

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA OPĆINSKOG NAČELNIKA

Primljena:	31-05-2022		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	27	1694	22

Broj: 02-27-1650/22-AP-3
Datum: 31.05.2022. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA
mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

PREDMET: Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići.

Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović





Broj: 02-27-1650/22-AP-2
Datum: 31.05.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“, broj: 66/13, 100/13), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i člana 25. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/08), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj ___ sjednici održanoj ___..2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići

Član 1.

Ovom Odlukom vrši se neposredna zamjena nekretnina između Grada Zavidovići, s jedne strane i „Prevoza putnika“ d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića, s druge strane.

Grad Zavidovići daje u zamjenu svoju nekretninu označenu sa k.č. 672/22 zv. „Zgrada“, dvorište pov. 3328 m², upisana u P.L. 232 k. o. Zavidovići posjed Općina Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni izvadak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

„Prevoz putnika“ d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića, Omladinsko naselje b.b., daje u zamjenu svoju nekretninu označenu sa k.č. 672/3 zv. Ulica „Maršala Tita“, ostalo neplodno zemljište pov. 2968 m², upisana u P.L. 222 k. o. Zavidovići kao DRSV „Prevoz putnika“ d.d. Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni izvadak broj: 465 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoz putnika d.o.o. Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 2.

Prema nalazima i mišljenjima sudskog vještaka građevinske struke Daria Đonlića broj: SV4-07/22 od 16.04.2022. godine i broj: SV4-06/22 od 12.04.2022. godine predmetne nekretnine su približne vrijednosti.

Član 3.

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinjit će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, porezi i sl.) snosit će „Prevoz putnika“ d.o.o. Zavidovići.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da zaključi ugovor o zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke po prethodno pribavljenom mišljenju Gradskog pravobranilaštva Zavidovići.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Zavidovići“.

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

mr. iur. Erna Merdić Smailhidžić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13) koji glasi “Dopuštena je i neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe”.

Člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 17/14) koji glasi” Odluku o načinu i uvjetima raspolaganja nekretnina neposrednom pogodbom, ili zamjene nekretnine, u skladu sa članom 363. stav (3) i (4) Zakona o stvarnim pravima, za nekretnine koje su u vlasništvu

- a) Federacije Bosne i Hercegovine donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine,
- b) kantona vlada kantona,
- c) gradova i općina, donosi gradsko odnosno općinsko vijeće na prijedlog načelnika općine odnosno gradonačelnika grada.”

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

„Prevoz putnika“ d.o.o. Zavidovići, Omladinsko naselje b.b., podnio je Općinskom načelniku zahtjev za neposrednu zamjenu zemljišta.

Zahtjevom traže zamjenu parcele označene sa k.č. 672/3 zv. Ulica „Maršala Tita“, ostalo neplodno zemljište pov. 2968 m2, upisana u P.L. 222 k.o. Zavidovići odnosno upisana u Zemljišnoknjižni izvadak broj: 465 k.o. Zavidovići, koja je vlasništvo Prevoz putnika d.o.o. Zavidovići, za parcelu označenu sa k.č. 672/22 zv. „Zgrada“, dvorište pov. 3328 m2, upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići odnosno upisana u Zemljišnoknjižni izvadak broj: 260 k.o. Zavidovići koja je vlasništvo Općine Zavidovići. Navedenu zamjenu traže u skladu sa namjenom i potrebom provođenja namjene parcela prema Regulacionom planu “Centar II” Zavidovići.

U postupku pripreme ove Odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma je izvršila uvid u katastarski operat, priloženu dokumentaciju podnosioca zahtjeva, pribavila stručno mišljenje broj: 06-45-20/22-AP-167 od 19.05.2022. godine urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića, a ovjereno i potpisom pomoćnika gradonačelnika Remze Sinanovića, sa Izvodom iz Regulacionog plana „Centar II“, pribavila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Daria Đonlića, održala usmenu raspravu, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č. 672/22 zv. „Zgrada“, dvorište pov. 3328 m2, upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići posjed Općina Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni izvadak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je parcela označena sa k.č. 672/3 zv. Ulica „Maršala Tita“, ostalo neplodno zemljište pov. 2968 m2, upisana u P.L. 222 k.o. Zavidovići kao DRSV „Prevoz putnika“ d.d. Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni izvadak broj: 465 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoz putnika d.o.o. Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da iz mišljenja Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-167 od 19.05.2022. godine proizilazi:

- da predmetno zemljiše zajedno sa izgrađenim i uplanjenim objektima ucrtanim na kopiji katastarskog plana predstavlja gradsko građevinskio zemljište koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana “Centar II” Zavidovići.

