VEDRAN

VIRAL MEDIA d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice - u stečaju
Ul. Sprečka broj 5, Živinice
Stečajni upravnik: Adil Bašić
Klosterska 7, 75000 Tuzla
Telefon: +387 61 830 880
E-mail: adilbasic@gmail.com

PRIMLJENO
Dana 16-09-2026
20
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Ovlašten

OPĆINSKI SUD U TUZLI
n/r stečajnog sudije Vedrana Milašinovića
Predmet broj: 32 0 St 498706 25 St

PREDMET: Dostava jednog primjerka procjene imovine - dostavlja se

Poštovani,

U stečajnom postupku koji se vodi nad imovinom stečajnog dužnika VIRAL MEDIA d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice - u stečaju, broj 32 0 St 498706 25 St, dostavljam Sudu jedan primjerak Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika, sačinjenog 11.09.2026. godine od strane ovlaštenog procjenitelja Nihada Jusufovića, dipl. ecc.

Molim Sud da dostavljeni primjerak procjene uloži u spis predmeta.

Prilog:
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika od 11.09.2026. godine - 1 primjerak.

U Tuzli, 15.09.2026. godine

S poštovanjem,

Stečajni upravnik
Adil Bašić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VIRAL MEDIA" d.o.o. u stečaju ŽIVINICE

SADRŽAJ

REZIME	1
OPIS NEKRETNINA	7
PROCJENA	19
REKAPUTULACIJA IZJAVA	25
PRILOZI	27
LICENCA PROCJENITELJA	28
FOTOGRAFIJE NEKRETNINA	29
VLASNIČKA DOKUMENTACIJA	34

NIHAD JUSUFOVIĆ DIPL, ECC, OVLAŠTENI PROCJENITELJ EKONOMSKE VRIJEDNOSTI PRAVNIH LICA, IMOVINE, OBAVEZA I KAPITALA;STALNI SUDSKI VJEŠTAK EKONOMSKE STRUKE
LICENCA BROJ 22/14;TEL: 061 130 845;E-MAIL: VJESTAKJUSUFOVIC@GMAIL.COM

REZIME

Rezime

Sažetak

"Tržišna vrijednost je procjenjeni iznos za koje bi neko sredstvo ili obaveza trebalo da se razmjeni na datum procjene vrijednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, poslije odgovarajućeh marketinga, pri čemu je svaka strana djelovala uz dovoljno saznanja, opreza i bez prinude"

(IVS " Definisana osnova vrijednosti – Tržišna vrijednost)

Izvršio sam procjenu tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika "VIRAL MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice u stečaju, broj 32 0 St498706 25, metodama primjerenim predmetima procjene, te izjavljujem:

Procijenjena tržišna vrijednost imovine stečajnog dužnika "VIRAL MEDIA" d.o.o. Živinice u stečaju, iznosi .....698.293,14 KM

A sastoji se od:

nekretnina označenih kao:

1. ***k.č. broj 305/1 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 2499m², ...267.393,00 KM***
2. ***k.č. broj 305/2 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 1117m², ...119.519,00 KM***
3. ***k.č. broj 307/9 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA ,Oranica/Njiva 2 klase, površine 1022m², ...109.354,00 KM***
4. ***k.č. broj 302 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana PROLAZ,prilazni put, površine 112m², ...11.984,00 KM***
5. ***k.č. broj 303 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana DVORIŠTE, površine 487m², od toga: Kuća i zgrada, površine 58m², i Dvorište površine 429m² .....58.362,00 KM***
6. ***k.č. broj 304 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana BAŠTA, Oranica/Njiva 2 klase, površine 548m², ...58.638,00 KM***

ulaganja

1. ***Ulaganja u tuđe zemljište po Ugovoru o zajedničkom ulaganju od 01.02.2014.godine, utvrđena knjigovodstvenom metodom .....62.118,14 KM***

Rezime

Sažetak

opreme i kancelarijskog namještaja

1	.	Komoda visoka 4 vrata	Kom	2	.....	**150,00** KM
2	.	Protupožarni aparat S2A	Kom	1	.....	20,00 KM
3	.	Protupožarni aparat S6A	Kom	1	.....	30,00 KM
4	.	Klub fotelja	Kom	4	.....	120,00 KM
5	.	Klub sto	Kom	1	.....	30,00 KM
6	.	Kancelarijski sto sa kasetom sivi	Kom	1	.....	80,00 KM
7	.	Kancelarijski sto sivi	Kom	1	.....	40,00 KM
8	.	Vitrina kancelarijska mat staklo	Kom	1	.....	100,00 KM
9	.	Printer HP officejet pro 77740	Kom	1	.....	20,00 KM
10	.	No name desk all in one računar	Kom	1	.....	120,00 KM
11	.	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1	.....	40,00 KM
12	.	Foto aparat CANON EOS 80 D sa torbom	Kom	1	.....	600,00 KM
13	.	Objektiv Canon EFS 18-55	Kom	1	.....	100,00 KM
14	.	Objektiv Tamron SP 17-50 f2,8-	Kom	1	.....	200,00 KM
15	.	Tabla za crtanje zidna	Kom	1	.....	5,00 KM
16	.	Lampa stona schweizer led	Kom	1	.....	30,00 KM
17	.	Mikrofon bežični DJI (set 2 kom)	Kom	1	.....	100,00 KM
18	.	Kancelarijski sto sa ladicama boja sv. trešnja	Kom	1	.....	50,00 KM
19	.	Kancelarijskli sto boja sv. trešnja	Kom	1	.....	40,00 KM
20	.	No name desk all in one računar	Kom	1	.....	120,00 KM
21	.	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1	.....	40,00 KM
22	.	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1	.....	40,00 KM
23	.	TV Samsung LE 32	Kom	1	.....	50,00 KM
24	.	Komoda kancelarijska visoka 2 vrata	Kom	2	.....	120,00 KM
25	.	Komoda kancelarijska visoka kombinovana 1 vrata 4 ladice	Kom	1	.....	60,00 KM
26	.	Printer HP Officejet pro 8600 neispravan	Kom	1	.....	40,00 KM
27	.	Sto konferencijski	Kom	1	.....	80,00 KM
28	.	Stolica kancelarijska met štof	Kom	4	.....	80,00 KM
29	.	Tabla stojeća	Kom	1	.....	10,00 KM
30	.	Sto kancelarijski sivi	Kom	1	.....	50,00 KM
31	.	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1	.....	20,00 KM
32	.	Laptop HP 256 G neispravan	Kom	1	.....	50,00 KM
33	.	HD Seagate 1TB	Kom	1	.....	50,00 KM
34	.	Web kamera LOGI	Kom	1	.....	50,00 KM
35	.	Slušalice sa mikrofonom	Kom	1	.....	30,00 KM
36	.	No name desk all in one računar	Kom	1	.....	120,00 KM
37	.	Set alata	Kom	1	.....	20,00 KM

38	.	Matična ploča ASSUS H 110M- C	Kom	1	.....	50,00 KM
39	.	Light box reflektori	Kom	1	.....	80,00 KM
40	.	Tablet iPad mini 1	Kom	1	.....	30,00 KM
41	.	IPhone 15 Pro max	Kom	1	.....	800,00 KM
42	.	Tablet Huawei	Kom	1	.....	60,00 KM
43	.	Kosilicac STIHL RT 6127 ZL	Kom	1	.....	7.000,00 KM

Mišljenja sam da je procijenjena tržišna vrijednost realna i da može poslužiti kao polazna osnova u transakciji između voljnih i dobro informisanih strana.

Valuta procjene je 11.09.2026.godine.

U Tuzli, 11.09.2026.godine

Procjenitelj :

Nihad Jusufović dipl,ecc

OVLAŠTENI PROCJENITELJ
Nihad Jusufović
Broj u registru: 20/14

Rezime

Sažetak

Izvođač vrednovanja

• Procjenitelj vrijednosti je Nihad Jusufović dipl,ecc,
Ovlašteni procjenitelj ekonomske vrijednosti pravnih lica, imovine, obaveza i kapitala, imenovan od strane Ministarstva pravde FBiH, licenca broj 20/14.
Stalni sudski vještak ekonomske struke,

Klijent vrednovanja i osnov

• Procjena se radi po zahtjevu stečajnog upravnika „VIRAL MEDIA" d.o.o. u stečaju Živinice, od 10.08.2026.godine, broj stečaja 32 0 St 498706 25 St,

Zadatak procjenitelja

• Procjena pokretne i nepokretne imovine stečajnog dužnika „VIRAL MEDIA" d.o.o. u stečaju Živinice,

Predmet evaulacije

- Nekretnine: zemljište
- Prava: Ulaganja na tuđem zemljištu, i
- Pokretna imovina:Oprema i kancelarijski namještaj

Namjena i datum procjene

• Svrha procjene je unovčavanje radi namirenja povjerilaca,

• Procjena vrijednosti primjenjuje se samo na namjenu korištenja.

• Datum procjene je 11.09.2026.godine

Popis dostavljene dokumentacije

- Posjedovni list broj 10536, od 05.05.2026.g
- Zk izvadak ZK uloška broj 1652, od 05.05.2026.g,
- Zk izvadak Zk uloška broj 10241, od 05.05.2026-g
- Zk izvadak Zk uloška broj 3493. od 05.05.2026.g
- Posjedovni list broj 931, od 05.05.2026.g
- ZK izvadak Zk. Uloška broj 6738, od 28.04.2026.g
- Stanje stalnih srtedstava po kontima , od 12.05.2026.g,
- Popisna lista stalnih sredstava , od 11.09.2026.g,
- Ugovor o zajedničkom ulaganju od 01.02.2014.g,
- Ugovor o zakupu od 01.10.2017.g
- Račun 32-24, od 15.05.2024.g

Osnovna vrijednosti

• Osnova vrijednosti koja se koristi za vrednovanje imovine je tržišna vrijednost.

• Tržišna vrijednost se definiše kao „ocijenjeni novčani iznos za koji imovina ili obaveza može biti razmijenjena na određeni datum, u transakciji između zainteresovanog kupca i zainteresovanog

Osnovne informacije

prodavca, pod objektivnim uslovima, posle odgovarajućeg marketinga, pri čemu obje strane posjeduju odgovarajuća znanja i informacije i djeluju bez prinude.

Odabir prikladnog pristupa i metoda vrednovanja

Osnovni primijenjerni pristup u vrednovanju je tržišni pristup uz primjenu uporednog korigovanog metoda za nekretnine, za ulaganja knjigovodstveni korigovani metod, uporedni metod za opremu i namještaj, a gdje je potrebno i metod preostale vrijednosti

Ograničavajuće okolnosti

•U postupku procjenjivanja oslanjao smo se na tvrdnje, informacije i podatke, koje sam dobio od sadašnjeg korisnika nekretnina, kao i saznanja ostvarena uvidom na licu mjesta o stanju predmetnih nekretnina. U skladu sa tim se slažem, da je materijal iz izvještaja o procjeni na raspolaganju za odgovarajuću potvrdu. Ovim, također, ne prebacujem odgovornost na druge osobe izvan opsega vlastitog stručnog znanja.

•Za sve informacije i podatke o imovini, koje sam dobili od strane naručitelja procjene, naručitelj preuzima svu odgovornost tačnosti istih.

•Imovina je procjenjena kao da nije opterećena dugovima.

•Informacije, procjene i mišljenje, koje sadrži ovaj izvještaj se odnose samo na pitanje procjene i ne smiju biti upotrijebljene izvan tog konteksta.

•Izvještaj o izvršenoj procjeni vrijednosti je povjerljive prirode kako za procjenitelja vrijednosti tako i za namijenjene korisnike, pri čemu procjenitelj ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće stranke na izvještaj.

•Vlasnik ovog izvještaja ili njegove kopije, nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog izvještaja, niti ga smije upotrijebiti za bilo koju drugu namjenu bez pisane dozvole procjenitelja.

•Procjenitelj nije dužan svjedočiti na sudu.

•Procjenjivanje je davanje stručnog mišljenja o vrijednosti određenog prava na imovinu, pri čemu je procjena vrijednosti samo informacija naručiocu o vrijednosti prava imovine, uzimajući u obzir namjenu procjene i vrstu procjene vrijednosti. Osnov za formiranje stručnog mišljenja su znanje, iskustvo te poznavanje zakonitosti tržišta.

•Pretpostavlja se nepromijenjeno stanje imovine od dana pregleda do dana izrade izvještaja (valuta procjene).

•Važeći je samo orginalno potpisan izvještaj od strane autora.

•Sve navedene vrijednosti su izražene u KM.

Ovjerava: OVLAŠTENI PROCJENITELJ Nihad Jusufović Broj u registru: 20/14

OPIS PREDMETA PROCJENE

Opis nekretnina

Identifikacija i tehničko stanje

Pregled i snimanje predmetne imovine izvršen je dana 11.08.2026.godine, u prisustvu stečajnog dužnika.

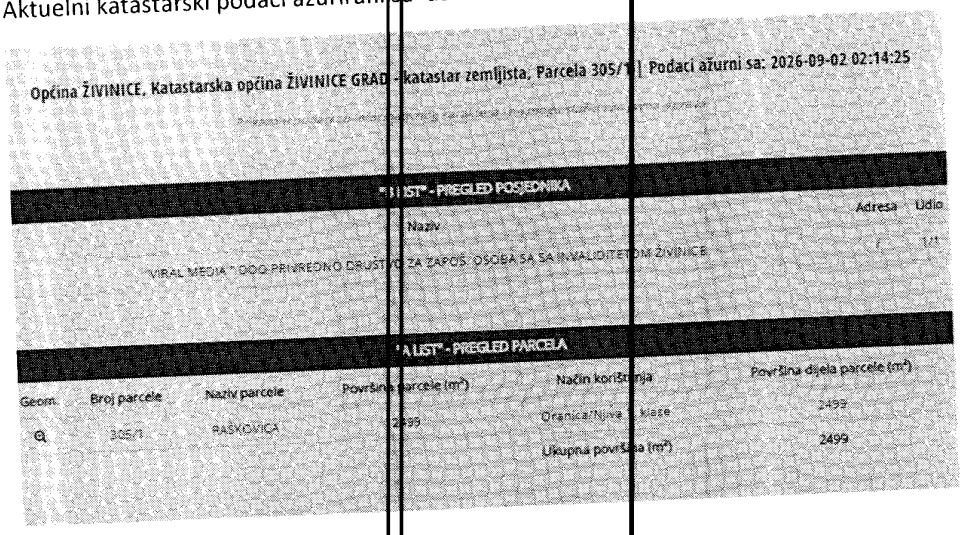
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i osobnim prisustvom, utvrđeno je slijedeće:

- Predmetna imovina nalazi se u Živinicama, naselje Strašanj, ulica Sprečka A3.
- Knjižno su obuhvaćene u dva Posjedovna lista i to PL broj 10536, i PO broj 931, te je to i redoslijed prezentacije,

Nekretnine po PL 10536

Nekretnina označena kao k.č.broj 305/1, upisana je u:

- ZK ul.br.1652, KO ŽIVINICE GRAD,kao parcela broj 305/1 RAŠKOVICA, površine 2.499m², Oranica / njiva 1. klase
- U Vlasničkom B listu uknjiženo je pravo vlasništva u korist korist „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1
- U Teretnom C listu , postoje upisani teret, i to: pod rednim brojem 1. Založno pravo - hipoteka u korist ProCredit bank d.d. Sarajevo, radi osiguranja plaćanja obaveza po Ugovoru o kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021.godine, i pod rednim brojem 2. Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj 33 0 Ip 105742 25 Ip, od 19.11.2025.godine , ostalih upisa nema.
- Nekretnina je popisana u Posjedovnom listu br 10536 KO ŽIVINICE GRAD, kao parcela broj 305/1 RAŠKOVICA, površine 2.499², u naravi Oranica /Njiva 1.klase,
- Nosilac prava raspolaganja upisan u PL, je „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1,
- Aktuelni katastarski podaci ažurirani sa danom 09.02.2026.godine, su kako slijedi:



Općina ŽIVINICE, Katastarska općina ŽIVINICE GRAD - katastar zemljišta, Parcela 305/1 | Podaci ažurni sa: 2026-09-02 02:14:25

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
"VIRAL MEDIA" DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ZAPOŠ. OSOBA SA SA INVALIDITETOM ŽIVINICE		1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

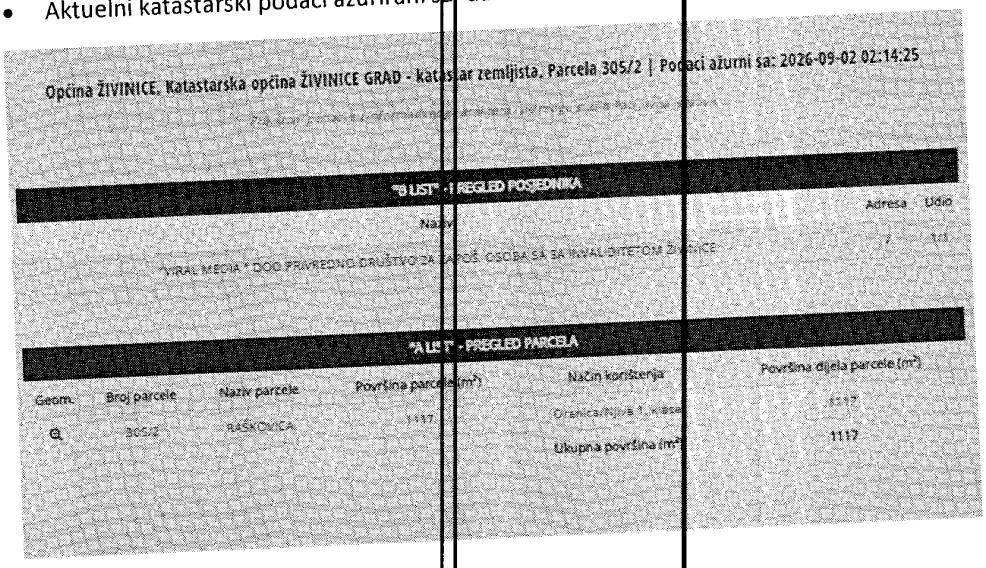
Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	305/1	RAŠKOVICA	2499	Oranica/Njiva 1. klase	2499
				Ukupna površina (m²)	2499

