², svojina u dijelu 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br....; -zemljište, na k.p.br...., pov.530m², susvojina u dijelu 252/530, 1/1, bez tereta i ograničenja, l.n.br....., te i pravo na izmirene obaveze po osnovu komunalnog opremanja objekata koji su predviđeni za rušenje, namjene poslovanja i to za površinu svih poslovnih objekata iz predmeta prodaje u ukupnoj površini od 20.295m², a članom 7 da se nepokretnosti i prava prodaju za cijenu od **13.216.000,00€**, koja će se isplatiti u ratama i to: prva rata u iznosu od 5.000.000,00€ (koja toliko iznosi sa već uplaćenim depozitom) u roku od 7

dana od zaključenja ugovora, druga rata u iznosu od 1.400.000,00€ dogodine, a treća rata ne određujući njen iznos na dan primopredaje, koja će se obaviti po isteku roka od 22 mjeseca od dana zaključenja Ugovora, umanjena za efektivne troškove koji će nastati za kupca isplatom prve i svih ostalih rata kupoprodajne cijene prije primopredaje nepokretnosti i to kamatu u visini od 8% na godišnjem nivou, počev od dana isplate prve rate, pa sve do dana ulaska okrivljenog pravnog lica kao kupca u posjed nepokretnosti, te umanjena i za 700.000,00€ na ime troškova rušenja i uklanjanja postojećih objekata na predmetnom zemljištu, čime su tako, već u trenutku zaključenja ugovora, neosnovano umanjili javno oglašenu kupoprodajnu cijenu, na štetu stečajne mase, a u korist okrivljenog pravnog lica za iznos kamate na isplatu prve i druge rate kupoprodajne cijene prije nastupanja roka primopredaje i za iznos troškova rušenja prodatih objekata,

da bi potom, po isteku roka za primopredaju prodatih nekretnina (.....godine), do koje nije došlo u ugovorenom roku, na osnovu prethodnog dogovora okrivljenih, okrivljeni R.V. i R.R., član Odbora direktora okrivljenog pravnog lica, postupajući po punomoćju okrivljenog S.M., danagodine, pred ovlaštenim notarom, zaključili Aneks II ugovora o kupoprodaji nepokretnosti Ov.br..... odgodine, kojim su, pored ostalog, ugovorili produženje roka primopredaje nepokretnosti dogodine, a najkasnije dogodine i plaćanje kamate od 8% na godišnjem nivou na plaćene rate kupoprodajne cijene prije roka primopredaje i ukoliko prodavac zakasni sa primopredajom predmetnih nepokretnosti u ovom ugovorenom roku, obavezali su prodavca, što nije u nadležnosti stečajnog upravnika, da za svaki mjesec zakašnjenja naknadi kupcu iznos od 98.000,00€ mjesečno po osnovu obične štete – zbog nemogućnosti okrivljenog pravnog lica da otpočne radnje na pripremi lokacije za izgradnju objekata shodno planskoj dokumentaciji, i po osnovu izmakle koristi – zbog nemogućnosti okrivljenog pravnog lica da kao vlasnik predmetnih nekretnina izda u dugoročni zakup objekat proizvodnju ... montažnog tipa i tako ostvaruje zakupninu za korišćenje predmetnog objekta (iako su za rušenje ovog i svih prodatih objekata već ugovorili umanjeње kupoprodajne cijene za 700.000,00€) i da za ukupan iznos obračunat po ovim osnovima umanji treću ratu kupoprodajne cijene, počev od isteka ovog ugovorenog roka za primopredaju pa sve do konačne primopredaje nepokretnosti,

pa su postupajući po ugovoru, prilikom primopredaje, na osnovu tražene i priznate kamate od 8% na sve uplate kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 7.328.316,65€, počev od prve uplate prilikom