- da je Odlukom o usvajanju Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići („Službene glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/01, 10/02, 5/06, 2/08, 5/15, 11/18) tretirana lokacija na koju se odnosi predmetni zahtjev odnosno lokacija br. 1.

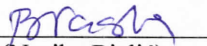
- da se na parceli označenoj sa k.č. 672/22 k.o. Zavidovići vlasništvo Općine Zavidovići, nalazi dio kompleksa autobusne stanice, sa pratećim sadržajima, a na parceli označenoj sa k.č. 672/3 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoza Putnika d.o.o. Zavidovići nalazi se parking prostor, infrastrukturno uređenje i dio puta.

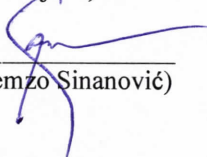
- da je u svrhu provođenja Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići, potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose na katastarskim česticama označenim sa k.č. 672/3 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići i k.č. 672/22 k.o. Zavidovići vlasništvo Općine Zavidovići.

- da su u postupku pripreme ove Odluke pribavljeni nalaz i mišljenja o procjeni vrijednosti predmetnih nekretnina stalnog sudskog vještaka građevinske struke Daria Đonlića broj: SV4-06/22 od 12.04.2022, i broj: SV4-07/22 od 16.04.2022. godine iz kojih nalaza proizilazi da su predmetne nekretnine približne vrijednosti.

- da su se raspravi održanoj dana 24.05.2022. godine podnosilac zahtjeva i Zamjenik gradskog pravobranioca izjavili da su saglasni sa predmetnom zamjenom.

Imajući u vidu naprijed navedeno, a obzirom da je odredbom člana 363 stav (4) Zakona o stvarnim pravima dozvoljena neposredna zamjena zemljišta između jedinica lokalne samouprave za nekretnine približno iste vrijednosti za nekretnine u vlasništvu druge osobe, te privođenja zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa Regulacionim planom "Centar II" Zavidovići kao i činjenicu da su predmetne nekretnine približne vrijednosti, ocijenjeno je da je zamjena predmetnih nekretnina svrsishodna i opravdana, pa se iz navedenog predlaže usvajanje Odluke u predloženom tekstu.

Obradila: 
(Nasiha Bjelić)

Kontrolisao: 
(Remzo Sinanović)



GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

07.12.
02-

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-3299/20-AP-5
Datum: 24.5.2022. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primljena	25-05-2022		
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Bc. priloga
07	27	1650/22	

GRADONAČELNIK
-ovdje-

Predmet: Dostava prijedloga odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, označene sa k.č. 672/22 k.o. Zavidovići vlasništvo općine Zavidovići i k.č. 672/3 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići , u Vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem;



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović dipl.pravnik

Obradio: Bjelić Nasiha

Kontrolisao: Sinanović Remzo



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO



Broj: M-72/22
Dana 24.05.2022. godine

Služba za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj. 06-27-3299/20- AP-4 od 24.05.2022. godine

Na osnovu člana 13. tačka (2) Zakona o pravobranilaštvu (Sl.novine ZE-DO K broj 12/13) dostavljam,

M I Š L J E N J E

Nakon razmatranja Prijedloga Odluke o neposrednoj zamijeni nekretnina između grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići i to zamjene sljedećih nekretnina : nekretnine označene sa k.č. 672 /3 zvana „ul. Maršala Tita „ , po kulturi Ostalo neplodno zemljište u pov. 2968 m2 pisana u P.L. 222 k.o. Zavidovići kao posjed sa dijelom od 1/1 DRSV „Prevoz putnika „ d.d. Zavidovići , odnosno upisana u zemljišno – knjižni – uložak Općinskog suda Zavidovići broj 465 K.O.Zavidovići kao vlasništvo „Prevoz putnika „ D.O.O. Zavidovići sa dijelom od 1/1 , za nekretninu označenu sa k.č. 672/22 zvana „ 21 ZGRADA „ , po kulturi dvorište , u pov. 3328 m2 , upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao posjed DRSV ZAVIDOVIĆI , OPĆINA – ZAVIDOVIĆI sa dijelom od 1/1 , odnosno upisana u zemljišno – knjižni uložak Općinskog suda Zavidovići broj 260 K.O. Zavidovići kao vlasništvo OPĆINA ZAVIDOVIĆI sa dijelom od 1/1 , dajem sljedeće ,