Opis nekretnina

Identifikacija

Nekretnina označena kao k.č.broj 305/2, upisana je u:

- ZK ul.br.10241, KO ŽIVINICE GRAD,kao parcela broj 305/2 RAŠKOVICA, površine 1.117m², Oranica / njiva 1. klase
- U Vlasničkom B listu uknjiženo je pravo vlasništva u korist korist „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1
- U Teretnom C listu , postoje upisani teret, i to: pod rednim brojem 1. Založno pravo - hipoteka u korist ProCredit bank d.d. Sarajevo, radi osiguranja plaćanja obaveza po Ugovoru o kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021.godine; i pod rednim brojem 2. Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj 33 0 Ip 105742 25 Ip, od 19.11.2025.godine , ostalih upisa nema.
- Nekretnina je popisana u Posjedovnom listu br 10536 KO ŽIVINICE GRAD, kao parcela broj 305/2 RAŠKOVICA, površine 1.117m², u naravi Oranica /Njiva 1.klase,
- Nosilac prava raspolaganja upisan u PL, je „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1,
- Aktuelni katastarski podaci ažurirani sa danom 09.02.2026.godine, su kako slijedi:



Općina ŽIVINICE, Katastarska općina ŽIVINICE GRAD - katastar zemljišta, Parcela 305/2 | Podaci ažurni sa: 2026-09-02 02:14:25

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
"VIRAL MEDIA" DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ZAPOŠ. OSOBA SA SA INVALIDITETOM ŽIVINICE	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
	305/2	RAŠKOVICA	1117	Oranica/Njiva 1. klase	1117
				Ukupna površina (m²)	1117

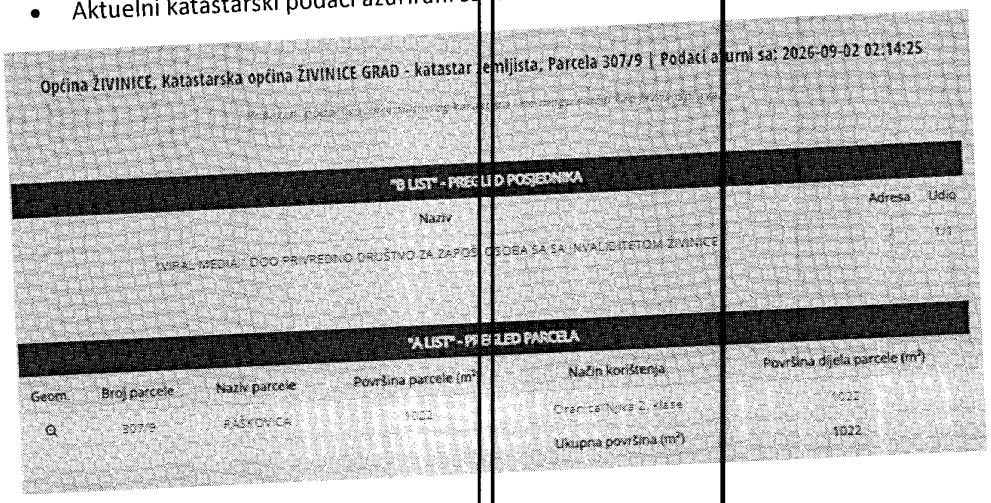
Nekretnina označena kao k.č.broj 307/9, upisana je u:

- ZK ul.br.3493, KO ŽIVINICE GRAD,kao parcela broj 307/9 RAŠKOVICA, površine 1.022m², Oranica / njiva 2. klase
- U Vlasničkom B listu uknjiženo je pravo vlasništva u korist korist „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1

Opis nekretnina

Identifikacija

- U Teretnom C listu , postoje upisani teret, i to: pod rednim brojem 1. Založno pravo - hipoteka u korist ProCredit bank d.d. Sarajevo, radi osiguranja plaćanja obaveza po Ugovoru okvirnom kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021.godine; i pod rednim brojem 2. Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj 33 0Ib 105742 25 Ip, od 19.11.2025.godine , ostalih upisa nema.
- Nekretnina je popisana u Posjedovnom listu br 10536 KO ŽIVINICE GRAD, kao parcela broj 307/9 RAŠKOVICA, površine 1022m², u naravi Oranica /Njiva 2.klase,
- Nosilac prava raspolaganja upisan u PL, je „VIRAL MEDIA", d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, ulica Sprečka broj A3 sa udjelom 1/1,
- Aktuelni katastarski podaci ažurirani sa danom 09.02.2026.godine, su kako slijedi:



Općina ŽIVINICE, Katastarska općina ŽIVINICE GRAD - katastar zemljišta, Parcela 307/9 | Podaci ažurni sa: 2026-09-02 02:14:25

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
VIRAL MEDIA" DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ZAPOŠ OSOBA SA SA INVALIDITETOM ŽIVINICE		1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m²)
Q	307/9	RAŠKOVICA	1022	Oranica Njiva 2. klase	1022
				Ukupna površina (m²)	1022

Nekretnine po PL 931

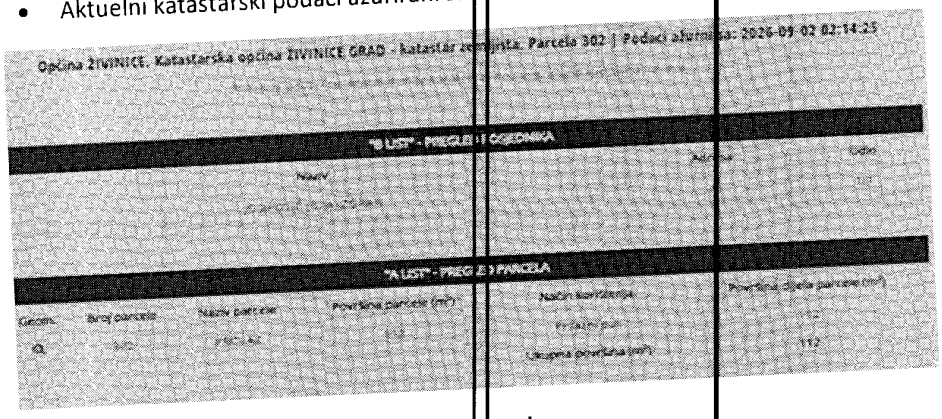
Nekretnina označena kao k.č.broj 302, upisana je u:

- ZK ul.br.6738, KO ŽIVINICE GRAD,kao parcela broj 302 PROLAZ, površine 112m², Prilazni put
- U Vlasničkom B listu uknjiženo je pravo vlasništva u korist korist Josipović /Ilija/ Zoran iz Živinica, sa udjelom 1/1
- U Teretnom C listu , postoje upisani teret, i to: pod rednim brojem 1. Založno pravo - hipoteka u korist ProCredit bank d.d. Sarajevo, radi osiguranja plaćanja obaveza po Ugovoru o kreditu broj FW 41.428 od 30.03.2023.godine, ostalih upisa nema.
- Nekretnina je popisana u Posjedovnom listu br 931 KO ŽIVINICE GRAD, kao parcela broj 302 PROLAZ, površine 112m², u naravi prilazni put,
- Nosilac prava raspolaganja upisan u PL, je Josipović /Ilija/ Zoran iz Živinica, sa udjelom 1/1
- Predmetna nekretnina je stečena kupoprodajnim ugovorom OPU-IP br.105/2022, od 11.05.2022.godine,
- Upis prava posjeda i vlasništva u zemljišne knjige regulisana je Članom 8. ugovora,

Opis nekretnina

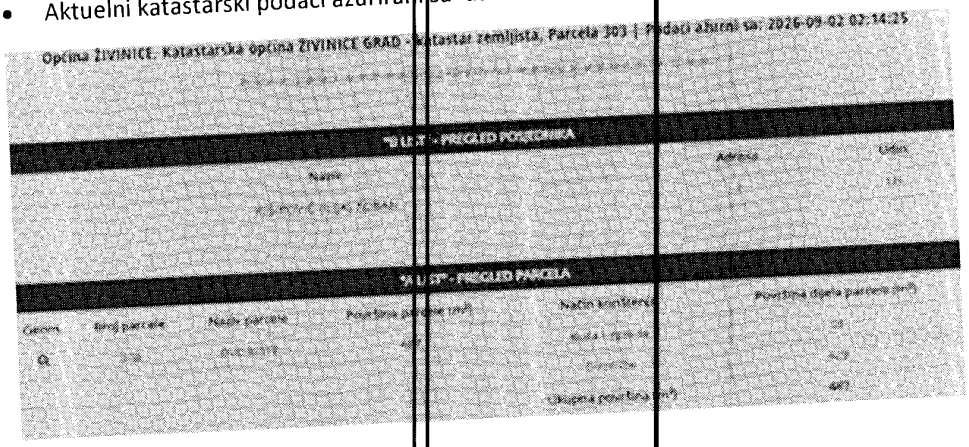
Identifikacija

- Aktuelni katastarski podaci ažurirani sa danom 09.02.2026.godine, su kako slijedi:



Nekretnina označena kao k.č.broj 303, upisana je u:

- ZK ul.br.6738, KO ŽIVINICE GRAD,kao parcela broj 303 DVORIŠTE, površine 487m², od toga: Dvorište429m²,
  Kuća i zgrada 58m²
- U Vlasničkom B listu uknjiženo je pravo vlasništva u korist korist Josipović /Ilija/ Zoran iz Živinica, sa udjelom 1/1
- U Teretnom C listu , postoje upisani teret, i to: pod rednim brojem 1. Založno pravo - hipoteka u korist ProCredit bank d.d. Sarajevo, radi osiguranja plaćanja obaveza po Ugovoru o kreditu broj FW 41.428 od 30.03.2023.godine, ostalih upisa nema.
- Nekretnina je popisana u Posjedovnom listu br 931 KO ŽIVINICE GRAD, kao parcela broj 303 DVORIŠTE , površine 487m², od toga : Kuća i zgrada 58m² i Dvorište 429m²,
- Nosilac prava raspolaganja upisan u PL, je Josipović /Ilija/ Zoran iz Živinica, sa udjelom 1/1
- Predmetna nekretnina je stečena kupoprodajnim ugovorom OPU-IP br.105/2022, od 11.05.2022.godine,
- Upis prava posjeda i vlasništva u zemljišne knjige regulisana je Članom 8. ugovora,
- Aktuelni katastarski podaci ažurirani sa danom 09.02.2026.godine, su kako slijedi:



Opis nekretnina

Identifikacija

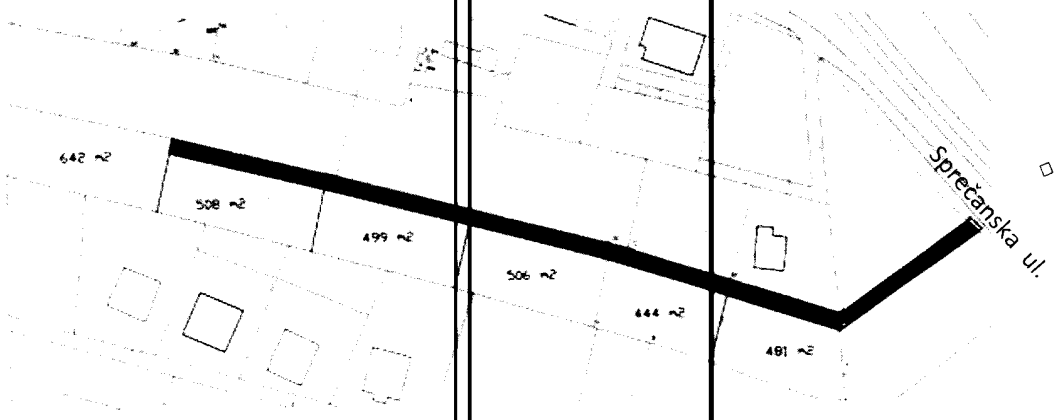
- Parcela 303 je ravna livada , približno pravougaonog oblika, orjentacije SZ-JI, približnih dimenzija 23x21m,prilaz parceli je sa susjednih parcela u vlasništvu stečajnog dužnika, ima komunalne priključke, **na parceli je uplanjen objekat površine 58m², koji ne postoji,**
- Parcela 304 je ravna livada,pravougaonog oblika , orjentacije SZ-JI, približnih dimenzija 26x21m, prilaz parceli je sa sausjednih parcela u vlasništvu stečajnog dužnika, komunalni priključci u blizini,

Urbanistički uslovi

- Naselje Strašanj u Živinicama, prema zvaničnom Prostornom planu Grada Živinice ulazi u sastav užeg urbanog područja Živinice Grad,
- Unutar ovog urbanog obuhvata dominiraju dvije osnovne zone građenja i namjene površina:
- Zona individualnog stanovanja (Stambena zona). Najveći dio naselja namijenjen je za izgradnju individualnih stambenih objekata (obiteljskih kuća) s pripadajućim dvorištima.
- Poslovno-proizvodna i komercijalna zona: S obzirom na to da se Strašanj nalazi na periferiji užeg gradskog jezgra te u neposrednoj blizini glavnih prometnih komunikacija (poput magistralnog puta M-18), rubni i tranzitni dijelovi naselja tretiraju se kao zone mješovite ili poslovno-stambene namjene. Ovdje je dozvoljena izgradnja komercijalnih, privrednih i servisnih objekata koji ne ugrožavaju okoliš.

Parcelizacija i scenario najbolje prodaje

- Imajući u vidu činjenicu da sve parcele nemaju pristup javnom putu, stečajni dužnik je u prethodnom periodu razmatrao mogućnosti parcelizacije, izjednačavanje svih u smislu pristupa, a samim tim i povećanje vrijednosti. Dostavio je uz dokumentaciji i plan parcelizacije i , koji dajem kako slijedi:



Opis nekretnina

Identifikacija

- Plan pretpostavlja formiranje pristupnog puta sa Sprečanske ulice preko parcela 307/9, 305/2, i 305/1.
- Takođe, plan predviđa cijepanje parcele 305/1 na četiri zasebne parcele, a parcele 305/2 na dvije parcele.
- Na prethodnoj skici nema utvrđene površine pristupnog puta, nego se iz datih površina cijepanih parcela i ukupne površine parcela utvrđuje da je površina istog, oko 681m², i shodno situaciji na planu ,pristupni put bi koristilo 9 parcela.
- Podaci o veličini novih parcela su utvrđene laički, služe informativno, i podliježu provjeri i utvrđivanju od strane stručnog lica,
- Plan parcelizacije za parcele koje se cijepaju , sa površinama novoformiranih parcela i pristupnog puta, je kako slijedi:

Postojeće stanje		Novo stanje		
Kč. Broj	**Površina**	**K.č broj**	**Površina**	**Opis**
305/1	2499	305/1	642	Parcela 1
			508	Parcela 2
			499	Parcela 3
			506	Parcela 4
			344	Pristupni put
Ukupno :	**2499**		**2499**	
305/2	1117	305/2	444	Parcela 1
			481	Parcela 2
			192	Pristupni put
Ukupno :	**1117**		**1117**	
307/9	1022	307/9	877	Parcela 1
			145	Pristupni put
Ukupno :	**1022**		**1022**	

Opis prava po osnovu ulaganja

Identifikacija

Ulaganja u tuđe zemljište

- Prava po osnovu ulaganja u tuđe nekretnine proizilaze iz zaključen Ugovora o zajedničkom ulaganju dana 01.02.2014.godine, između 1. Josip Josipović, JMBG: 2505983180045, sa prebivalištem u Sprečka A3, 75270 Živinice, kao fizičko lice i vlasnik parcele broj 300/1, KO Živinice- PARTNER, i 2. VIRAL MEDIA d.o.o., sa sjedištem u Sprečka A3, 75270 Živinice, ID broj:4210136090002, -INVESTITOR
- **Predmet ugovora** „je zajedničko ulaganje PARTNERA i INVESTITORA u izgradnju stambeno-poslovnog objekta na parceli broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad, koja se nalazi na lokaciji Sprečka 5, 75270 Živinice. PARTNER ustupa INVESTITORU pravo da na navedenoj parceli izgradi stambeno-poslovni objekt prema glavnom projektu i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima nadležnih organa. Objekt će sadržavati stambene jedinice i poslovne prostore namijenjene obavljanju privredne djelatnosti. Ugovorne strane se obavezuju da zajedno djeluju u svrhu pribavljanja svih potrebnih dozvola, saglasnosti i odobrenja za građenje i korištenje predmetnog objekta."
- **Ulaganja ugovornih strana** „PARTNER ulaže u zajedničku izgradnju sljedeće:
  a) Zemljište opisano u članu 1. ovog ugovora, bez tereta, hipoteka i zabilježbi koje bi onemogućile izgradnju;
  b)Osiguravanje pristupa parceli radi izvođenja radova, kao i pristupa komunalnoj infrastrukturi;
- c) Ishođenje urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole i upotrebne dozvole na svojeime, uz aktivnu saradnju sa INVESTITOROM u prikupljanju potrebne dokumentacije.
  INVESTITOR ulaže u zajedničku izgradnju sljedeće:
  a) Novčana sredstva i organizacijske resurse potrebne za izradu projektne dokumentacije, plaćanje komunalnih taksi, doprinosa i naknada;
  b) Finansiranje izvođenja građevinskih i zanatskih radova, nadzor te kompletiranje objekta do faze upotrebne dozvole;
  c) Troškove priključaka na komunalnu infrastrukturu, tehnički pregled i eventualne naknade trećim licima;
  d) Preuzimanje rizika eventualnog povećanja troškova izgradnje i odgovornost za blagovremeno završavanje radova.
  INVESTITOR snosi sve troškove izgradnje, a PARTNER osigurava pravni osnov za izgradnju putem vlasništva nad parcelom i ishođenja potrebnih dozvola."
- **Prava i obaveze PARTNERA,** „PARTNER garantuje da je isključivi vlasnik parcele broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad, te da na njoj ne postoje pravne smetnje za gradnju. Ukoliko bi se naknadno pojavile zabilježbe ili ograničenja koja bi onemogućila realizaciju projekta, PARTNER je dužan otkloniti ih o svom trošku.
  PARTNER će u saradnji sa INVESTITOROM podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Sve dozvole, projekti i dokumentacija izdavaće se na ime PARTNERA, u skladu sa propisima koji zahtijevaju da vlasnik zemljišta nastupa kao investitor. PARTNER potpisuje ugovore i daje izjave koje su neophodne za dobijanje dozvola.
  PARTNER ostaje isključivi vlasnik zemljišta i novoizgrađenog objekta. PARTNER će po okončanju izgradnje izvršiti uknjižbu objekta u zemljišnim knjigama na svoje ime".....