zaključenja ugovora pa do primopredaje koja je uslijedila ugodine, obračunali kamatu na iznos od 2.639.683,52€ i za taj iznos umanjili kupoprodajnu cijenu, iako su pri tom znali da je bilo neosnovano tražiti i priznati kamatu na isplaćenu prvu (5.000.000,00€) i drugu ratu (1.400.000,00€) kupoprodajne cijene prije nastupanja ugovorenog roka primopredaje, koja iznosi **941.244,10€** i po tom osnovu umanjiti kupoprodajnu cijenu, pa su na taj način neosnovanim umanjenjem kupoprodajne cijene za iznos od 941.244,10€ pribavili protivpravnu imovinska korist okrivljenom pravnom licu, na štetu stečajne mase, a kupoprodajnu cijenu su neosnovano umanjili i za iznos od **700.000,00€** po osnovu neosnovanog traženja i priznanja troškova rušenja i uklanjanja postojećih objekata sa predmetnog zemljišta i tako i za ovaj iznos pribavili protivpravnu imovinskukorist okrivljenom pravnom licu na štetu stečajne mase i najzad postupajući po Aneksu II umanjili kupoprodajnu cijenu, po osnovu tražene i priznate obične štete i izmakle koristi, za period kašnjenja prodavca u primopredaji od 26 mjeseci, za ukupan iznos od 2.548.000,00€, iako je kupcu bilo osnovano umanjiti kupoprodajnu cijenu za navedeni period za ukupan iznos od 742.670,15€ i to po osnovu izgubljene dobiti – zbog neraspologanja srazmjernim dijelom profita od prodaje novoizgrađenih objekata sa prodajom odmah nakon izgradnje iznos od 510.713,29€ i po osnovu neostvarivanja zakupa dijela objekata koji su bili pogodni za rentiranje iznos od 231.956,86€, što na mjesečnom nivou iznosi 26.523,93€, a ne 98.000,00€, kako su Anexom II dogovorili, pa je po tom osnovu okrivljenom pravnom licu, na štetu stečaju stečajne mase pribavljena protivpravna imovinska korist u iznosu od **1.805.329,85€**,

a do primopredaje prodatih nepokretnosti „D.K.“ u stečaju je došlo na osnovu potvrde okrivljenog R.V., izdate okrivljenom pravnom licu danagodine, kao dokaz da je okrivljeno pravno lice u cjelosti isplatilo ugovorenu kupoprodajnu cijenu u skladu sa odredbama Ugovora o kupoprodaji Ov.br. odgodine, ne navodeći pravi iznos te kupoprodajne cijene, a koja je, umjesto ugovorenih 13.216.000,00€, neosnovano umanjena ukupno za **3.446.573,95€** i to: po osnovu tražene i priznate kamate u iznosu od 941.244,10€ na izvršene uplate prve i druge rate kupoprodajne cijene prije nastupanja ugovorenog roka primopredaje, zatim po osnovu traženih i priznatih troškova rušenja i uklanjanja objekata u iznosu od 700.000,00€, iako je oglašena prodaja nekretnina u viđenom stanju, kao i po osnovu tražene, priznate i obračunate obične štete i izmakle koristi u iznosu od 1.805.329,85€, odnosno u znatno većem iznosu nego što je kupac trpio i gubio zbog kašnjenja prodavca u predaji prodatih nekretnina, pa je za taj iznos od 3.446.573,95€ okrivljenom pravnom licu

„Z.“ pribavljena protivpravna imovinska korist na štetu stečajne mase „D.K.“ u stečaju, a na osnovu navedene potvrde okrivljeno pravno lice „Z.“ se upisalo kao nosilac prava svojine na nepokretnostima koje su bile predmet kupoprodajnog ugovora, rješenjem Uprave za nekretnine PJ Podgorica br. odgodine.

čime su:

- okrivljeni **R.V.** i **S.M.**, izvršili produženo krivično djelo zloupotreba položaja u privrednom poslovanju iz člana 272 stav 3 u vezi stava 1, a u vezi čl.49 Krivičnog zakonika,
- a **okrivljeno pravno lice „Z.“** krivično djelo zloupotreba položaja u privrednom poslovanju u produženom trajanju putem pomaganja iz čl.272 stav 3 u vezi stava 1 u vezi čl.49 u vezi čl. 25 Krivičnog zakonika i u vezi čl.5 Zakona o odgovornosti pravnih lica za krivična djela