MIŠLJENJE

Mišljenja sam da je predložena Odluka u skladu sa članom 363 tačka 4 Zakona o stvarnim pravima Federacije Bosne i Hercegovine , jer su obje nekretnine približno iste vrijednosti ,te je predložena Odluka u skladu sa članom 7 tačka 3 Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana „CENTAR II „ Zavidovići , te se predloženom Odlukom omogućava fazno provođenje Regulacionog plana „ CENTAR II „ Zavidovići „ na ovom lokalitetu , uz obavezno određivanje – propisivanje urbanističko – tehničkim uslovima obaveze investitoru da u narednoj etapi pribavi i preostalo zemljište , odnosno zemljište označeno sa k.č. 672/24 zvana „ZGRADA“ po kulturi dvorište koja zajedno sa k.č. 672/22 i k.č. 672/21 (koja je već u vlasništvu investitora) čini jednu građevinsku parcelu , na kojoj je predviđena izgradnja kompleksa autobusne stanice kao važnog komunalnog objekta za svaku razvijenu jedinicu lokalne samouprave .

Kako je i Mišljenje Službe za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizam Broj : 06- 45- 20/22 – AP -167 od 19.05.2022. godine pozitivno , a dato od strane gđin . Sinanović Remze , **te kojim se garantuje , kao i Izjavom gđin. Džaferović Nermina kao stručnog lica** datom na Zapisnik Službe u ovom predmetu (koji je kao tehničko lice obradio i pripremio stručno Mišljenje) da postojeći stanovi i zgrade koji se u ovoj fazi i dalje zadržavaju na ovom lokalitetu imaju obezbijeden kolski i pješački put , te ga predloženom zamjenom neće izgubiti , te kako u Mišljenju stoji i da “ Postupak formiranja građevinskih parcela na način kako je gore navedeno predstavlja provođenje Izmjena i dopuna

Regulacionog plana „ Centar II „ Zavidovići (Službeni glasnik Općine Zavidovići „ broj: 05/15) , nalazimo da je predložena Odluka u skladu sa pozitivnim propisima Federacije Bosne i Hercegovine , kao i aktima Grada Zavidovića , a koji propisi usko regulišu ovu oblast , te uz obavezno poštivanje svega naprijed navedenog.

S poštovanjem !

ZAMJENIK

GRADSKOG PRAVOBRANIOCA

Dženana Hrkić
Dženana Hrkić , dipl. pravnik





**Služba za upravu geodetskih,
imovinsko pravnih poslova i urbanizma**

Broj: 06- 27-3299/20

Dana, 24.05.2022. godine

Z A P I S N I K

Sastavljen dana 24.05.2022. godine u prostorijama Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, grada Zavidovići u predmetu zamjene parcela označenih sa k.č. 672/3 i k.č. 672/22 k.o. Zavidovići pokrenutom po zahtjevu "Prevoz putnika" d.o.o. Zavidovići

Prisutni:

1. Voditelj postupka: Bjelić Nasiha
2. Geodeta: Nermin Džaferović
3. Stranke:

- Prevoz Putnika d.o.o. Zavidovići zastupano po direktoru Čivić Eldinu dipl.ing.saobraćaja L.K. broj: 420K03760 MUP ZE-DO Kanton
- Grad Zavidovići zastupan po zamjeniku gradskog pravobranioca Hrkić Dzenani

Započeto u 8,00 sati.

Voditelj postupka otvara raspravu i upoznaje prisutne sa predmetom rasprave.

Pročitana je zahtjev „Prevoza putnika“ d.o.o. Zavidovići kojim traže zamjenu parcele označene sa k.č. 672/3 zv. Ul. Maršala Tita“, ostalo neplodno zemljište pov. 2968 m², upisana u P.L. 222 k.o. Zavidovići kao DRSV „Prevoz putnika“ dd Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni izvadak broj: 465 k.o. Zavidovići vlasništvo Prevoz putnika d.o.o. Zavidovići, sa dijelom 1/1, za parcelu označenu sa k.č. 672/22 zv. „Zgrada“, dvorište pov. 3328 m², i k.č. 672/24 k.o. Zavidovići upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići posjed Općina Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisane u Zemljišno knjižni izvadak broj: 260 k.o. Zavidovići vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, a sve u skladu sa namjenom i potrebom provođenja namjene parcela prema Regulacionom planu „Centar II“ Zavidovići.

Nadalje voditelj postupka predočava na uvid strankama pribavljeno stručno mišljenje Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-167 od 19.05.2022. godine urađeno od strane geodete Nermina Džaferovića, a ovjereno i potpisom pomoćnika gradonačelnika Remze Sinanovića, sa Izvodom iz Regulacionog plana „Centar II“, kao i Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj: SV4-07/22 od 16.04.2022. godine urađenu od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Đonlić Daria, te Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj: SV4-06/22 od 12.04.2022. godine urađenu također od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Đonlić Daria.