Opis prava po osnovu ulaganja

Identifikacija

- **Prava i obaveze INVESTITORA"** INVESTITOR će finansirati i organizovati izgradnju objekta, angažovati izvođače radova i nadzorni organ, te poštovati sve važeće propise i standarde. INVESTITOR je dužan izgraditi objekt u skladu sa glavnim projektom i građevinskom dozvolom u roku utvrđenom ovim ugovorom, odnosno najkasnije **do 31.12.2018. godine**. .....
  Po dobijanju upotrebne dozvole, **INVESTITOR stiče pravo besplatnog korištenja poslovnog dijela objekta do 31.12.2029. godine." .....**
- **Prestanak prava korištenja**, „Pravo INVESTITORA na korištenje poslovnog dijela objekta prestaje istekom roka navedenog u članu 4. stav 3. ovog ugovora, **odnosno danom 31.12. 2029.** godine. Po prestanku prava korištenja INVESTITOR nema potraživanja prema PARTNERU po osnovu uloženih sredstava, jer je koristio poslovni prostor kao naknadu za ulaganje."....
- **Odgovornost i rizici** „Svaka ugovorna strana odgovara za ispunjenje svojih obaveza prema odredbama ovogugovora i zakona. INVESTITOR preuzima sve građevinske i finansijske rizike povezane saizgradnjom objekta. PARTNER ne odgovara za poslovne rezultate INVESTITORA, niti snosi obavezu vraćanja uloženih sredstava. INVESTITOR će u potpunosti obeštetiti PARTNERA za svaku štetu ili potraživanje trećih lica koje bi proisteklo iz radova, korištenja objekta ili zbog kršenja propisa od strane INVESTITORA. PARTNER odgovara za pravne nedostatke u vezi sa vlasništvom nad parcelom, a INVESTITOR odgovara za pravne i faktičke nedostatke u vezi sa izgradnjom objekta....."

Ugovor o zakupu poslovnog prostora

- Vezamo za korištenje predmetnog prostora zaključen je i UGOVOR O ZAKUPU,Sklopljen u Živinicama, **dana 01.10.2017** godine, između Josipović (Zlatko) Josip JMBG: 2505983180045 (u daljem tekstu zakupodavac) sa jedne strane i Vira MEDIA d.o.o. ID: 4210136090002, Sprečka A3 iz Živinica (u daljem tekstu zakupoprimac).
- „Zakupodavac daje a zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Živinicama na adresi Sprečka 5 od 99,73 m2" ....
- ...."Zakupodvac se obavezuje predati zakupcu objekat iz člana 1. ovog ugovora na korištenje i adaptaciju, oslobođen lica i stvari počev od 01.10.2017 godine".....
- ...."Zakup između ugovorenih strana za prostor iz Člana 1., ovog ugovora teče od 01.10.2017. godine i sklopljen je na neodređeno vrijeme."
- „Zakupninu na ime koristenja predmetnog poslovnog prostora zakupoprimac plaća u iznosu od
- 1.000,00 KM mjesečno kao i troskove struje, vode, grijanja, komunalnih usluga".....

Knjigovodstvena evidencija ulaganja

- Ulaganja u tuđe zemljište, nastala po Ugovoru o zajedničkom ulaganju od 01.02.2014.godine , evidentirana su u poslovnim knjigama stečajnog dužnika , na dan 31.12.2025.godine iznose 167.248,14 KM

Opis opreme

Identifikacija

- Oprema, kancelarijski namještaj, računari, i alati , nabavljani su i korišteni u redovnom poslovanju stečajnog dužnika, uglavnom u periodu 2015 do 2024.godine,
- Postoje tragovi redovne upotrebe, glavnina je ispravna i upotrebljiva, a za neispravnu se naglašava u procjeni .

PROCJENA

Procjena

Procjena izbor prikladnog metoda

Postoje tri opšteprihvaćena pristupa procjene vrijednosti imovine (nematerijalnih i materijalnih sredstava) i kapitala koji su definisani u okviru Međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti:

- tržišni pristup;
- prinosni pristup; i
- troškovni pristup.

Izbor i primjena određenog metoda procjene je uglavnom u skladu sa svrhom procjene, predmetom procjene, definicijom vrijednosti, pretpostavkom vrijednosti i daje svoje stručno mišljenje i zaključak o procijenjenoj vrijednosti predmeta procjene na dan procjene.

Cijeneći svrhu procjene i predmet procjene, u konkretnom slučaju primjenjuje se :

- tržišni metod usporedbe, pri procjeni zemljišta, i opreme
- troškovni metod, pri procjeni ulaganja u tuđe objekte, kako slijedi:

Procjena nekretnina Zemljište

METOD USPOREDBE PRODAJNE VRIJEDNOSTI (Sales Comparison Method)
Cijena nekretnine po ovoj metodi se određuje poređenjem sa postignutim cijenama pri kupoprodaji sličnih nekretnina u relativno bliskom vremenskom razdoblju. U tu svrhu se koriste podaci iz državnih agencija-porezne uprave RCN,i lokalni oglasnici,kao i ostalih dostupnih izvora.

Izvor uporednih transkcija je RCN[1] (Registar cijena nekretnina), i internet oglasi.

Kao iste ili slične nekretnine, identifikuju se slijedeći komparativi :

Komparativ 1.

Zemljište površine 430², kultura građevinsko, lokacija Živinice naselje Strašanj, realizovana cijena 40.000 KM , , datum transakcije 5/2026, izvor RCN

Komparativ 2.

Zemljište površine 1778m², kultura građevinsko lokacija Strašanj. Ponuđena cijena 85.000 KM, Datum transakcije 9/2026, izvor https://www.realitica.com/hr/listing/3896876

Komparativ 3

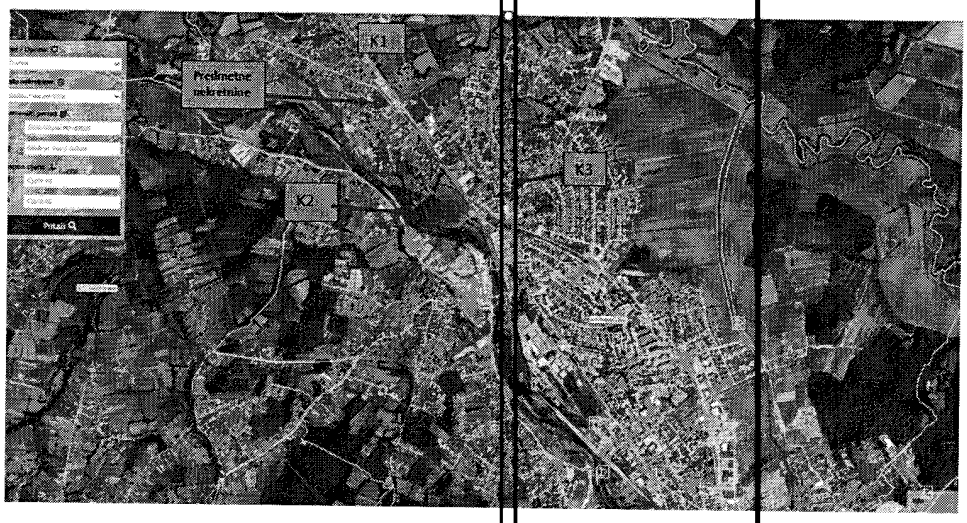
Zemljište površine 492m²,kultura građevinsko, postignuta cijena 58.675 KM, transakcija 3/2025.g , Izvor RCN

[1] https://www.katastar.ba/rcn/preglednik/

Procjena

Izbor prikladnog metoda

Lokacija komparativa u odnosu na predmetnu, na prostornom planu je, kako slijedi:



Na osnovu prethodno odabranih komparativa,uzimajući u obzir karakteristike predmetne , i svih uporednih , vrši se komparativna analiza.
U poređenju , ako je nekretnina koja je predmet procjene:
Ista - zadržana originalna vrijednost težine procenta,
Bolja -povećana originalna vrijednost težine procenta,
Lošija – smanjena originalna vrijednost procenta

Opis	K1	K2	K3	Predmetne nekretnine
Uporedba	Živinice Strašanj	Živinice Strašanj	Živinice Strašanj	Živinice Strašanj
Cijena	40.000	85.264	58.675	
Površina	411	1778	466	444-1000[2]
Cijena KM/[2]	97,32	47,95	125,91	
Lokacija	50,00%	70,00%	50,00%	40,00%
Površina	20,00%	10,00%	20,00%	20,00%
Kvaliteta	20,00%	40,00%	20,00%	20,00%
Dodatne karakteristike	20,00%	40,00%	20,00%	20,00%
Korektiv ukupno	110,00%	160,00%	110,00%	100,00%
Ponderisana vrijednost	**107,00**	**77,00**	**138,00**	**107,00**

Na osnovu prethodno utvrđene ponderisane prosječne cijene 1[2] zemljišta, od 107KMutvrđuje se da je procijenjena tržišna vrijednost zemljišta, označenog kao :

[2] Veličine parcela po prijedlogu parcelizacije

Procjena

Izbor prikladnog metoda

1. *k.č. broj 305/1 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 2499m², ...267.393,00 KM*
2. *k.č. broj 305/2 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 1117m², ...119.519,00 KM*
3. *k.č. broj 307/9 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA ,Oranica/Njiva 2 klase, površine 1022m², ...109.354,00 KM*
4. *k.č. broj 302 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana PROLAZ,prilazni put, površine 112m², ...11.984,00 KM*
5. *k.č. broj 303 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana DVORIŠTE, površine 487m², od toga: Kuća i zgrada, površine 58m², i Dvorište površine 429m²...52.109,00 KM , cijena se koriguje za stečena prava(renta, dozvole, uređenje) koja ima uplanjeni objekat za 12%, i iznosi .....58.362,00 KM*
6. *k.č. broj 304 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana BAŠTA, Oranica/Njiva 2 klase, površine 548m², ...58.638,00 KM*

Ukupno procijenjena tržišna vrijednost (TV)zemljišta u vlasništvu stečajnig dužnika,na lokaciji Strašanj, Grad Živinice, Iznosi .....625.250,,00 KM

Procjena ulaganja na tuđem zemljištu

1. Knjigovodstvena vrijednost ulaganja u tuđe zemljište realizovana po Ugovoru o zajedničkom ulaganju od 1.02.2014.godine iznosi .....167.248,14 KM
2. Realizovane zakupnine po Ugovoru o zakupu od 01.10.2017.godine za period korištenja od 01.10.2017.g.do 04.08.2026.g.;105,13mjeseci x 1.000,00 KM, iznose.....105.130,00 KM
3. **Neotplaćeni dio ulaganja , utvrđen kao r.br.1-r.br.2, iznosi,..... 62.118,14 KM**

Ulaganja na tuđem zemljištu, cijenjena po korigovanom knjigovodstvenom stanju , Iznose.....62.118,14 KM.

Procjena

Izbor prikladnog metoda

Procjena opreme, kancelarijskog namještaja i alata

Procjena se vrši upednim metodom, koriste se javno dostupni podaci, sa internet oglasnika,

Za neispravne pozicije, koristi se metod preostale- otpadne vrijednosti, kako slijedi u tabeli:

R.br	Opis	Jed mj.	Kol	Informacije i napomene	Procjena
1	Komoda visoka 4 vrata	Kom	2	Dimenzije 210x120, iverica, pločasti namještaj rađen po mjeri	150,00
2	Protupožarni aparat S2A	Kom	1	Cijena novog 28-37 KM	20,00
3	Protupožarni aparat S6A	Kom	1	Cijena novog od 60- 90 Km	30,00
4	Klub fotelja	Kom	4	Tragovi korištenja	120,00
5	Klub sto	Kom	1		30,00
6	Kancelarijski sto sa kasetom sivi	Kom	1	Dimenzije radne plohe 190x 80	80,00
7	Kancelarijski sto sivi	Kom	1	Dimenzije radne plohe 110x60	40,00
8	Vitrina kancelarijska mat staklo	Kom	1	Dimenzije 180x130	100,00
9	Printer HP officejet pro 77740	Kom	1	Cijena novog 650 KM	20,00
10	No name desk All in One računar	Kom	1	8 G RAM SSD 110 GB DUALCORE PROCESOR, 24"	120,00
11	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1	Tragovo korištenja	40,00
12	Foto aparat CANON EOS 80 D , bez objektiva,sa torbom	Kom	1	Polovni uređaji (OLX): Cijena rabljenog tijela s osnovnim objektivom (npr. 18-55mm) iznosi oko 800 KM, ovisno o stanju i broju okidanja..Međunarodno tržište (eBay): Rabljeni modeli u svijetu se mogu pronaći po cijeni od oko 380 do 550 USD (približno 680 do 990 KM).	600,00
13	Objektiv Canon EFS 18-55	Kom	1	Rabljeni primjerci na oglasima poput OLX.ba , polovna starija verzija se kreće od oko 80 do 150 KM ovisno o stanju	100,00
14	Objektiv Tamron SP 17-50 f2,8-	Kom	1	Cijena rabljenog objektiva Tamron SP 17-50mm f/2.8 (bez stabilizacije) na domaćem i regionalnom tržištu oglasa kreće se između 120 € i 200 € (oko 240 – 400 KM), ovisno o stanju i modelu.	200,00
15	Tabla za crtanje zidna	Kom	1	Nova od 10- 30 KM	5,00
16	Lampa stona schweizer led	Kom	1		30,00
17	Mikrofon bežični DJI (set 2 kom)	Kom	1	Nov,košta otprilike od 250 KM pa naviše u Bosni i Hercegovini, zavisno od tačnog modela i trgovine.	100,00
	Lokacija kancelarija 2	Kom			
18	Kancelarijski sto sa ladicama boja sv. trešnja	Kom	1	Dimenzije radne plohe 150x60,	50,00
19	Kancelarijskli sto boja sv. trešnja	Kom	1	Dimenzije radne plohe 130x60	40,00
20	No name desk all in one računar	Kom	1	8 G RAM SSD 110 GB DUALCORE PROCESOR, 24"	120,00

21	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1	Tragovi korištenja	40,00
22	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1	Tragovi korištenja	40,00
23	TV Samsung LE 32	Kom	1	Samsung LE32 je stariji LCD model televizora (proizveden uglavnom krajem 2000-ih) ,kao polovan uređaj na oglasnicima, s cijenom koja se obično kreće između 80 i 150 KM. HDMI ne radi	50,00
24	Komoda kancelarijska visoka 2 vrata	Kom	2	Dimenzije 80x115	120,00
25	Komoda kancelarijska visoka kombinovana 1 vrata 4 ladice	Kom	1	Dimenzije 60x120	60,00
26	Printer HP Officejet pro 8600 neispravan	Kom	1	Neispravan	40,00
27	Sto konferencijski	Kom	1	Radna ploha 190x80, metalne noge,	80,00
27	Stolica kancelarijska met štof	Kom	4	Tragovi korištenja	80,00
29	Tabla stojeća	Kom	1		10,00
30	Sto kancelarijski sivi	Kom	1	Radna ploha dimenzije 140x60	50,00
31	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1		20,00
32	Laptop HP 256 G neispravan	Kom	1	Neispravan laptop HP serije 250/256 (za dijelove) u pravilu košta između 30 KM i 100 KM, ovisno o stanju očuvanosti i tome koji su dijelovi ispravni.	50,00
33	HD Seagate 1TB	Kom	1	Polovni interni diskovi: Na oglasima se mogu naći i za oko 40 KM.	50,00
34	Web kamera LOGI	Kom	1	Cijene Logitech (Logi) web kamera u Bosni i Hercegovini kreću se od oko 55 KM za osnovne HD modele pa sve do preko 300	50,00
35	Slušalice sa mikrofonom	Kom	1		30,00
36	No name desk all in one računar	Kom	1	8 G RAM SSD 110 GB DUALCORE PROCESOR, 24"	120,00
37	Set alata	Kom	1		20,00
38	Matična ploča ASSUS H 110M- C	Kom	1	Na domaćim oglasnicima poput OLX.ba mogu pronaći u rasponu od 60 do 120 KM, ovisno o stanju i ponudi.	50,00
39	Light box reflektori	Kom	1		80,00
40	Tablet iPad mini 1	Kom	1	Cijena rabljenog Apple iPad mini 1 (prve generacije iz 2012. godine) u Bosni i Hercegovini kreće se između 25 KM i 80 KM, ovisno o stanju uređaja, očuvanosti baterije i količini memorije.	30,00
41	IPhone 15 Pro max	Kom	1	P polovni uređaji na oglasima mogu pronaći za oko 1.070 do 1.600 KM.	800,00
42	Tablet Huawei	Kom	1	Polovni i stariji uređaji (OLX)Cijena: Od 60 KM do 150 KMKarakteristike: Stariji modeli poput MediaPad M3 Lite ili manji polovni T-modeli na oglasima.	60,00
43	Kosilicac STIHL RT 6127 ZL	Kom	1	Nabavljena u 5/2024.godine cijena 10.000,00 KM, Vidljivi tragovi upotrebe , amortizacija 15 % godišnje	7.000,00
Ukupno :					**10.925,00**

Procijenjena tržišna vrijednost opreme, kancelarijskog namještaja , i alata iznosi.....10.925,00 KM

REKAPITULACIJA

Rekapitulacija

Izjava o procijenjenoj vrijednosti

REKAPITULACIJA PROCIJENJENIH VRIJEDNOSTI

Procijenjena Tržišna vrijednost zemlišta u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi.....625.250,00 KM a sastoji se od nekretnina označenih kao :

1. k.č. broj 305/1 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 2499m², ...267.393,00 KM
2. k.č. broj 305/2 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA, Oranica/Njiva 1 klase, površine 1117m², ...119.519,00 KM
3. k.č. broj 307/9 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana RAŠKOVICA ,Oranica/Njiva 2 klase, površine 1022m², ...109.354,00 KM
4. k.č. broj 302 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana PROLAZ,prilazni put, površine 112m², ...11.984,00 KM
5. k.č. broj 303 KO ŽIVINICE GRAD,parcela zvana DVORIŠTE, površine 487m², od toga: Kuća i zgrada, površine 58m², i Dvorište površine 429m² .....58.362,00 KM
6. k.č. broj 304 KO ŽIVINICE GRAD, parcela zvana BAŠTA, Oranica/Njiva 2 klase, površine 548m², ...58.638,00 KM

Procijenjena vrijednostt ulaganja u tuđe građevine utvrđena knjigovodstvenim metodom Iznosi .....62.118,14 KM

Procijenjena Tržišna vrijednost opreme , kancelarijskog namjeptaja i alata iznosi .....10.925,00 KM

Ukupno procijenjena Trišna vrijednost imovine stečajnog dužnika „VIRAL MEDIA" d.o.o. Živinice u stečaju iznosi .....698.293,14 KM

Mišljenja sam da je procijenjena tržišna vrijednost realna i da može poslužiti kao polazna osnova u transakciji između voljnih i dobro informisanih strana.

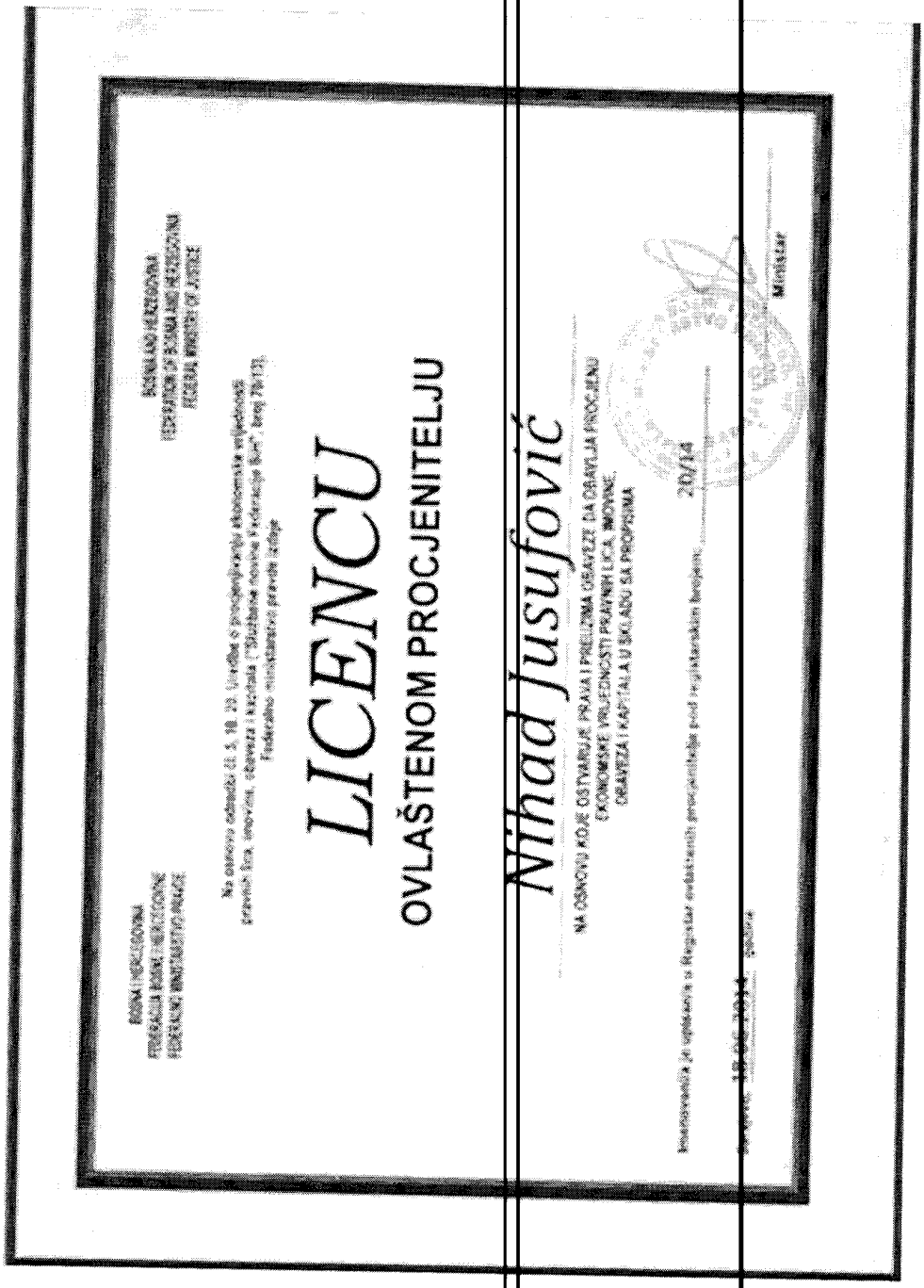
U Tuzli, 11.09.2026.godine

Nihad Jusufović OVLAŠTENI PROCJENITELJ Nihad Jusufovic Broj u registru: 20/14

PRILOZI

Prilozi

Licenca



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERCEGOVINA
FEDERAL MINISTRY OF JUSTICE

Na osnovu odredbi čl. 5, 19, 20. Uredbe o procjenjivanju vrijednosti pravnih lica, imovine, obaveza i kapitala ("Službene novine Federacije BiH", broj: 79/13), Federalno ministarstvo pravde izdaje

LICENCU

OVLAŠTENOM PROCJENITELJU

Nihad Jusufović

NA OSNOVU KOJE OSTVARUJE PRAVA I PREUZIMA OBAVEZE DA OBAVLJA PROCJENU EKONOMSKE VRIJEDNOSTI PRAVNIH LICA, IMOVINE, OBAVEZA I KAPITALA U SKLADU SA PROPISIMA

Imatelj je upisan u Registar ovlaštenih procjenitelja pod registarskim brojem: 20/14

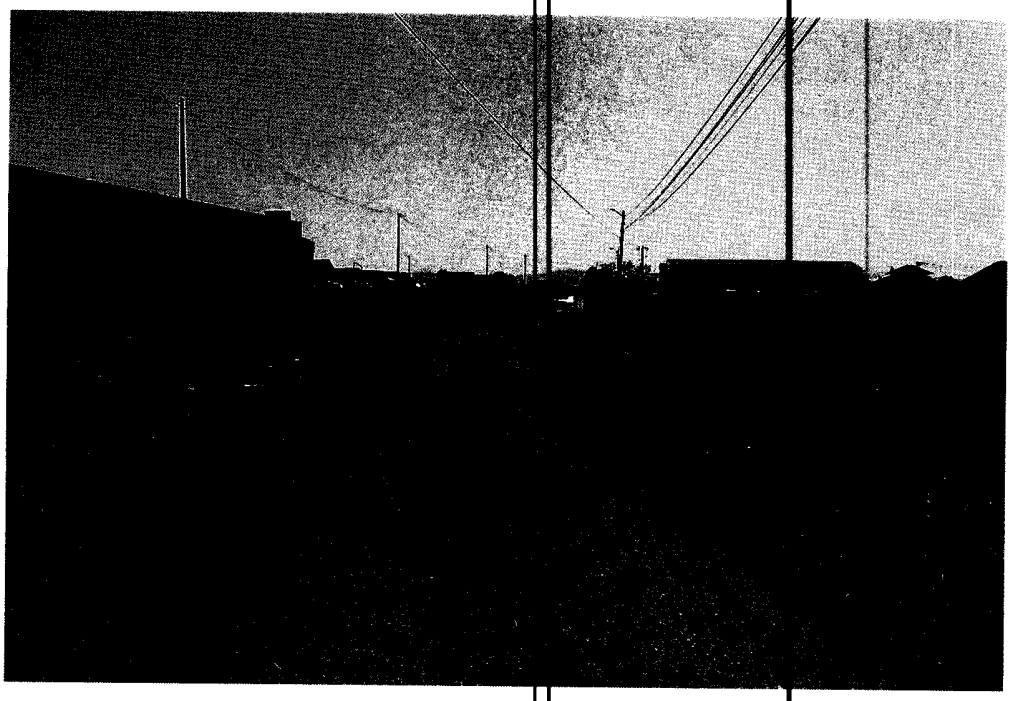
Broj: 1-02-02-2014 Datum: 18.06.2014 godine

MINISTAR

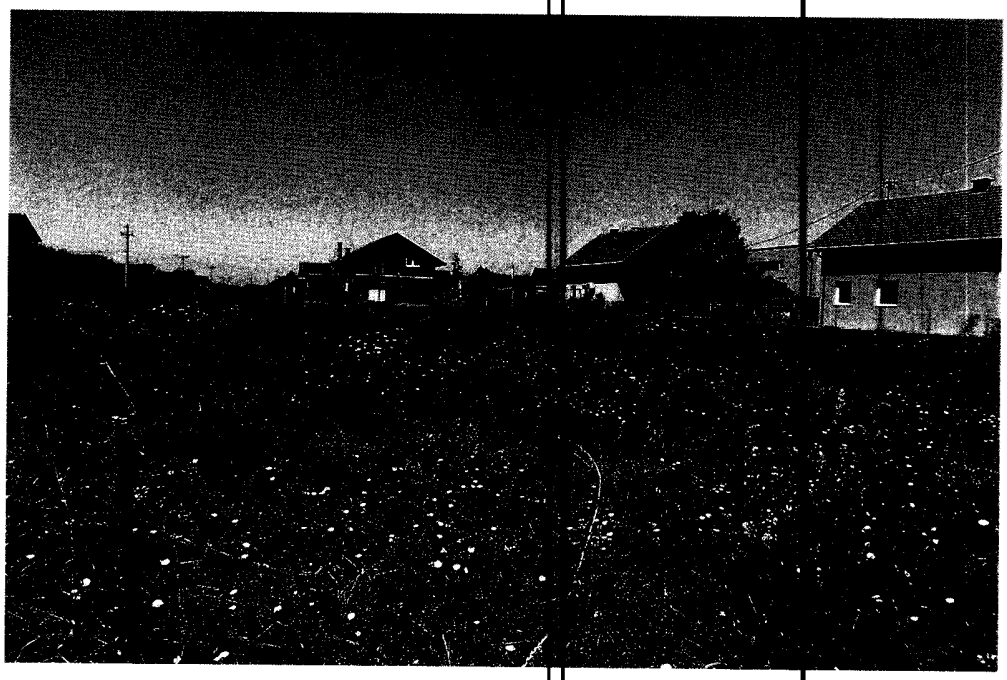
Prilozi

Fotografije nekretnina

Zemljište



Prilaz parcelama sa Sprečanske ulice , lijevo parcele 302,307/8

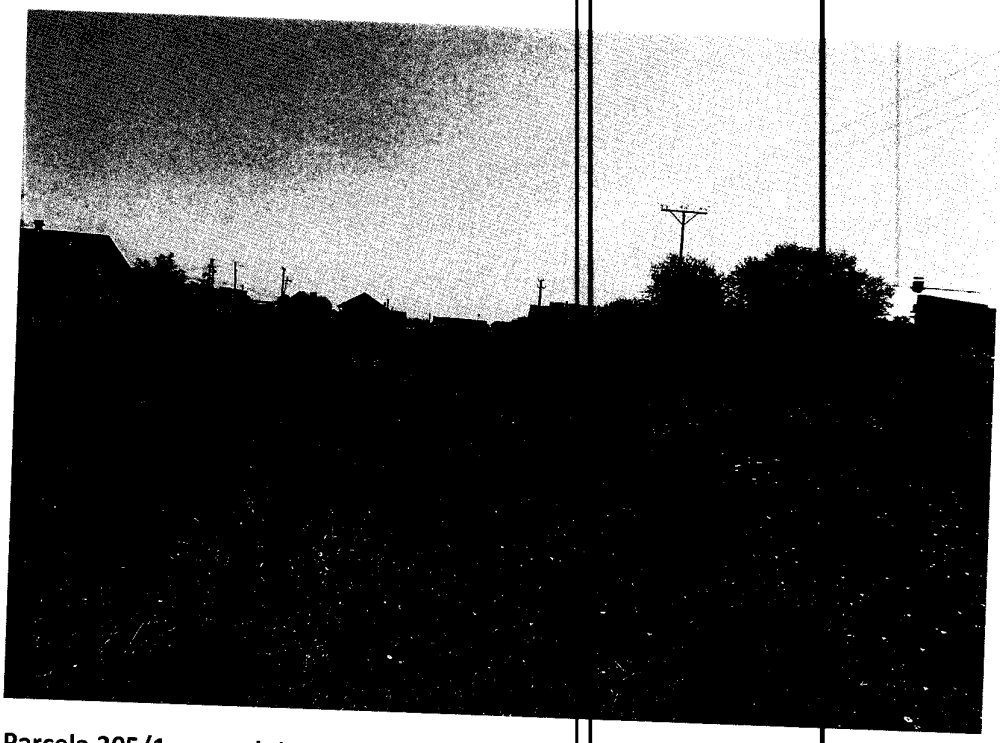


Parcele 303, i 304, pozicija desno od markera

Prilozi

Fotografije nekretnina

Parcele 305/2 i 305/1 perspektiva sa istočne strane



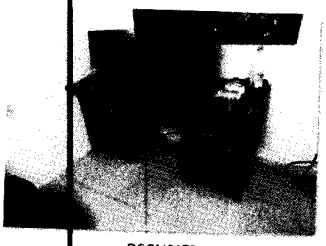
Parcela 305/1 perspektiva sa zapadne strane