Nakon navedenog podnosilac zahtjeva izjavljuje:

Ostajemo kod zahtjeva za zamjenu parcela, koji je naprijed pročitana, stim što isti želimo izmijeniti na način da u zamjenu tražimo samo parcelu vlasništvo općine Zavidovići označenu sa k.č. 672/22 zv. „Zgrada“, dvorište pov. 3328 m² k.o. Zavidovići, za parcelu vlasništvo Prevoza Putnika d.o.o. Zavidovići označena sa k.č. 672/3 zv. Ul. Maršala Tita“, ostalo neplodno zemljište pov. 2968 m², k.o. Zavidovići.

Nadalje izjavljujem da nemam primjedbi na procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina urađenih od strane vještaka građevinske struke Daria Đonlić, kao ni primjedbi na mišljenje Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-167 od 19.05.2022. godine urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića koje mi je danas predočeno na uvid.

Zamjenik Gradskog pravobranioca:

Prije davanja konačne izjave prisutnom tehničkom licu geodeti postavljam pitanje, a koje se odnosi na predviđeno pravo pristupa postojećih zgrada na javni put odnosno pravo kolskog i pješačkog pristupa, koji pristup ne smije biti doveden u pitanje djelimičnim provođenjem Regulacionog plana „Centar II“ Zavidovići . Tražim da se jasno opiše sa koje strane i na koji nači će svaki stan i svaka zgrada, čak i u situaciji da novi vlasnik podigne ogradu oko svog zemljišta imati pristup svojim objektima sa javnog puta i to kako kolskog tako i pješačkog.

Jasno je da iz mišljenja proizilazi kao i iz samog Regulacionog plana „Centar II“ Zavidovići da je istim planirana izgradnja buduće saobraćajnice kojom će biti obazbijeden neometan protok saobraćaja za cijeli ovaj lokalitet međutim obzirom na sporost rješavanja i provođenja Regulacionih planova, te činjenicu da će za to trebati duže vrijeme, a da postojeće zgrade do izgradnje nove saobraćajnice ne smiju ostati bez kolskog i pješačkog pristupa, to tražim da prisutni geodeta garantuje svojom izjavom da postojeće zgrade neće ostati bez pristupa.

Prisutni geodeta daje sljedeći odgovor:

Uvidom u regulacioni plan „Centar II“, Zavidovići na predmetnom lokalitetu je predviđena izgradnja autobuske stanice za koju je planirana saobraćajnica kojom će se omogućiti pristup manjim vozilima kroz sadašnji park koji se nalazi na k.č. 672/1 k.o. Zavidovići.

Isim regulacionim planom je predviđeno rušenje svih postojećih baraka na predmetnom lokalitetu. Do privođenja zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa navedenim planom, postojeće barake će moći koristiti postojeći pristu (**koji i danas koriste**) a koji se nalazi u okviru parka na k.č. 672/1 k.o. Zavidovići kojim se dolazi do k.č. 672/3 k.o. Zavidovići, koja je trenutno u posjedu Prevoza putnika, a predloženom zamjenom bi ta parcela pripala gradu Zavidovići.

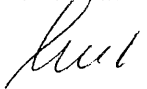
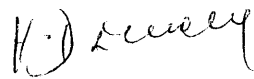
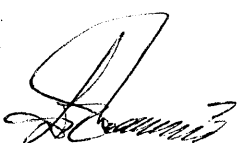
Dakle prema mom mišljenju navedeni objekti će imati nesmetan pristup objektima kao što i danas imaju.

Zamjenik gradskog pravobranioca:

S obzirom na navedeno, izjavljujem da sam saglasna sa mišljenjem Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-167 od 19.05.2022. godine urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića, a obzirom da iz nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Daria Đonlića proizilazi da su vrijednost predmetnih nekretnina približne vrijednosti, te u svrhu privođenja Regulacionog plana „Centar II“, Zavidovići ne protivim predloženom zahtjevu za zamjenu predmetnih parcela, a i svoje konačno mišljenje dat ću i na prijedlog Odluke o zamjeni predmetnih nekretnina.

Zapisnik je prisutnim pročitana i na njega nisu stavljene primjedbe.
Završeno u 10,00 sati.