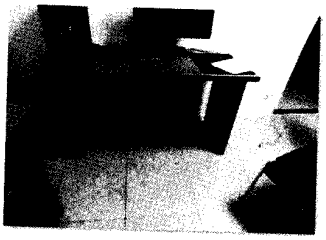
Prilozi

Fotografije opreme

DSCN0170

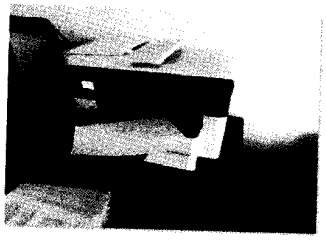
DSCN0171

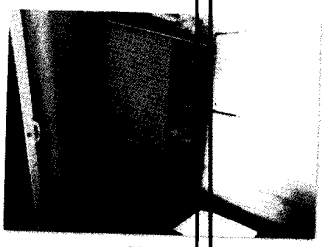

DSCN0172

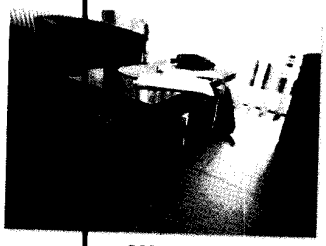

DSCN0173

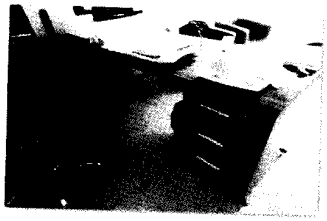
DSCN0174

DSCN0175

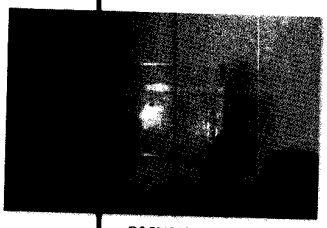

DSCN0176

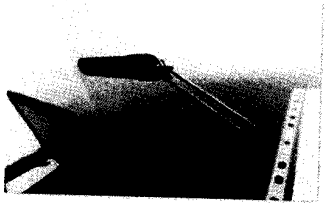

DSCN0178


DSCN0179


DSCN0180

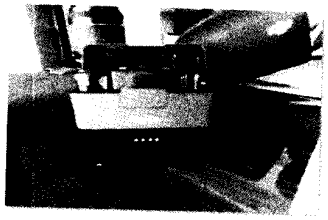
DSCN0181

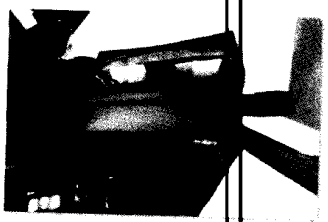

DSCN0182

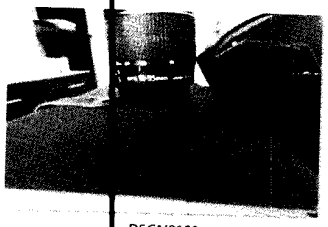

DSCN0183

DSCN0184

DSCN0186

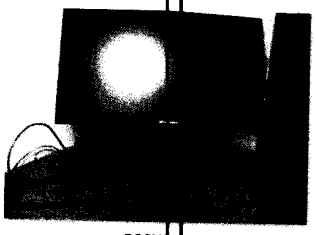

DSCN0187


DSCN0188


DSCN0189

Broj stavki: 70

DSCN0191

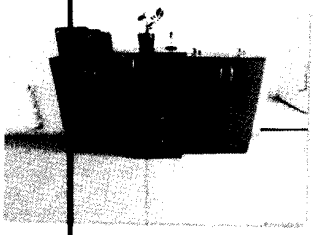


DSCN0192

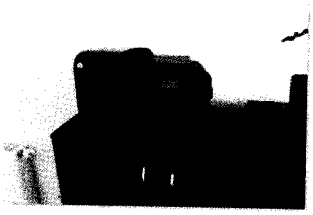
DSCN0193

DSCN0194

DSCN0195

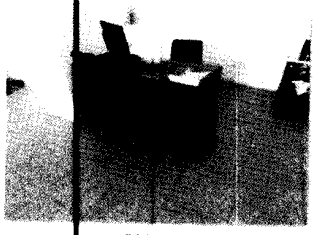


DSCN0196

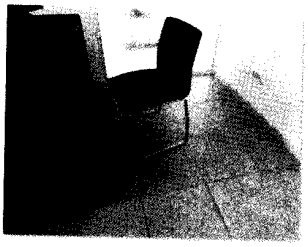


DSCN0198

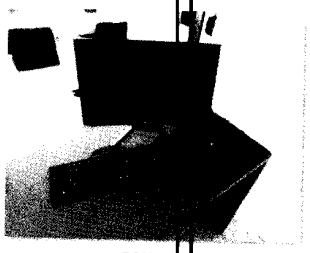
DSCN0199



DSCN0200



DSCN0201

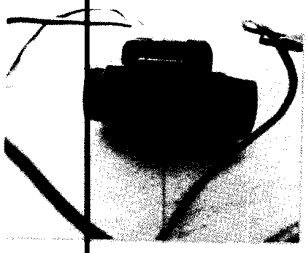


DSCN0202

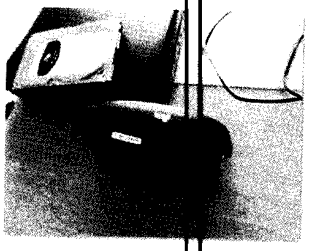
DSCN0204

DSCN0206

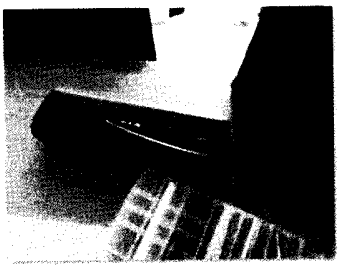
DSCN0207



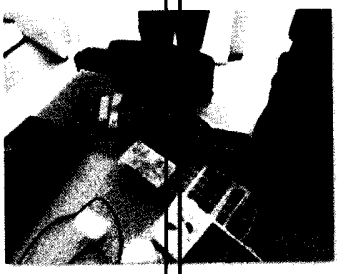
DSCN0208



Broustavki 70

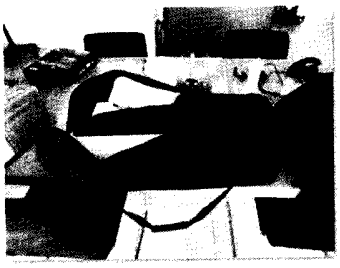


DSCN0212

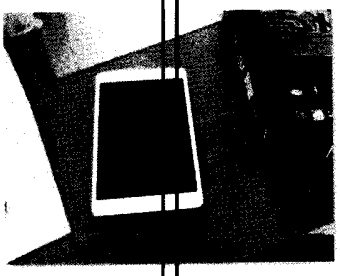


DSCN0215

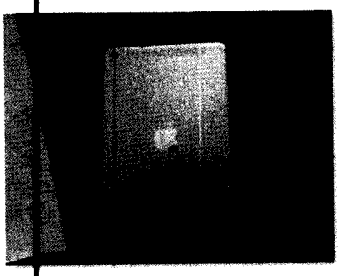
DSCN0217



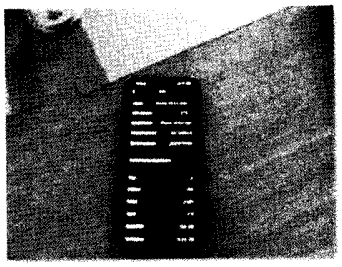
DSCN0218



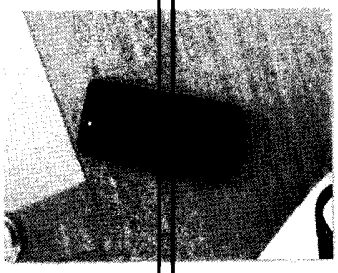
DSCN0219



DSCN0221



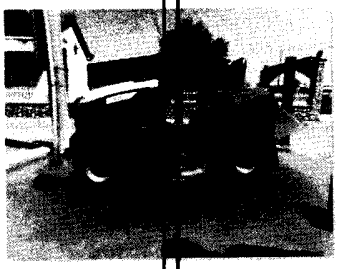
DSCN0222



DSCN0223

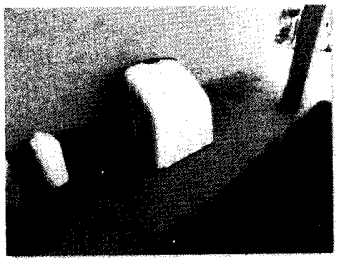
DSCN0224

DSCN0225

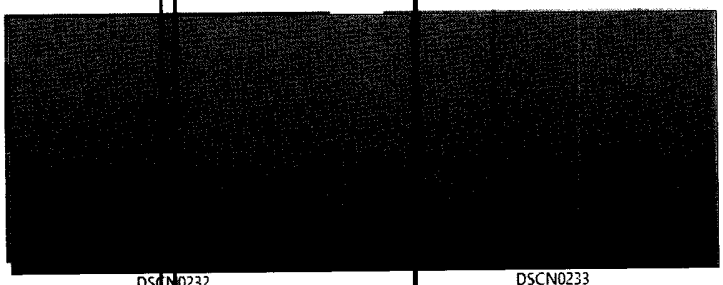


DSCN0226

DSCN0228



DSCN0230



DSCN0232

DSCN0233

Prilozi

Vlasnička i ostala dokumentacija

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Grad Živinice
Služba za geodetske, imovinsko-pravne poslove
i upravljanje imovinom

Broj: 06/1-26-2246/26-2
Datum: 05.05.2026

POSJEDOVNI LIST BROJ 931

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
21183	JOSIPOVIĆ (ILIJA) ZORAN	ŽIVINICE	1/1	Posjednik	165/1999

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
302	864	PROLAZ	112	Prilazni put	VFIPI	961	0,00	112	165/1999
303	864	DVORIŠTE	487	Kuća i zgrada	VFIPI	961	0,00	58	165/1999
				Dvorište	VFIPI	961	0,00	429	165/1999
304	864	BAŠTA	548	Oranica/Njiva 2. klase	VFIPI	961	25,70	548	165/1999
UKUPNO							25,70	1147	

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 7TARIFE o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2022).

Rukovodilac službe-Pomoćnik gradonačelnika:

Butković Ismet

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Grad Živinice
Služba za geodetske, imovinsko-pravne poslove
i upravljanje imovinom

Broj: 06/1-26-2246/26-3
Datum: 05.05.2026

POSJEDOVNI LIST BROJ 10536

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
38325	"VIRAL MEDIA" DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ZAPOŠ. OSOBA SA SA INVALIDITETOM ŽIVINICE	ŽIVINICE SPREČKA A 3	1/1	Posjednik	203/2018

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
305/1	864	RAŠKOVICA	2499	Oranica/Njiva I klase	VFIPL	1320	134,20	2499	284/2022
305/2	864	RAŠKOVICA	1117	Oranica/Njiva I klase	VFIPL	1320	59,98	1117	203/2018
307/9	864	RAŠKOVICA	1022	Oranica/Njiva 2 klase	VFIPL	8182	47,93	1022	413/2018
UKUPNO							242,11	4638	

Parceli novog premjera broj 305/1, odgovara parcela starog premjera broj 1332/1 ŽIVINICE.
Parceli novog premjera broj 305/2, odgovara parcela starog premjera broj 1332/20 ŽIVINICE

Napomena za posjedovni list:
BROJ PREDMETA: 06/1-26-900/26 OD DANA 22.04.2026 GOD. POSTUPAJUĆI PO RJEŠENJU OPĆINSKOG SUDA U TUZLI BROJ: 32 0 ST 498706 25 ST OD 20.04.2026. GODINE, U NAPOMENI POSJEDOVNOG LISTA BROJ: 10536 UPISUJE SE: POKREĆE SE PRETHODNI POSTUPAK RADI UTVRĐIVANJA USLOVA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA NAD IMOVINOM PRIVREDNOG DRUŠTVA "VIRAL MEDIA" D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ZAPOŠLJAVANJE OSOBA SA INVALIDITETOM ŽIVINICE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja „a" TARIFE o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2022).

Rukovodilac Službe-Pomoćnik gradonačelnika:

Butković Ismet

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Živinicama, Oslobodjenja 22 ,75270
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
05.05.2026 09:30

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

BROJ: 033-0-NAR-26-002 219
Zemljišnoknjižni uložak broj: 3493

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Primjedba
1.	307/9*	RAŠKOVICA; Oranica/Njiva 2.klase 0000 10 22	0000	10	22	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 Tip: Vlasništvo Viral Media doo Živinice Adresa: BIH,FBIH,TK,ŽIVINICE, ID: - Primljeno:03.05.2019.godine 033-0-Dn-19-000374 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji broj;OPU-IP-138/17 od 22.08.2017.godine sačinjen i ovjeren od strane notara Jasmina Terzića sa službenim sjedištem u Živinicam i Potvrde ovjerena od strane notara Jasmina Teržića OPU-OV-1245/18 od 23.07.2018.godine uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini upianoj u A I listu.	

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
2.	Primljeno 29.12.2021. godine 033-0-Dn-21-007872 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke broj: OPU-IP-1227/2021 od 29.12.2021. godine, notarski obrađen od strane notara Jusufa Halilovića sa službenim sjedištem u Živinicama, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na nekretninama vlasništvo Založnog dužnika Viral Media doo Živinice i to na parceli označenoj kao k.č. Broj 307/9 zv."Raškovica" oranica/Njiva 2.klase, površine 1022 m2 , radi osiguranja plaćanja ukupnog duga-obaveza (okvira) nastalih iz Okvirnog ugovora o kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021. godine u iznosu 200.000,00 KM, koji Ugovor je zaključen na period od 120 mjeseci, sa pripadajućim kamatama, zateznim kamatama, sudskim troškovima i drugim naknadama, sa nominalnom kamatnom stopom za kredit po transakcijskom računu obračunava se prostom metodom na iznos iskorištenog dijela sredstava, na dnevnoj osnovi metodom "stvarni broj dana/360". Tačan iznos provizije, kamatna stopa, iznos odobrenih sredstava, rok vraćanja kredita i ostali uslovi odobravanja, korištenje i vraćanje ovog kredita utvrdit će se Pojedinačnim ugovorom. Korisnik je ovlašten podnositi zahtjeve i koristiti pojedinačne, namjenske kredite, sa fiksnom ili varijabilnom kamatnom stopom, sve u okviru iznosa i perioda utvrđenog ovim ugovorom. Nominalna kamatna stopa obračunava se na dnevnoj osnovi složenom dekurzivno proporcionalnom metodom na iznos dijela kredita koji jos nije otplaćen. Otplata se vrši u anuitetima, a osnov za obračun predstavlja stvarni broj dana kreditnog perioda dok se kamatna stopa na dnevnom nivou računa kao ugovorena kamatna stopa/360 dana Nominalna, kao i efektivna kamatna stopa, bit će utvrđena Pojedinačnim ugovorom zaključenim između Korisnika i Banke, sve u korist: ProCredit Bank d.d. Sarajevo Radi osiguranja izvršenja svih obaveza, založni dužnik se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na gore navedenim nekretninama, na taj način da je izvršenje dopušteno protiv svakodobnog vlasnika. Zabilježuje se zabrana otuđenja predmetnih nekretnina bez saglasnosti Povjerioca,. Zabilježuje se zabrana vršenja bilo kakve faktičke i pravne promjene na predmetnoj nekretnini bez saglasnosti Banke. Založni dužnik je saglasan, da se hipoteka upisana u korist ProCredit Bank d.d. Sarajevo proteže i na sve naknadno izgrađene, dograđene, nadograđene dijelove predmetnih nekretnina, kao i naknadno uknjižene i neuknjižene objekte na parcelama koje su predmet zaloga a na temelju Ugovora o hipoteci. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava raspolaganja upisanom hipotekom. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda/Obaveza brisanja ranije upisane hipoteke i zabrana uspostave prava stvarne ili lične služnosti/zabrana faktičke i pravne promjene na nekretninama. Korisnik kredita "Viral Media" d.o.o. Živinice po licu ovlaštenom za zastupanje-direktoru Josipović Josip I Sudužnik Josipović Josip izjavljuju, da se za osiguranje glavnog i sporednih potraživanja Povjerioca, podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini. Založnom dužniku se daje pravo raspolaganja predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi ProCredit Bank d.d. Sarajevo dovelo u nepovoljan položaj u pogledu namirenja tražbina iz ovog ugovora.	200000,00	
3.	Primljeno 02.12.2025. godine 033-0-Dn-25-002528 Na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine i Prijedloga za izvršenje od 15.09.2025.godine, zabilježuje se Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine na parceli označenoj kao k.č. 307/9 zv."Raškovica" oranica/Njiva 2. klase, površine 1022 m2, vlasništvo Viral Media doo Živinice sa 1/1, u korist tražioca izvršenja: ProCredit Bank d.d. Sarajevo		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

05.05.2026 09:30
033-0-NAR-26-002 219

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Živinicama, Oslobodjenja 22 ,75270
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
05.05.2026 09:31

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

BROJ: 033-0-NAR-26-002 220
Zemljišnoknjižni uložak broj: 10241

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Primjedba
1.	305/2*	RAŠKOVICA; Oranica/Njiva 1.klase 0000 11 17	0000	11	17	Vidi A2 rbr. 1

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: Vlasništvo Viral Media doo Živinice Adresa: BIH,FBIH,TK,ŽIVINICE, ID - Primljeno:03.05.2019.godine 033-0-Dn-19-000373 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji broj;OPU-IP-177/17 od 10.10.2017.godine sačinjen i ovjeren od strane notara Jasmina Terzića sa službenim sjedištem u Živinicam i Potvrde ovjerena od strane notara Jasmina Teržića OPU-OV-2465/17 od 11.10.2017.godine uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u A I listu.	

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
2.	Primljeno 29.12.2021. godine 033-0-Dn-21-007872 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke broj: OPU-IP-1227/2021 od 29.12.2021. godine, notarski obrađen od strane notara Jusufa Halilovića sa službenim sjedištem u Živinicama, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na nekretninama vlasništvo Založnog dužnika Viral Media doo Živinice i to na parceli označenoj kao k.č. Broj 305/2 zv."Raškovica" oranica/Njiva 1.klase, površine 1117 m2, radi osiguranja plaćanja ukupnog duga-obaveza (okvira) nastalih iz Okvirnog ugovora o kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021. godine u iznosu 200.000,00 KM, koji Ugovor je zaključen na period od 120 mjeseci, sa pripadajućim kamatama, zateznim kamatama, sudskim troškovima i drugim naknadama, sa nominalnom kamatnom stopom za kredit po transakcijskom računu obračunava se prostom metodom na iznos iskorištenog dijela sredstava, na dnevnoj osnovi metodom "stvarni broj dana/360". Tačan iznos provizije, kamatna stopa, iznos odobrenih sredstava, rok vraćanja kredita i ostali uslovi odobravanja, korištenje i vraćanje ovog kredita utvrdit će se Pojedinačnim ugovorom. Korisnik je ovlašten podnositi zahtjeve i koristiti pojedinačne, namjenske kredite, sa fiksnom ili varijabilnom kamatnom stopom, sve u okviru iznosa i perioda utvrđenog ovim ugovorom. Nominalna kamatna stopa obračunava se na dnevnoj osnovi složenom dekurzivno proporcionalnom metodom na iznos dijela kredita koji jos nije otplaćen. Otplata se vrši u anuitetima, a osnov za obračun predstavlja stvarni broj dana kreditnog perioda dok se kamatna stopa na dnevnom nivou računa kao ugovorena kamatna stopa/360 dana Nominalna, kao i efektivna kamatna stopa, bit će utvrđena Pojedinačnim ugovorom zaključenim između Korisnika i Banke, sve u korist: ProCredit Bank d.d. Sarajevo Radi osiguranja izvršenja svih obaveza, založni dužnik se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na gore navedenim nekretninama, na taj način da je izvršenje dopušteno protiv svakodobnog vlasnika. Zabilježuje se zabrana otuđenja predmetnih nekretnina bez saglasnosti Povjerioca,. Zabilježuje se zabrana vršenja bilo kakve faktičke i pravne promjene na predmetnoj nekretnini bez saglasnosti Banke. Založni dužnik je saglasan, da se hipoteka upisana u korist ProCredit Bank d.d. Sarajevo proteže i na sve naknadno izgrađene, dograđene, nadograđene dijelove predmetnih nekretnina, kao i naknadno uknjižene i neuknjižene objekte na parcelama koje su predmet zaloga a na temelju Ugovora o hipoteci. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava raspolaganja upisanom hipotekom. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda/Obaveza brisanja ranije upisane hipoteke i zabrana uspostave prava stvarne ili lične služnosti/zabrana faktičke i pravne promjene na nekretninama. Korisnik kredita "Viral Media" d.o.o. Živinice po licu ovlaštenom za zastupanje-direktoru Josipović Josip I Sudužnik Josipović Josip izjavljuju, da se za osiguranje glavnog i sporednih potraživanja Povjerioca, podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini. Založnom dužniku se daje pravo raspolaganja predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi ProCredit Bank d.d. Sarajevo dovelo u nepovoljan položaj u pogledu namirenja tražbina iz ovog ugovora.	200000,00	
3.	Primljeno 02.12.2025. godine 033-0-Dn-25-002528 Na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine i Prijedloga za izvršenje od 15.09.2025.godine, zabilježuje se Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine na parceli označenoj kao k.č. 305/2 zv."Raškovica" oranica/Njiva 1. klase, površine 1117 m2, vlasništvo Viral Media doo Živinice sa 1/1, u korist tražioca izvršenja: ProCredit Bank d.d. Sarajevo		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

05.05.2026 09:31
033-0-NAR-26-002 220

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Živinicama, Oslobodjenja 22 ,75270
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
28.04.2026 11:57

BROJ: 033-0-NAR-26-002 135

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

Zemljišnoknjižni uložak broj: 6738

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Primjedba
1.	302	PROLAZ; Prilazni put 0000 01 12	0000	01	12	
2.	303	DVORIŠTE; Dvorište 0000 04 29 kuća i zgrada 0000 00 58	0000	04	87	
3.	304	BAŠTA; Oranica/Njiva 2.klase 0000 05 48	0000	05	48	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 Tip:Vlasništvo Josipović(Ilija) Zoran Adresa: BiH, Živinice Primljeno: 25.04.2000 godine Dn. 447/2000 Na osnovu rješenja Opštine Živinice br. 05/2-31-649 od 13.04.2000 godine uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u istu A I.	Dana 09.03.2018.g. temeljem člana 88. stav 1. preuzet upis iz ZK uloška br. 4430 KO SP_ŽIVINICE