Stranka:

1. 
2. 
3. GEODETA: 

Voditelj postupka:



Prevoz Putnika

DOO ZAVIDOVIĆI



prevozputnika@bih.net.ba
www.prevozputnika.ba
www.almytravel.ba
Omladinsko Naselje bb
72220 Zavidovići

Uprava: +387 32 878 120
Fax: +387 32 878 130
Autobuska stanica: +387 32 877 750
Almy Travel: +387 32 456 445

Reg. kod Kantonalnog Suda u Zenici Reg.mat.br.: 334-1 PDV broj: 218119470005 ID broj: 4218119470005 Porezni broj: 05070248
Unicredit bank dd - Sarajevo: 3384202214667196
Sparkasse bank dd - Sarajevo: 1995120038447657
ASA Banka dd - Zenica: 134030000003117

Raiffelsen bank dd - Sarajevo: 1610550011150085
Union banka dd - Sarajevo: 102032000002141

Turistička Agencija



Broj : 1380-01/20

Datum : 09.12.2020. godine

OPĆINA ZAVIDOVIĆI
-OPĆINSKI NAČELNIK-

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK - SLUŽBA ZA UPRAVU
DRUŠTVENIH DJEJATNOSTI I OPĆU UPRAVU

Prijelaz	11-12-2020		
Org.jed.	Klas.oznaka	Redni broj	
08	27	3299/20	

Predmet: ZAH TJEV ZA ZAMJENU

Poštovani,

vlasnici smo parcele označene sa k.č. 672/3 upisana u P.L. 222 K.O. Zavidovići, po kulturi „ostalo neplodno zemljište“ u površini od 2968 m2, (plato oko JU „Centar za kulturu, Zavidovići), te k.č. 672/21 upisana u P.L. 222 K.O. Zavidovići, po kulturi „ostalo neplodno zemljište“, u površini 1393 m2 koja se nalazi na lokaciji sadašnje autobuske stanice u Zavidovićima. (lokacija gdje su smješteni peroni za polazak autobusa).

Sa druge strane Vi ste vlasnici parcele označene sa k.č. 672/22 upisana u P.L. 232 K.O. Zavidovići, po kulturi „dvorište“, u površini 3206 m2 (prostor iza perona prema parku na autobusnoj stanici i prostor poslije perona prema ulici „Radnička“) i parcele označene sa k.č. 672/24 upisana u P.L. 232 K.O. Zavidovići, po kulturi „zgrada“, u površini 122 m2.

Obzirom da nam je u svrhu realizacije autobuske stanice kao cijeline prema važećem Regulacionom planu neophodna k.č. 672/22, po kulturi „dvorište“ i parcele označene sa k.č. 672/24 upisana u P.L. 232 K.O. Zavidovići, po kulturi „zgrada“, u površini 122 m2, obe upisane u P.L. 232 K.O. Zavidovići kao vlasništvo općine Zavidovići, a da je Vama neophodna k.č. 672/3, po kulturi „ostalo neplodno zemljište“, upisana u P.L. 222 K.O. Zavidovići, kao vlasništvo „Prevoz Putnika“, d.d. Zavidovići, podnosimo

ZAHTJEV

Za,

Zamjenu

-parcele označene sa k.č. 672/3 , upisana u P.L. 222 K.O. Zavidovići , po kulturi „ostalo neplodno zemljište“, u površini 2968 m2 , koja je u vlasništvu „Prevoz Putnika „ d.d. Zavidovići ,

za

parcelu označenu sa k.č. 672/22, upisana u P.L. 232 K.O. Zavidovići, po kulturi dvorište, u površini od 3206 m2 , koja je u vlasništvu Općine Zavidovići „ i parcelu označenu sa k.č. 672/24 upisana u P.L. 232 K.O. Zavidovići, po kulturi „zgrada“ , u površini 122 m2.

OBRAZLOŽENJE

Kako je Zakonom o stvarnim pravima u FBiH članom 363 stav 4 propisano :“Dopuštena je i neposredna zamijena nekretnine u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave za nekretninu približno iste vrijednosti u vlasništvu druge osobe „ ,

To, u skladu sa naprijed navedenim podnosimo ovaj Zahtjev kako bi bio upućen od strane općinskog načelnika kao predlagača, nakon obrade istog od strane nadležne službe, te na osnovu procijene obje parcele radi utvrđivanja njihovih vrijednosti izvršene od strane ovlaštenog sudskog vještaka sa liste stalnih sudskih vještaka, mišljenja Općinskog pravobranilaštva , stava Komisije za statut i propise, Općinskom vijeću koje je jedino i ovlašteno dati saglasnost i donijeti Odluku o zamijeni nekretnina kojom će Općinsko vijeće ovlastiti Općinskog načelnika da zaključi Ugovor o zamijeni nekretnina u formi notarske isprave sa podnosiocem Zahtjeva.

Naš Zahtjev je u skladu sa namijenom i potrebom privođenja namijeni parcela prema Regulacionom planu Cenzar II „ Zavidovići, kako parcele koju dajemo u vlasništvo općine Zavidovići ovim pravnim poslom, tako i parcele koju bi stekli u vlasništvo predloženom zamijenom.



DIREKTOR

Eldin
Čivić Eldin dipl.ing.saob.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2454/22-3

Datum: 19.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

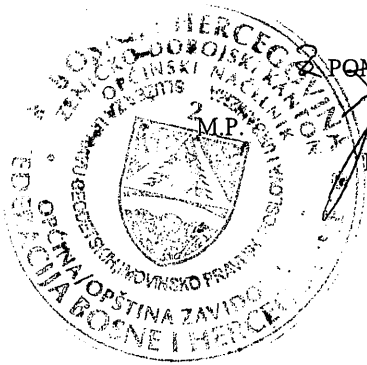
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2467	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
672/22	00	21 ZGRADA	3328	Dvorište	DS		0,00	3328	121/2021
UKUPNO:							0	3328	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2454/22-2

Datum: 19.05.2022

POSJEDOVNI LIST BROJ 222

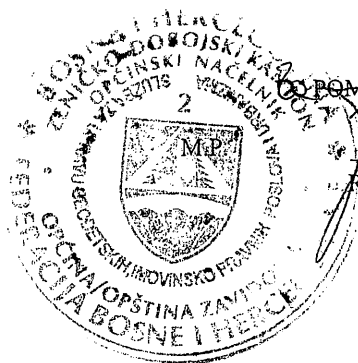
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1813	DRSV D.D.PREVOZ PUTNIKA	ZAVIDOVIĆI	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
672/3	00	UL MARŠALA TITA	2968	Ostalo neplodno zemljište	DS		0,00	2968	97/2020
672/21	00	UL MARŠALA TITA	1393	Ostalo neplodno zemljište	DS		0,00	1393	97/2020

UKUPNO:							0	4361	
---------	--	--	--	--	--	--	---	------	--

Oslobođeno plaćanja tarife.



OPĆINSKI POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-2454/22-4

Datum: 19.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2467	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
672/11	00	21 ZGRADA	140	Zgrada (1)	DS		0,00	140	112/2016
672/24	00	21 ZGRADA	204	Dvorište	DS		0,00	204	121/2021
UKUPNO:							0	344	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
25.	672/22	21 Zgrada; Dvoriste 0000 33 28	0000	33	28	Pr. 26.06.2020 042-0-DN-20-000 320 Pr. 14.01.2021 042-0-DN-21-000 034 Pr. 26.05.2021 042-0-DN-21-000 399
30.	672/24	21 Zgrada; Dvoriste 0000 02 04	0000	02	04	Pr. 26.05.2021 042-0-DN-21-000 399

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 15.04.2015. 042-0-DN-15-000 051 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista.	Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići Safvet bega Bašagića Dana 10.08.2015. uspostavljen zkr ul 260 KO Zavidovići

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-22-000 988
Zemljišnoknjižni uložak broj: 465

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	672/3	UL MARŠALA TITA; Ostalo neplodno zemljište 0000 29 68	0000	29	68	Pr. 12.06.2020 042-0-DN-20-000 290
2.	672/21	UL MARŠALA TITA; Ostalo neplodno zemljište 0000 13 93	0000	13	93	Pr. 12.06.2020 042-0-DN-20-000 290

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 PREVOZ PUTNIKA D O O ZAVIDOVIĆI ID: 4118119470005 Pr.27.06.2007. 042-0-DN-07-000 072 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04), Ugovora o kupoprodaji predmeta tendera broj T13-02, Anexa br. 1/00 ugovora o kupoprodaji predmeta tendera i Anexa br. 2/07 Ugovora o kupoprodaji predmeta tendera T-13-02, broj 20-03-383/00 od 11.02.2000.godine, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići Omladinsko Naselje bb	Dana 27.04.2020.godine, uspostavljen je zk ul 465 KO Zavidovići.

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI



**Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma**

Broj: 06-45-20/22-AP-167

Datum: 19.5.2022. godine

Odsjek za imovinsko pravne poslove
-ovdje-

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma nadležna na osnovu člana 346. stav 2. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", broj 66/13) i člana 202. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine F BiH", broj 2/98), rješavajući po zahtjevu br.06-27-3299/20-AP-2 od 17.12.2020. godine za izradu Stručnog mišljenja traženog od strane odsjeka za imovinsko-pravne poslove, d a j e :

MIŠLJENJE

Izvršen je uvid u podatke o građevinskoj parceli označenoj sa k.č.672/3, k.o. Zavidovići, zvana "UL.MARŠALA TITA", ukupne površine 2968m², prema načinu korištenja "ostalo neplodno zemljište" u površini od 2968 m², upisano u posjedovni list broj 222, kao posjed DRSV D.D. "PREVOZ PUTNIKA" Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisanu u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima u ZK uložak br.465, kao vlasništvo D.O.O. "PREVOZ PUTNIKA" Zavidovići sa dijelom 1/1.