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
6.	Primljeno 14.04.2023.godine 033-0-Dn-23-000644 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke broj: OPU-IP-189/2023 od 13.04.2023. godine, notarski obrađen od strane notara Hodžić Dženada sa službenim sjedištem u Kladnu, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na parceli označenoj kao k.č. Broj; 302 zv. „Prolaz ", u naravi prilazni put u površini od 112m2, kč.br.303 zv."Dvorište" u naravi dvorište u površini 429m2 kuća i zgrada u površini od 58m2, ukupne površine od 487m2, kč.br.304 zv."Bašta" u naravi oranica/njiva 2.klase u površini od 548m2, radi osiguranja plaćanja ukupnog duga-obaveza (okvira) nastalih iz Okvirnog ugoora o kreditu broj:FW41.528 od 30.03.2023.godine, u iznosu od 150.000,00KM, koji Ugovor je zaključen na period od 120 mjeseci, sa pripadajućim kamatama, zateznim kamatama, sudskim troškovima i drugim nakanadama, sa nominalnom kamatnom stopom za kredit po transakciskom računu obračunava se prostom metodom na iznos iskorištenog dijela sredstava, na dnevnoj osnovi metodom stvarni broj dana/360. Tačan iznos provizije,kamatna stopa, iznos odobrenih sredstava, rok vraćanja kredita i ostali uslovi odobravanja, korištenja i vraćanja ovog kredita utvrdit će se Pojedinačnim ugovorom. Korisnik je ovlašten podnositi zahtjeve i koristiti pojedinačne, namjenske kredite, sa fiksnom ili varijabilnom kamatnom stopom, sve u okviru iznosa i perioda utvrđenog ugovorom. Nominalna kamatna stopa obračunava se na dnevnoj osnovi složenom dekurzivno proporcionalnom metodom na iznos dijela kredita koji još nije otplačen. Otplata se vrši u anuitetima, a osnov za obračun predstavlja stvarni broj dana kreditnog perioda dok se kamatna stopa na dnevnom nivou računa kao ugovorena kamatna stopa/360 dana. Nominalna kao i Efektivna kamatna stopa biti će utvrđena pojedinačnim Ugovorom zaključenim između Korisnika i Banke, a sve u korist: ProCredit Bank dd Sarajevo Radi osiguranja izvršenja svih obaveza, založni dužnik se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na gore navedenim nekretninama, na taj način da je izvršenje dopušteno protiv svakodobnog vlasnika. Zabilježuje se zabrana otuđenja založnih nekretnina od strane Založnog dužnika bez saglasnosti Založnog povjerioca. Zabilježuje se da bez saglasnosti Banke Založni dužnik neće vršitibilo kakve faktičke i prane promjene na predmetnim nekretninama, a sve radi osiguranja ispunjenja svih obaveza iz stava 1.ovog člana. U vezi sa upisom zabilježbe otuđenja kako je naprijed navedeno, ovim Povjerilac i Založni dužnik Josipović Zoran saglasno potvrđuju, da se zabrana otuđenja ne odnosi na korisnika kredita Vira Media doo Živinice po osnovu zaključenog ugovora o prodaji OPU-IP-105/2022 od 11.05.2022.godine, koji će se po osnovu Ugovora o prodaji upisati kao vlasnik sa dijelom 1/1 na predmetnim nekretninama.	150000,00	

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

28.04.2026 11:57
033-0-NAR-26-002 135

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Živinicama, Oslobodjenja 22 ,75270
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
05.05.2026 09:31

BROJ: 033-0-NAR-26-002 221
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1652

Katastarska općina: ŽIVINICE GRAD

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Primjedba
1.	305/1*	RAŠKOVICA; Oranica/Njiva 1.klase 0000 24 99	0000	24	99	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 Tip: Vlasništvo Viral Media doo privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice Adresa: BIH,FBIH,TK,ŽIVINICE,ul.Sprečka broj A3 ID: 000001 Primljeno:23.12.2021.godine 033-0-Dn-21-007849 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o kupoprodaji broj: OPU-IP-627/2018 od 05.10.2018. godine i Otpravka izvornika Potvrde o isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene broj:OPU-IP-627-1/2018 od 05.10.2018. godine sve sačinjeno i ovjereno od strane notara Jusufa Halilovića sa službenim sjedištem u Živinicama, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u A I listu.	

C
Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Primljeno 29.12.2021. godine 033-0-Dn-21-007872 Na osnovu Otpravka izvornika Ugovora o zasnivanju hipoteke broj: OPU-IP-1227/2021 od 29.12.2021. godine, notarski obrađen od strane notara Jusufa Halilovića sa službenim sjedištem u Živinicama, uknjižuje se založno pravo (hipoteka) na nekretninama vlasništvo Založnog dužnika Viral Media doo Živinice i to na parceli označenoj kao k.č. Broj 305/1 zv."Raškovica" oranica/Njiva 1.klase, površine 2499 m2, radi osiguranja plaćanja ukupnog duga-obaveza (okvira) nastalih iz Okvirnog ugovora o kreditu broj FW41.428 od 29.12.2021. godine u iznosu 200.000,00 KM, koji Ugovor je zaključen na period od 120 mjeseci, sa pripadajućim kamatama, zateznim kamatama, sudskim troškovima i drugim naknadama, sa nominalnom kamatnom stopom za kredit po transakcijskom računu obračunava se prostom metodom na iznos iskorištenog dijela sredstava, na dnevnoj osnovi metodom "stvarni broj dana/360". Tačan iznos provizije, kamatna stopa, iznos odobrenih sredstava, rok vraćanja kredita i ostali uslovi odobravanja, korištenje i vraćanje ovog kredita utvrdit će se Pojedinačnim ugovorom. Korisnik je ovlašten podnositi zahtjeve i koristiti pojedinačne, namjenske kredite, sa fiksnom ili varijabilnom kamatnom stopom, sve u okviru iznosa i perioda utvrđenog ovim ugovorom. Nominalna kamatna stopa obračunava se na dnevnoj osnovi složenom dekurzivno proporcionalnom metodom na iznos dijela kredita koji jos nije otplačen. Otplata se vrši u anuitetima, a osnov za obračun predstavlja stvarni broj dana kreditnog perioda dok se kamatna stopa na dnevnom nivou računa kao ugovorena kamatna stopa/360 dana Nominalna, kao i efektivna kamatna stopa, bit će utvrđena Pojedinačnim ugovorom zaključenim između Korisnika i Banke, sve u korist: ProCredit Bank d.d. Sarajevo Radi osiguranja izvršenja svih obaveza, založni dužnik se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na gore navedenim nekretninama, na taj način da je izvršenje dopušteno protiv svakodobnog vlasnika. Zabilježuje se zabrana otuđenja predmetnih nekretnina bez saglasnosti Povjerioca,. Zabilježuje se zabrana vršenja bilo kakve faktičke i pravne promjene na predmetnoj nekretnini bez saglasnosti Banke. Založni dužnik je saglasan, da se hipoteka upisana u korist ProCredit Bank d.d. Sarajevo proteže i na sve naknadno izgrađene, dograđene, nadograđene dijelove predmetnih nekretnina, kao i naknadno uknjižene i neuknjižene objekte na parcelama koje su predmet zaloga a na temelju Ugovora o hipoteci. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava raspolaganja upisanom hipotekom. Zabilježuje se neopozivo odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda/Obaveza brisanja ranije upisane hipoteke i zabrana uspostave prava stvarne ili lične služnosti/zabrana faktičke i pravne promjene na nekretninama. Korisnik kredita "Viral Media" d.o.o. Živinice po licu ovlaštenom za zastupanje-direktoru Josipović Josip i Sudužnik Josipović Josip izjavljuju, da se za osiguranje glavnog i sporednih potraživanja Povjerioca, podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju na svojoj cjelokupnoj imovini. Založnom dužniku se daje pravo raspolaganja predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi ProCredit Bank d.d. Sarajevo dovelo u nepovoljan položaj u pogledu namirenja tražbina iz ovog ugovora.	200000,00	
2.	Primljeno 02.12.2025. godine 033-0-Dn-25-002528 Na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine i Prijedloga za izvršenje od 15.09.2025.godine, zabilježuje se Rješenje o izvršenju Općinskog suda u Živinicama broj: 33 0 Ip 105742 25 Ip od 19.11.2025. godine na parceli označenoj kao k.č. 305/1 zv."Raškovica" oranica/Njiva 1. klase, površine 2499 m2, vlasništvo Viral Media doo Živinice sa 1/1, u korist tražioca izvršenja: ProCredit Bank d.d. Sarajevo		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

05.05.2026 09:31
033-0-NAR-26-002 221

* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

PREPIS

BOSNA I HERCEGOVINA
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski Kanton
NOTAR
DŽENAD HODŽIĆ
ul. Kladanjske brigade 1
Kladanj

UGOVOR O PRODAJI

Dana 11.05.2022 (jedanaestogpetogdvijeljihadedvadesetdruge) godine, ja, Dženad Hodžić, notar sa službenim sjedištem u Kladnju i poslovnim prostorijama u ul.Kladanjske brigade 1, sam na licu mjesta u ul. Sprečka broj A3, Živinice, izvršio notarsku obradu izjave volje Prodavca Josipović Zoran i Kupca „Viral MEDIA" d.o.o.za zapošljavanje osoba sa invaliditetom, te sačinio Zapisnik. Predhodno notar je obavio razgovor sa Prodavcem i Kupcem u pogledu prodaje nekretnina, te nakon što je ugovor pripremljen na osnovu priložene dokumentacije, na licu mjesta istoga dana obradio njihove izjave volja i to:----------

1. Gospodin **JOSIPOVIĆ (Ilija) ZORAN,** rođen 22.05.1968 godine u Živinice, JMBG: 2205968184235, sa adresom prebivališta u ul. Sprečka 3, Živinice, državaljanin BiH, radnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u Ličnu kartu BIH broj 13120E4JM, izdata od MUP-a TK, Živinice, od 21.08.2018 godine, sa rokom važenja do 21.08.2028 godine i koji postupa za sebe lično (u daljem tekstu: **Prodavac**).----------

2. Društvo **"Viral MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom,** sa sjedištem u ul. Sprečka broj A3, Živinice, MBS: 32-01-0015-14, JIB broj: 4210136090002 (u daljem tekstu: **Kupac**).----------
Za „Viral MEDIA" d.o.o.za zapošljavanje osoba sa invaliditetom postupa zakonski zastupnik-direktor bez ograničenja Josipović Josip, rođen 25.05.1983 godine u Tuzla, nastanjen u Živinice, sa adresom prebivališta ul.Sprečka 3, čiji sam identitet utvrdio uvidom u Ličnu kartu BiH broj 131007K59, izdatoj od MUP-a TK, Živinice, od 24.03.2016 godine, sa rokom važenja do 24.03.2026 godine, a prema Aktuelni Izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Tuzli od 01.10.2019 godine.----------

Ovoj notarskoj obradi prisutvuje i šura Prodavca i to **KOVAČEVIĆ ROBERT**, rođen 12.05.1978 godine u Tuzla, JMBG: 1205978180056, sa adresom prebivališta u Ljubače br.144, Tuzla, čiji sam identitet utvrdio uvidom u Ličnu kartu BIH broj 0K0M0J86K, izdatoj od MUP-a TK, Tuzla, od 08.12.2014 godine, sa rokom važenja do 08.12.2024 godine i koji pristupa kao osoba od povjerenja Prodavca i osoba na čiji račun se vrši isplata cjelokupnog iznosa prodajne cijene, a što će se bliže definisati ovom ispravom.----------

Zoran Josipović

Josip Josipović

Robert Kovačević

Podatke o imenu oca, adresi stanovanja, zanimanju i bračnom statusu stranaka, notar je utvrdio na osnovu vlastite izjave stranaka.----------
Na pouku notara o odredbama Zakona o zaštiti ličnih podataka (Službeni glasnik BiH broj 49/06, broj 76/11, ispravka broj 89/11), prisutni saglasno izjavljuju, da su saglasni da se u ovoj notarskoj ispravi mogu upisati njihovi lični podaci, kako oni navedeni u ličnim dokumentima, tako i podaci koje je notar saznao od strane prisutnih, što isti potvrđuju potpisima na ovoj ispravi.----------
---

Za sačinjavanje ove notarski obrađene isprave, ugovorne strane su postupajućem notaru predočile originalnu dokumentaciju i to: Aktuelni Izvod iz sudskog registra Općinskog suda u Tuzli od 01.10.2019 godine, Zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Živinicama broj: 033-0-Nar-22-001 021 od 24.03.2022 godine, zk. uložak broj 6738 K.O.Živinice Grad, Posjedovni list Grad Živinice broj 04/13-26-1590/22-2 od 24.03.2022 godine, broj posjedovnog lista 931 K.O.Živinice Grad, te ugovorne strane izjavljuju da ne zahtijevaju da im se čita predočena dokumentacija, obzirom da su upoznate sa sadržajem predočene dokumentacije, zatim da su predočeni podaci tačni i nepromijenjeni na dan dan zaključivanja ovog pravnog posla, te postupajući notar vrši prepis originala i prilaže izvorniku.----------
---

Nakon što sam ustanovio da su sposobni i ovlašteni za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla i uvjerio se u njihovu pravu i ozbiljnu volju, prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeće:----------

Član 1.
Predmet prodaje

1. Na osnovu predočene dokumentacije i u razgovoru sa ugovornim stranama, isti su saglasno potvrdili, da predmet prodaje sa dijelom 1/1, su nekretnine i to:-----
   - **kč.br.302** zv. "PROLAZ" prilazni put u površini od 112 m2, **kč.br.303** zv. "DVORIŠTE" ukupne površine od 487 m2, a što se odnosi na kuća i zgrada u površini od 58 m2, dvorište u površini od 429 m2, **kč.br.304** zv. "BAŠTA" oranica/njiva 2.klase u površini od 548 m2, upisane u posjedovni list broj 931 K.O.Živinice Grad i zk. uložak broj 6738 K.O.Živinice Grad, na ime posjednika i vlasnika Josipović Zoran sa dijelom 1/1. Ugovorne strane saglasno potvrđuju, da kuća i zgrada koje su upisane u katastar nekretnina i zemljišne knjige su porušene i da ne postoje na terenu, te predmet prodaje je samo zemljište zajedno sa priključkom na električnu energiju, a što će se bliže definisati u članu 2. ovog Ugovora. ----------
2. U vezi sa nekretninama koje su predmet prodaje, notar upozorava ugovorne strane, da je u ovom momentu u zk. uložku broj 6738 K.O.Živinice Grad, u „C" listu pod Rbr.1, Rbr. 2, Rbr.3, Rbr.4, Rbr.5, upisano založno pravo na predmetnim nekretninama, te ugovorne strane saglasno potvrđuju, da su u vezi sa založnim pravom izmirene sve obaveze prema povjeriocima, zatim da će Prodavac podnijeti zahtjev za brisanje upisanih založnih pravo, a sve kako bi se u konačnici obezbjedio zemljišnoknjižni izvadak bez upisanih tereta što je i

Zoran Josipović

Robert Kovačević

uslov za isplatu prodajne cijene, a što će se bliže definisati ovim pravnim poslom. ----------

3. Na upozorenja notara da je Kupac mogao prethodno zahtijevati brisanje upisanih tereta, pa tek onda zaključivanje ugovora o prodaji, ugovorne strane saglasno potvrđuju, da im je u cjelosti poznato stanje upisa u ovom momentu u zemljišnim knjigama, zahtijevajući da se isprava sačini odmah i na osnovu priložene dokumentacije, prezimajući na sebe sve rizike i odgovornosti za provedbu ovog ugovora u katastarskim i zemljišnim knjigama, izjavljujući da imaju međusobno povjerenje i dobre namjere za realiaciju ovog pravnog posla.-
4. Prodavac izjavljuje da predmetna imovina je isključivo njegovo vlasništvo i da na predmetnu imovinu ne polaže bilo ko drugi pravo, obzirom da je imovinu stekao po osnovu nasljedstva od svoje majke, te da ista predstavlja njegovu posebnu imovinu, a što je Kupcu poznato. Ugovorne strane izjavljuju, da u vezi sa predmetnom imovinom ne postoje prava i zahtijevi bilo kakvih trećih lica, izjavljujući da u tom dijelu prezimaju na sebe sve odgovornosti i rizike, te zahtijevaju da se isprava sačini odmah i na osnovu priložene dokumentacije.-----

Član 2.
Prodaja

1. **Prodavac** Josipović Zoran **prodaje, a Kupac** "Viral MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom **kupuje u vlasništvo i posjed sa dijelom 1/1,** nekretnine-zemljište označene kao **kč.br.302** zv. "PROLAZ" prilazni put u površini od 112 m2, **kč.br.303** zv. "DVORIŠTE" ukupne površine od 487 m2, **kč.br.304** zv. "BAŠTA" oranica/njiva 2.klase u površini od 548 m2, upisane u posjedovni list broj 931 K.O.Živinice Grad i zk. uložak broj 6738 K.O.Živinice Grad, zajedno sa priključkom na električnu energiju (mjerno mjesto: 6648002 na adresi ul. Sprečka 3, Živinice) sve radi stjecanja prava posjeda i vlasništva, kao i obavljanja poslovne djelatnosti, a koje nekretnine su bliže označene u članu 1. ovog ugovora.-

Član 3.
Cijena

1. Ugovorne strane su se međusobno sporazumjele, da cijena prodaje nekretnina ukupno iznosi 56.083,42 KM (slovima: pedestšesthiljada osamdesettri i 42/100 konvertibilnih maraka) što odgovara protuvrijednosti iznosu od 28.675,00 eura.-----

Član 4.
Plaćanje cijene

1. Stranke saglasno potvrđuju, da isplata prodajne cijene će se izvršiti na sledeći način:----------
   - Cjelokupan iznos od 56.083,42 KM (slovima: pedestšesthiljada osamdesettri i 42/100 konvertibilnih maraka) će se izvršiti uplatom (transakcijom) sa računa Kupca koji je otvoren kod ProCredit Bank d.d. na račun šure i osobe od povjerenja Prodavca i to Kovačević Robert koji je otvoren kod UniCredit Bank d.d. broj računa: 3386 4025 0334 0638, odmah nakon što Prodavac Josipović Zoran predoči Kupcu "Viral MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje

Zoran Josipović Josipović

Robert Kovačević

osoba sa invaliditetom Zemljišnoknjižni izvadak broj 6738 K.O.Živinice Grad bez upisanih tereta za nekretnine koje su predmet prodaje, odnosno najkasnije 30 dana od dana obzbjeđenja zk. izvadka bez upisanih tereta, sa naznakom za isplatu prodajne cijene po Ugovoru o prodaji OPU-IP br.105/2022 od 11.05.2022 godine a što stranke potvrđuju potpisom i ovjerom ovog ugovora. --

- U vezi sa načinom isplate kako je naprijed navedeno, ovim Prodavac Josipović Zoran izjavljuje i saglasan je, da se cjelokupan iznos prodajne cijene od 56.083,42 KM (slovima: pedestšesthiljada osamdesettri 42/100 konvertibilnih maraka) što odgovara protuvrijednosti iznosu od 28.675,00 eura uplati na račun njegovog šure i osobe od povjerenja Kovačević Robert i to odmah nakon što Prodavac Josipović Zoran predoči Kupcu "Viral MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Zemljišnoknjižni izvadak broj 6738 K.O.Živinice Grad bez upisanih tereta za nekretnine koje su predmet prodaje. Ovo iz razloga što prodavac Josipović Zoran u ovom momentu nema otvoren tekući račun u Bosni i Hercegovini, te Josipović Zoran i Kovačević Robert izjavljuju i potvrđuju, da su se međusobno sporazumjeli, da će Kovačević Robert nakon što se na njegov račun izvrši uplata cjelokupnog iznosa prodajne cijene kako je naprijed navedeno, u dogovoru sa Prodavcem izvršiti transfer novčanih sredstava na račun Prodavca Josipović Zoran u inozemstvo, a što stranke potvrđuju potpisom na ovaj Ugovor, da će se tako i postupiti.----------
- Na upozorenje notara da ugovorne strane mogu ugovoriti rok u kome će se izvršiti brisanje upisanih tereta u zemljišnim knjigama, isti saglasno potvrđuju, da u ovom momentu ne žele ugovarati rok ispunjenja obaveze Prodavca, odnosno da će u što kraćem roku izvršiti naprijed navedene radnje, obzirom da imaju dobre namjere za realizaciju ovog pravnog posla i međusobno povjerenje.----------

Sredstva za isplatu prodajne cijene, Kupac je obezbjedio iz sredstava obavljanja poslovne djelatnosti.----------

Član 5.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

1) Nekretnine se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u priloženim podacima.----------
2) Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. ----------
3) Notar je upozorio stranke na mogućnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i poučio Kupca da može zahtjevati uvjerenje nadležne poreske uprave o tome da Prodavac nema neplaćenih poreza, te Prodavac izjavljuje da će za slučaj postojanja poreskih obaveza po bilo kom osnovu iste uredno izmiriti, kako bi se Kupac upisao na predmetnim nekretninama.----------
4) Prodavac garantuje da predmetno zemljište je slobodno od neupisanih hipoteka, kamata, poreza i dr.----------
5) Kupac (putem ovlaštenog lica) je obišao predmetne nekretnine, uvjerio se u stanje istih i na iste nema bilo kakvih primjedbi, te predmetne nekretnine kupuje u viđenom stanju.----------

Zoran Josipović Robert Kovačević

Član 6.

Prelazak posjeda, koristi, tereta i opasnosti

1. Posjed, korist, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnina i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon isplata cjelokupnog iznosa prodajne cijene.----------

Član 7.

Troškovi, porezi

1. Sve troškove povezane sa ovim ugovorom (notarski troškovi), troškove taksi za eventualna odobrenja nadležnih organa i izjava, regulisanje poreskih obaveza (porez na promet nekretnina po ovom ugovoru), kao i troškove vezane za upis u zemljišne i katastarske knjige snosi Kupac.----------
2. Sve troškove u vezi sa brisanjem upisanih tereta u zemljišnoknjižnom uložku broj 6738 K.O.Živinice Grad, snosi u cjelosti Prodavac.----------
3. Obaveze Prodavca koje su stečene do zaključivanja ovog ugovora, Prodavac garantuje da sve obaveze će uredno izmiriti (eventualno poreski dug ukoliko postoji i dr.).----------

Član 8.

Upis u Javne registre (katastarski i zemljišnoknjižni zahtjev)

1. Stranke su saglasne da se u korist Kupca upiše predbilježba prava vlasništva na predmetu prodaje. Predbilježbu vlasništva može podnijeti Kupac odmah nakon potpisa i ovjere ovog ugovora.----------
2. Stranke su već sada saglasne da se predbilježba briše istovremeno sa upisom prava vlasništva na Kupca.----------
3. **Prodavac** Josipović Zoran **je saglasan i zahtijeva,** da se kod Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grad Živinice (katastarskim knjigama) i Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Živinicama-zemljišnim knjigama (***uz predočavanje potvrde banke o isplati iznosa od 56.083,42 KM na račun Kovačević Robert kako je to regulisano članom 4. ovog Ugovora)*** **Kupac** "Viral MEDIA" d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom **upiše kao posjednik i vlasnik sa dijelom 1/1,** na nekretninama označene kao **kč.br.302** zv. "PROLAZ" prilazni put u površini od 112 m2, **kč.br.303** zv. "DVORIŠTE" ukupne površine od 487 m2, a što se odnosi na kuća i zgrada u površini od 58 m2, dvorište u površini od 429 m2, **kč.br.304** zv. "BAŠTA" oranica/njiva 2.klase u površini od 548 m2, u odgovarajući posjedovni list za K.O.Živinice Grad i u odgovarajući zk. uložak za K.O.Živinice Grad, a koje nekretnine su bliže opisane u članu 1. i 2. ovog ugovora.---
4. Zahtjev za upis prava posjeda kod Službe za geodetske i imovinsko-pravne poslove Grad Živinice i prava vlasništva u zemljišne knjige na predmetnim nekretninama koje su bliže opisane u članu 1. i 2. ovog ugovora, Kupac može podnijeti odmah nakon potpisa i ovjere ovog ugovora, bez bilo kakve dodatne saglasnosti i odobrenja Prodavca (***uz predočavanje potvrde banke o isplati iznosa od 56.083,42 KM na račun Kovačević Robert kako je to regulisano članom 4. ovog Ugovora***) .---

Zoran Josipović

Robert Kovačević

5. Ugovorne strane su saglasne, da je postupajući notar ovlašten ukoliko je to potrebno za provođenje u katastarskim i zemljišnim knjigama, da ovaj Ugovor mijenja i dopunjava, s tim da ne mijenja bitne odredbe ovog Ugovora. Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak ugovornih strana i ovlaštenje postupajućem notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog zemljišnoknjižnog ureda i katastra nekretnina ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu ovog Ugovora, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave. Ovo ovlaštenje notaru se odnosi i nakon obezbjeđenja zemljišnoknjižnog izvadka bez upisanih tereta za nekretnine koje su predmet prodaje. ----------

Član 9.

Posebna ovlaštenja Kupca

Ovom notarskom obrađenom ispravom, Prodavac posebno ovlašćuje Kupca (ovlaštena lica Kupca) da kod nadležne poreske uprave može predati ugovor o prodaji, te platiti porez na promet po ovom ugovoru, zatim kod katastarskog i zemljišnoknjižnog ureda, te se odricati prava na žalbu kod navedenih organa u ime Prodavca i Kupca, a sve radi uspješne provedbe ovog ugovora u zemljišnim i katastarskim knjigama u korist Kupca, te da provodi sve radnje kod nadležne elektrodistribucije i drugih komunalnih službi Grada Živinice, sve po sticanju uvjeta.

Član 10.

Završne odredbe

Stranke je notar upozorio na slijedeće:----------

1. Da tek sa uknjižbom prava vlasništva u zemljišnu knjigu Kupac postaje vlasnik nekretnina. Jedan od preduslova za upis u zemljišne i katastarske knjiige jeste i plaćanje poreza na promet nekretnina.----------
2. Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne stečevine i da je takva imovina vlasništvo bračnih partnera na jednake dijelove po sili zakona ako nije drugačije ugovoreno, te da bi ako se radi o bračnoj stečevini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih partnera ugovornih strana.----------
3. Nekretnine nisu predmet ugovora o zakupu.----------
4. Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da sve notarske troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove taksa za eventualna odobrenja nadležnih organa i izjava, porez na predmet nekretnina, kao i troškove za upis zemljišnoknjižnih prava snosi kupac.----------
5. U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo prečе kupovine i da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.----------

Zoran Josipović

Robert Kandević

Josi Jovičić

6. Notar je upozorio ugovorne strane da sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku, te da u suprotnom neće imati učinka. Niti jedna izmjena i dopune ovog Ugovora neće imati pravno dejstvo osim u slučaju pismenog sporazuma potpisanog od strane ugovornih strana koji će biti u formi Aneksa ovog Ugovora, a koji Aneks će činiti sastavni dio ovog Ugovora.----------

7. Notar je poučio stranke da isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao, kao i na čitanje isprava koje su služile sačinjavanju ovog ugovora.----------

Nagrada za rad notara i naknada troškova je obračunata i naplaćena po Tarifi o nagradama i naknadama notara (Sl.novine FBiH 40/21), te je izdata specifikovana potvrda, što stranka potvrđuje potpisom na ovu notarski obrađenu ispravu.----------

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: **OVJERENI PREPIS IZVORNIKA (1)** - za nadležnu poreznu upravu (1)-nakon brisanja upisanih tereta i predočavanja potvrde banke o isplati prodajne cijene, **OTPRAVAK IZVORNIKA (4)** - za katastarski ured (1)-nakon brisanja upisanih tereta i predočavanja potvrde banke o isplati prodajne cijene, za zemljišnoknjižni ured (1)-nakon brisanja upisanih tereta i predočavanja potvrde banke o isplati prodajne cijene, za Prodavac (1), za Kupac (1).----------

---

Ove izjave date u notarskoj obradi je notar strankama pročitao i u cjelosti protumačio, nakon čega stranke izjavljuju da su ugovor u potpunosti razumjele i da nemaju bilo kakvih primjedbi na isti, te da on predstavlja njihovu pravu volju, jer ugovor zaključuju doborovoljno i samoinicijativno, bez bilo kakve prisile, prevare ili obmane, svjesni u potpunosti svojih radnji i postupaka, te ga u znak prihvatanja odobravaju i svojeručno potpisuju. Gospodin Kovačević Robert kao osoba na čiji račun se vrši isplata prodajne cijene je bio prisutan tokom čitanja i potpisivanja od strane stranaka, što potvrđuje svojim potpisom, nakon čega je ispravu potpisao i notar.---------

Prodavac:
Josipović Zoran
Zoran Josipović

Kupac:
„Viral MEDIA" d.o.o.
za zapošljavanje osoba sa invaliditetom
po zakonskom zastupniku-direktoru
Josipović Josip

"Viral MEDIA" d.o.o.
Sprečka br. A3
ŽIVINICE

Osoba na čiji račun se vrši isplata prodajne cijene:
Kovačević Robert
Robert Kovačević

Dana: 11.05.2022 godine;
na licu mjesta u Živinicama, ul. Sprečka broj A3.

NOTAR
Dženad Hodžić
Dženad, notar

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU

Zaključen dana 01.02.2014. godine u Živinicama između sljedećih ugovornih strana:

UGOVORNE STRANE:

1. **Josip Josipović**, JMBG: 2505983180045, sa prebivalištem u Sprečka A3, 75270 Živinice, kao fizičko lice i vlasnik parcele broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad (u daljnjem tekstu: **PARTNER**), s jedne strane,

i

2. **VIRAL MEDIA d.o.o.**, sa sjedištem u Sprečka A3, 75270 Živinice, ID broj: 4210136090002, koju zastupa direktor (u daljnjem tekstu: **INVESTITOR**), s druge strane.

PREAMBULA

Imajući u vidu odredbe Zakona o obligacionim odnosima Federacije Bosne i Hercegovine, prema kojima je ugovor zaključen kada se ugovorne strane saglase o bitnim sastojcima ugovora, te uzimajući u obzir da za izdavanje građevinske dozvole investitor mora priložiti ugovor zaključen sa vlasnikom zemljišta radi zajedničke izgradnje, ugovorne strane žele urediti svoja prava i obaveze u pogledu zajedničke izgradnje stambeno-poslovnog objekta na parceli broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad, koja se nalazi na adresi Sprečka 5, 75270 Živinice.

PARTNER je isključivi vlasnik navedene parcele i želi dozvoliti INVESTITORU da na njegovom zemljištu izgradi stambeno-poslovni objekt po važećem glavnom projektu, uz zadržavanje vlasništva nad zemljištem i objektom u svoje ime. INVESTITOR je zainteresiran finansirati izgradnju objekta i koristiti poslovni dio objekta bez naknade do 31.12.2029. godine, što predstavlja naknadu za izvršena ulaganja. Strane su saglasne da ova ulaganja i korištenje regulišu ovim ugovorom u skladu sa zakonom i savjesnim poslovanjem.

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje PARTNERA i INVESTITORA u izgradnju stambeno-poslovnog objekta na parceli broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad, koja se nalazi na lokaciji Sprečka 5, 75270 Živinice.

PARTNER ustupa INVESTITORU pravo da na navedenoj parceli izgradi stambeno-poslovni objekt prema glavnom projektu i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima nadležnih organa. Objekt će sadržavati stambene jedinice i poslovne prostore namijenjene obavljanju privredne djelatnosti.

Ugovorne strane se obavezuju da zajedno djeluju u svrhu pribavljanja svih potrebnih dozvola, saglasnosti i odobrenja za građenje i korištenje predmetnog objekta.

Član 2.

Ulaganja ugovornih strana

PARTNER ulaže u zajedničku izgradnju sljedeće:

a) Zemljište opisano u članu 1. ovog ugovora, bez tereta, hipoteka i zabilježbi koje bi onemogućile izgradnju;

b) Osiguravanje pristupa parceli radi izvođenja radova, kao i pristupa komunalnoj infrastrukturi;

c) Ishođenje urbanističke saglasnosti, građevinske dozvole i upotrebne dozvole na svoje ime, uz aktivnu saradnju sa INVESTITOROM u prikupljanju potrebne dokumentacije.

INVESTITOR ulaže u zajedničku izgradnju sljedeće:

a) Novčana sredstva i organizacijske resurse potrebne za izradu projektne dokumentacije, plaćanje komunalnih taksi, doprinosa i naknada;

b) Finansiranje izvođenja građevinskih i zanatskih radova, nadzor te kompletiranje objekta do faze upotrebne dozvole;

c) Troškove priključaka na komunalnu infrastrukturu, tehnički pregled i eventualne naknade trećim licima;

d) Preuzimanje rizika eventualnog povećanja troškova izgradnje i odgovornost za blagovremeno završavanje radova.

INVESTITOR snosi sve troškove izgradnje, a PARTNER osigurava pravni osnov za izgradnju putem vlasništva nad parcelom i ishođenja potrebnih dozvola.

Član 3.

Prava i obaveze PARTNERA

PARTNER garantuje da je isključivi vlasnik parcele broj 300/1, katastarska općina Živinice Grad, te da na njoj ne postoje pravne smetnje za gradnju. Ukoliko bi se naknadno pojavile

zabilježbe ili ograničenja koja bi onemogućila realizaciju projekta, PARTNER je dužan otkloniti ih o svom trošku.

PARTNER će u saradnji sa INVESTITOROM podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Sve dozvole, projekti i dokumentacija izdavaće se na ime PARTNERA, u skladu sa propisima koji zahtijevaju da vlasnik zemljišta nastupa kao investitor. PARTNER potpisuje ugovore i daje izjave koje su neophodne za dobijanje dozvola.

PARTNER ostaje isključivi vlasnik zemljišta i novoizgrađenog objekta. PARTNER će po okončanju izgradnje izvršiti uknjižbu objekta u zemljišnim knjigama na svoje ime.

PARTNER neće tokom trajanja ovog ugovora opteretiti parcelu hipotekom ili drugim ograničenjima koja bi mogla ugroziti prava INVESTITORA bez prethodne pismene saglasnosti INVESTITORA.

Član 4.

Prava i obaveze INVESTITORA

INVESTITOR će finansirati i organizovati izgradnju objekta, angažovati izvođače radova i nadzorni organ, te poštovati sve važeće propise i standarde. INVESTITOR je dužan izgraditi objekt u skladu sa glavnim projektom i građevinskom dozvolom u roku utvrđenom ovim ugovorom, odnosno najkasnije do **31.12.2018. godine**.

INVESTITOR snosi odgovornost za kvalitet izvedenih radova i eventualnu štetu nanesenu trećim licima tokom izgradnje. INVESTITOR će pribaviti sve izjave izvođača o prihvatanju garancija i jamstvenih rokova.

Po dobijanju upotrebne dozvole, INVESTITOR stiče pravo besplatnog korištenja poslovnog dijela objekta do 31.12.2029. godine. INVESTITOR nema pravo otuđiti, založiti ili na drugi način prenijeti svoje pravo korištenja bez prethodne pismene saglasnosti PARTNERA.

INVESTITOR je ovlašten upravljati izgradnjom, birati izvođače radova, donositi odluke o tehničkim pitanjima i voditi računa o rokovima, kvalitetu i troškovima izgradnje.

Član 5.

Korištenje poslovnog dijela objekta

Poslovni dio objekta obuhvata sve prostore namijenjene obavljanju privredne djelatnosti INVESTITORA kako će biti definisano u projektnoj dokumentaciji. INVESTITOR je ovlašten koristiti poslovne prostore isključivo za obavljanje svoje registrirane djelatnosti i dužan je pridržavati se propisa o sigurnosti, zaštiti od požara i sanitarnih uslova.

INVESTITOR je obavezan snositi troškove redovnog održavanja poslovnog dijela, zajedničkih režijskih troškova, komunalnih usluga, osiguranja i poreza na korištenje, kao i sve ostale troškove koji proističu iz njegovog korištenja poslovnih prostora.