Također je izvršen uvid u podatke o parceli označenoj sa k.č. broj 672/22, k.o. Zavidovići, zvana "21 ZGRADA", ukupne površine 3328m², prema načinu korištenja "Dvorište" u površini od 3328 m², upisana u posjedovni list broj 232, kao posjed DRSV Zavidovići OPĆINA-ZAVIDOVIĆI, sa dijelom 1/1 i upisana u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima u ZK uložak br.260, kao vlasništvo OPĆINA-ZAVIDOVIĆI, sa dijelom 1/1.

Ustanovljeno je da obe navedene katastarske čestice zajedno sa izgrađenim i uplanjenjenim objektima ucrtanim na kopiji katastarskog plana predstavljaju gradsko građevinsko zemljište koje se nalazi unutar obuhvata Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići.

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju grada Zavidovići ustanovili smo da je Odlukom o usvajanju izmjena i dopune Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 5/01, 10/02, 5/06, 2/08,5/15 i 11/18) - tretirana lokacija na koju se odnosi zahtjev. U okviru tekstualnog dijela i grafičkih priloga plana također je ustanovljeno da se zahtjev odnosi na lokaciju br.1.

Na lokaciji br.1 je izmjenama i dopunama Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 05/15) planirano formiranje 4 građevinske parcele od kojih su dvije na mikrolokaciji gore navedenih predmetnih parcela. Jedna građevinska parcela koju možemo obilježiti sa 1-3 (obzirom da u regulacionom planu nije izvršena numeracija) predstavlja kompleks autobusne stanice sa pratećim sadržajima u maksimalnoj površini od 5071m². Ova građevinska parcela bi se sastojala od cijelih

katastarskih čestica obilježenih sa k.č.672/21 i k.č.672/22. Obzirom da se u okviru navedene građevinske parcele obilježene sa 1-3 nalazi posebna novoformirana katastarska čestica obilježena sa k.č.672/24, koja čini građevinski objekat sa prilaznim putem i zemljištem za redovnu upotrebu, ukupna površina građevinske parcele obilježene sa 1-3 predviđena regulacionim planom će biti manja. Dakle Regulacionim planom je obuhvaćen i objekat i zemljište oko objekta na k.č.672/24 u ukupnoj površini buduće građevinske parcele, što je formiranjem k.č.672/24, k.o. Zavidovići promijenjeno radi omogućavanja korištenja objekta i prilaza objektu.

Druga građevinska parcela koju možemo obilježiti sa 1-4 (obzirom da u regulacionom planu nije izvršena numeracija) predstavlja uređeni parking ispred Doma kulture Zavidovići u maksimalnoj površini od 2058m² između rijeke Bosne i zgrade Doma kulture, a sastojala bi se od dijela k.č.672/3, k.o. Zavidovići. Ostatak zemljišta k.č.672/3 predstavlja infrastrukturno uređenje i dio puta.

Predviđenu građevinsku parcelu 1-3 na lokaciji br.1 čine katastarske čestice: k.č.672/21 i k.č.672/22 obe u k.o. Zavidovići. Navedene katastarske čestice su u posjedu i vlasništvu različitih pravnih lica. Da bi se formirala jedna građevinska parcela kako je planirano navedenim Planom potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim katastarskim česticama.

Obzirom da je posjednik i vlasnik katastarske parcele obilježene sa k.č.672/3, k.o. Zavidovići, D.O.O. "PREVOZ PUTNIKA" Zavidovići sa dijelom 1/1, a navedena parcela predstavlja parking, infrastrukturno uređenje i dio puta, također je i za ovu parcelu potrebno riješiti imovinsko pravne odnose.

Posjednik i vlasnik katastarske parcele obilježene sa k.č.672/21, k.o. Zavidovići, je D.O.O. "PREVOZ PUTNIKA" Zavidovići sa dijelom 1/1.

Uzimajući u obzir gore iznešeno, mišljenja smo da se može izvršiti spajanje odnosno oblikovanje građevinskih parcela kako je navedeno u Regulacionom planu, na način da se predviđena građevinska parcela 1-3 na lokaciji br.1 formira od katastarskih čestica: k.č.672/21 i k.č.672/22 obe u k.o. Zavidovići. Preduslov za ovako oblikovanje građevinske parcele je rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Postupak formiranja građevinskih parcela na način kako je gore navedeno predstavlja provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 05/15).