Po isteku roka iz člana 4. stav 3. ovog ugovora (31.12.2029. godine), INVESTITOR je dužan predati poslovne prostore PARTNERU, oslobođene lica i stvari, u ispravnom stanju, bez prava na nadoknadu uloženih sredstava, osim redovnih troškova korištenja koji su tekuće prirode.

Član 6.

Stambeni dio objekta

Sve stambene jedinice u objektu ostaju u isključivoj dispoziciji PARTNERA. INVESTITOR nema pravo boravka, korištenja, prodaje ili davanja stambenih jedinica u zakup trećim licima.

PARTNER može slobodno raspolagati stambenim jedinicama nakon dobijanja upotrebne dozvole i upisa u zemljišne knjige, uključujući pravo prodaje, zakupa ili davanja na korištenje članovima porodice.

Član 7.

Rokovi i završetak izgradnje

Ugovorne strane se obavezuju da odmah po pribavljanju građevinske dozvole otpočnu sa izgradnjom. INVESTITOR je dužan radove završiti najkasnije do **31.12.2018. godine,** imajući u vidu kompleksnost objekta i potrebu poštovanja građevinskih propisa.

Po završetku radova, INVESTITOR i PARTNER zajednički će zatražiti tehnički prijem i izdavanje upotrebne dozvole. Nakon dobijanja upotrebne dozvole i uknjižbe objekta, stambene jedinice i zajednički dijelovi predaju se PARTNERU, a poslovni dio INVESTITORU na korištenje do datuma utvrđenog ovim ugovorom.

Ukoliko INVESTITOR zakasni sa završetkom radova iz razloga koji su pod njegovom kontrolom, PARTNER ima pravo zahtijevati realizaciju u najkraćem mogućem roku. Zakašnjenje uzrokovano višom silom ili promjenom propisa neće se smatrati kršenjem ugovora.

Član 8.

Prestanak prava korištenja

Pravo INVESTITORA na korištenje poslovnog dijela objekta prestaje istekom roka navedenog u članu 4. stav 3. ovog ugovora, odnosno danom 31.12. 2029. godine. Po prestanku prava korištenja INVESTITOR nema potraživanja prema PARTNERU po osnovu uloženih sredstava, jer je koristio poslovni prostor kao naknadu za ulaganje.

Ukoliko bilo koja strana povrijedi bitne obaveze iz ovog ugovora i ne otkloni povredu u roku od trideset dana od pisanog upozorenja druge strane, druga strana može raskinuti ugovor. U slučaju raskida, strane će se sporazumjeti o naknadi eventualnih troškova i povratu ulaganja u skladu sa načelom pravičnosti i savjesnosti.

Ovaj ugovor može prestati i prije završetka izgradnje ako nadležni organ odbije zahtjev za građevinsku dozvolu ili ako se utvrdi da izgradnja nije moguća zbog pravnih ili faktičkih smetnji koje se ne mogu otkloniti. U tom slučaju, strane će međusobno regulisati troškove i eventualno izvedene radove.

Član 9.

Odgovornost i rizici

Svaka ugovorna strana odgovara za ispunjenje svojih obaveza prema odredbama ovog ugovora i zakona. INVESTITOR preuzima sve građevinske i finansijske rizike povezane sa izgradnjom objekta.

PARTNER ne odgovara za poslovne rezultate INVESTITORA, niti snosi obavezu vraćanja uloženih sredstava. INVESTITOR će u potpunosti obeštetiti PARTNERA za svaku štetu ili potraživanje trećih lica koje bi proisteklo iz radova, korištenja objekta ili zbog kršenja propisa od strane INVESTITORA.

PARTNER odgovara za pravne nedostatke u vezi sa vlasništvom nad parcelom, a INVESTITOR odgovara za pravne i faktičke nedostatke u vezi sa izgradnjom objekta.

Član 10.

Dokumentacija i ovjera

Cjelokupna dokumentacija objekta, uključujući urbanističku saglasnost, građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu i projekat, glasiće na ime PARTNERA kao vlasnika parcele i investitora u pravnom smislu.

INVESTITOR će omogućiti PARTNERU uvid u svu dokumentaciju i redovno ga informisati o toku izgradnje, uključujući finansijske izvještaje i izvještaje o napretku radova.

PARTNER će sarađivati sa INVESTITOROM u pribavljanju dokumentacije i potpisivati potrebne zahtjeve, ugovore i izjave.

Član 11.

Rješavanje sporova

Ugovorne strane će sporove koji proizilaze iz ovog ugovora ili u vezi sa njim rješavati sporazumno, u duhu međusobnog razumijevanja i savjesnog postupanja.

Ukoliko sporazumnim putem ne uspiju riješiti spor u roku od trideset dana od nastanka spora, nadležan je Općinski sud u Živinicama.

Član 12.

Izmjene i dopune ugovora

Sve izmjene i dopune ovog ugovora važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane. Izmjene i dopune postaju sastavni dio ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne nejasnoće tumačiti u skladu sa načelom savjesnosti i poštenja, te u skladu sa ciljem ovog ugovora.

Član 13.

Primjena propisa

Za sve što nije izričito uređeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Federacije Bosne i Hercegovine, Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine, Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine i drugih pozitivnih propisa Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 14.

Troškovi ugovora

Troškove izrade, ovjere i upisa ovog ugovora snose ugovorne strane na jednake dijelove, osim ako se drukčije ne dogovore.

Član 15.

Završne odredbe

Ovaj ugovor predstavlja cjelovit sporazum između PARTNERA i INVESTITORA. Sve prethodne usmene ili pismene pogodbe, sporazumi i pregovori koji su prethodili zaključenju ovog ugovora zamijenjeni su ovim ugovorom.

Ugovor se sastavlja u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka radi arhive i eventualnog upisa u javne evidencije.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane obje ugovorne strane.

U Živinicama, dana 01. 02. 2014. godine

PARTNER

Josip Josipović

INVESTITOR

Virat MEDIA d.o.o., Direktor

KUF BROJ 141
DATUM 01.10.2017

UGOVOR O ZAKUPU

Sklopljen u Živinicama, dana 01.10.2017 godine, između Josipović (Zlatko) Josip JMBG: 2505983180045 (u daljem tekstu zakupodavac) sa jedne strane i Viral MEDIA d.o.o. ID: 4210136090002, Sprečka A3 iz Živinica (u daljem tekstu zakupoprimac).

30 - 10 - 2017

Član 1.

Zakupodavac daje a zakupoprimac prima u zakup poslovni prostor koji se nalazi u Živinicama na adresi Sprečka 5 od 99,73 m2. Zakupac će poslovni prostor adaptirati po riješenju Slućbe za prostorno planiranje Općine Živinice i projektu. Te nakon adaptacije koristiti za svrhe regulisane riješenjem o registraciji.

Član 2.

Zakupodvac se obavezuje predati zakupcu objekat iz člana 1. ovog ugovora na korištenje i adaptaciju, oslobođen lica i stvari počev od 01.10.2017 godine. O predaji poslovnog prostora u posjed zakupoprimcu sačinit ce se zapisnik od strane službe za inspekciju Općine Živinice o trenutnom stanju objekta.

U toku trajanja zakupa zakupoprimac će adaptirati i preurediti objekat iz člana 1. ovog ugovora po projektu, kao i snositi sve troškove adaptacije i tekućeg održavanja po osnovu redovne upotrebe i sitnih opravki.

Član 3.

Zakup između ugovorenih strana za prostor iz Člana 1., ovog ugovora teče od 01.10.2017. godine i sklopljen je na neodređeno vrijeme.

Član 4.

Zakupninu na ime koristenja predmetnog poslovnog prostora zakupoprimac plaća u iznosu od 1.000,00 KM mjesečno kao i troskove struje, vode, grijanja, komunalnih usluga.

(19/11/12/2017)

1000 x 3 = 3000,00

Član 5.

Ovaj ugovor se može raskinuti sa otkaznim rokom od 30 dana kao i u slučaju neispunjavanja obaveza i zakupodovca i zakupoprimca po bilo kom osnovu ili u drugim slučajevima predviđenim Zakonom. Ugovor se može raskinuti i ukoliko se zakupoprimac nedolično odnosi prema objektu i ne koristi ga u svrhu za koju je izdat u zakup.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetnih primjeraka a u slučaju spora u vezi ovog ugovora stranke su saglasne o nadležnosti Općinskog Suda u Živinicama.

Zakupodavac

Josip Josipovic

Josip Josipovic

Zakupoprimac

"Viral MEDIA" d.o.o.
Sprečka br. A3
ŽIVINICE

Josip Josipovic

Direktor, Viral MEDIA d.o.o

VIRAL MEDIA d.o.o. privredno društvo za zapošljavanje osoba sa invaliditetom Živinice, u stečaju,

Sprečka broj 5.

ŽIVINICE

POPISNA LISTA STALNIH SREDSTAVA

R.br	Opis	Jed mjere	Stanje na popisu
	Lokacija Hodnik		
1	Komoda visoka 4 vrata	Kom	2
2	Protupožarni aparat S2A	Kom	1
3	Protupožarni aparat S6A	Kom	1
	Lokacija Kancelarija 1		
4	Klub fotelja	Kom	4
5	Klub sto	Kom	1
6	Kancelarijski sto sa kasetom sivi	Kom	1
7	Kancelarijski sto sivi	Kom	1
8	Vitrina kancelarijska mat staklo	Kom	1
9	Printer HP officejet pro 77740	Kom	1
10	No name desk all in one računar	Kom	1
11	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1
12	Foto aparat CANON EOS 80 D sa torbom	Kom	1
13	Objektiv Canon EFS 18-55 2,8	Kom	1
14	Objektiv Tamron SP 17-50 2,8	Kom	1
15	Tabla za crtanje zidna	Kom	1
16	Lampa stona schweizer led	Kom	1
17	Mikrofon bežični DJI (set 2 kom)	Kom	1
	Lokacija kancelarija 2	Kom	
18	Kancelarijski sto sa ladicama boja sv. trešnja	Kom	1
19	Kancelarijskli sto boja sv. trešnja	Kom	1
20	No name desk all in one računar	Kom	1
21	Stolica kancelarijska okretna	Kom	1
22	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1
23	TV Samsung LE 32	Kom	1
	Lokacija kancelarija 3		
24	Komoda kancelarijska visoka 2 vrata	Kom	2
25	Komoda kancelarijska visoka kombinovana 1 vrata 4 ladice	Kom	1
26	Printer HP Officejet pro 8600 neispravan	Kom	1
27	Sto konferencijski	Kom	1
27	Stolica kancelarijska met štof	Kom	4
29	Tabla stojeća	Kom	1
30	Sto kancelarijski sivi	Kom	1
31	Stolica kancelarijska metal štof	Kom	1

32	Laptop HP 256 G neispravan	Kom	1
33	HD Seagate 1TB	Kom	1
34	Web kamera LOGI	Kom	1
35	Slušalice sa mikrofonom	Kom	1
36	No name desk all in one računar	Kom	1
37	Set alata	Kom	1
38	Matična ploča ASSUS H 110M- C	Kom	1
39	Light box reflektori	Kom	1
40	Tablet iPad mini 1	Kom	1
41	IPhone 15 Pro max	Kom	1
42	Tablet Huawei	Kom	1
	Lokacija dvorište	Kom	1
43	Kosilicac STIHL RT 6127 ZL	Kom	1

U živinicama 11.08.2026.godine

Komisija :

1. Bašić Adi
2. Josipović Josip
3. Nihad Jusufović

LUKIĆI trgovačka radnja, vl. Lukić Anto
Živinički sokolovi 31
75270 ŽIVINICE

IB: 4309088480002 PDV br.: 309088480002
Broj tekućeg računa: 3386402227392904
Telefon: ++ 387 61 178 807
Fax: ++ 387 35 770 162
E-mail:

VIRAL MEDIA D.O.O
Sprečka A3, 75270 ŽIVINICE

ID broj: 4210136090002
PDV broj: 210136090002

RAČUN br. 32/24

Datum dospijeća: 15.05.24
Način plaćanja: VIRMAN
Broj otpremnice: 00032/24
Mjesto izdavanja: ŽIVINICE
Datum isporuke: 15.05.24
Broj fiskalnog računa: 3953

Datum računa: 15.05.2024

R-67

Red. broj	Šifra	Naziv artikla	JM	Količina	Cijena bez PDV	Stopa PDV	Iznos PDV	Vrijednost sa PDV-om
1	2023	RT 6127 ZL rasijica	kom	1.000	8547.01	17.00 %	1452.99	10000.00

Zaključno sa rednim brojem: 1
Slovima: desettisuća i 0/100 KM

Iznos bez PDV: 8547.01 KM
Iznos PDV: 1452.99 KM
Ukupno sa PDV: 10000.00 KM

Robu primio

TRGOVAČKA RADNJA »LUKIĆI« VL. LUKIĆ ANTO ŽIVINICE

Izdao

ViralMEDIA

Datum: 31. 05. 2024

Broj protokola: 64-24

Viralmedia d.o.o.
Sprečka br.A3
Živinice

Datum štampe: 12.05.2026

STANJE STALNIH SREDSTAVA PO KONTIMA NV-POJEDINAČNO

DO DATUMA: 31.12.2025

Rb	Konto	Inv.br.	Naziv sredstva	Datum nabavke	Datum aktivacije	AmGr	Min%	Dod%	Ref.šifra	Količina	Nabavna vrijednost	Ispravka vrijednosti
Mjesto troška:	**001**		**VIRAL MEDIA**									
Nosioc:												
1	01400	014 00001	SOFTWER	01.01.23	01.01.23	001	5,00	0,00		1,00	200,00	200,00
Ukupno za konto: 01400			RAČUNARSKI PROGRAMI (SOFTWERE)KOJI NISU SASTAV.DIO HAF							1,00	200,00	200,00
2	02081	020 00001	ZEMLJIŠTE 1117M2	01.01.23	01.01.23	002	0,00	0,00		1,00	24.574,00	0,00
Ukupno za konto: 02081			ZEMLJIŠTE 1117M2							1,00	24.574,00	0,00
3	02082	020 00002	Zemljište 1022M2	01.01.23	01.01.23	002	0,00	0,00		1,00	51.340,53	0,00
Ukupno za konto: 02082			ZEMLJIŠTE 1022M2							1,00	51.340,53	0,00
4	02083	020 00003	ZEMLJIŠTE 2499M2 (MIŠIĆ VLADIMIR)	01.01.23	01.01.23	002	0,00	0,00		1,00	53.000,00	0,00
Ukupno za konto: 02083			ZEMLJIŠTE 2499M2 (MIŠIĆ VLADIMIR)							1,00	53.000,00	0,00
5	02084	020 00004	ZEMLJIŠTE UG 105/2022	01.01.23	01.01.23	002	0,00	0,00		1,00	56.083,42	0,00
Ukupno za konto: 02084			Zemljište ug 105/2022							1,00	56.083,42	0,00
6	02110	013 00001	ULAGANJA NA TUĐIM OBJEKTIMA	31.12.22	31.12.22	001	5,00	0,00		1,00	209.060,18	41.812,04
7	02110	013 00002	IZOLACIJA	18.06.24	18.06.24	001	5,00	0,00		1,00	8.000,00	615,30
Ukupno za konto: 02110			Ulaganja u tuđe građevinske objekte							2,00	217.060,18	42.427,34
8	02202	022 00018	MOTORNA KOSA FS-120	10.06.24	10.06.24	003	15,00	0,00		1,00	881,20	206,22
Ukupno za konto: 02202			POSTROJENJA I OPREMA ZA OBRADU							1,00	881,20	206,22
9	02210	022 00005	HDD INT WD 4T	01.01.23	01.01.23	004	33,33	0,00		1,00	706,96	706,96
10	02210	022 00006	SLUŠALICE SA MIKROFONOM	01.01.23	01.01.23	004	33,33	0,00		1,00	247,01	247,01
11	02210	022 00007	WEB KAMERA	01.01.23	01.01.23	004	33,33	0,00		1,00	135,04	135,04
12	02210	022 00009	TABLET HUAWEI	01.01.23	01.01.23	004	33,33	0,00		1,00	400,85	400,85
Ukupno za konto: 02210			ELEKTRONSKI RAČUNARI-PC							4,00	1.489,86	1.489,86
13	02211	022 00015	IPHONE PRO MAX 15	30.11.23	30.11.23	004	33,33	0,00		1,00	2.823,93	1.962,38
Ukupno za konto: 02211			OPREMA- MOBITELI							1,00	2.823,93	1.962,38
14	02300	022 00016	ALAT	30.11.23	30.11.23	003	15,00	0,00		1,00	2.000,00	625,48
Ukupno za konto: 02300			SPECIJALNI ALATI							1,00	2.000,00	625,48
15	02350	023 00001	STO	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	378,00	378,00
16	02350	023 00002	KANCELARIJSKI STO	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	641,03	641,03
17	02350	023 00003	STOLICE	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	461,54	461,54
18	02350	023 00004	STOLICE 1	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	900,36	900,36
19	02350	023 00005	TABLA MAGNETI I BRISAČI	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	71,71	71,71
20	02350	023 00006	KANCELARIJSKA VITRINA	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	649,57	649,57
21	02350	023 00007	FOTELJA	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	579,83	579,83
22	02350	023 00008	KLUB STO	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	119,66	119,66
23	02350	023 00009	FOTELJA 1	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	189,00	189,00
24	02350	023 00010	KANCELARIJSKA STOLICA	01.01.23	01.01.23	003	15,00	0,00		1,00	332,48	332,48
Ukupno za konto: 02350			KANCALARIJSKI NAMJEŠTAJ							10,00	4.323,18	4.323,18
25	02401	024 00001	Kosilica RT 6127 ZL	15.05.24	31.05.24	003	15,00	0,00		1,00	8.999,15	2.139,14
Ukupno za konto: 02401			KOSILICA							1,00	8.999,15	2.139,14
Ukupno za nosioca										25,00	422.775,45	53.373,60
Ukupno za mjesto troška:			001 VIRAL MEDIA								422.775,45	53.373,60
U K U P N O:										25,00	422.775,45	53.373,60