Sastavni dio ovog mišljenja čini grafički prilog "Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. U spis.

M.P.

POMOĆNIK NAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

Obradio:


(Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.)

IZVOD

iz Regulacionog plana „Centar-II“
k.č.672/21,672/22, 672/24,672/11 k.o.Zavidovići
„urbanističko rješenje“



R1:1500



IZVRADIO
[Signature]

Broj: 06-45-8/21-AP-353

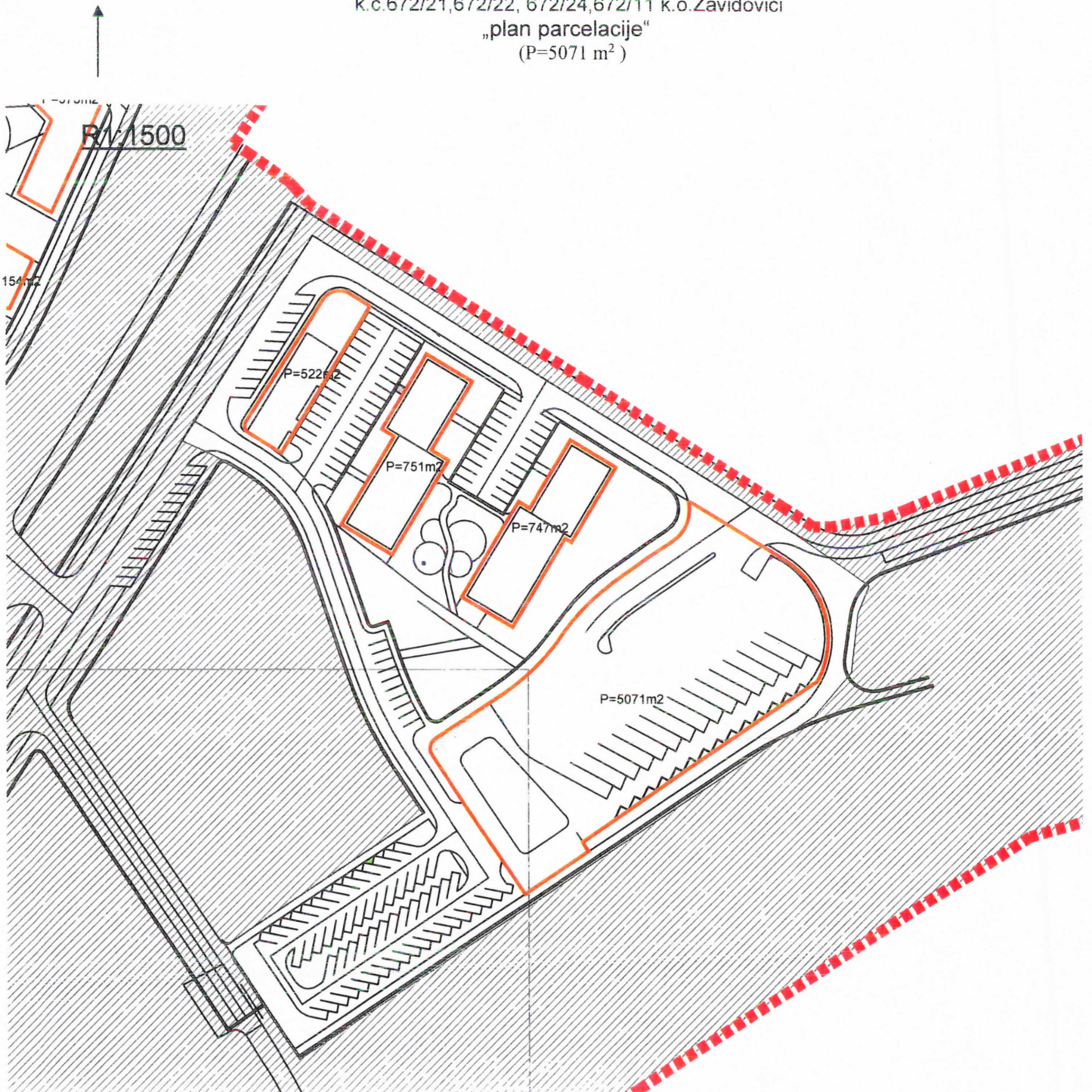
maj / 2022 godine.

OVJERAVA
Pomoćnik gradonačelnika

[Signature]
Renzo Šinanić, dipl.pravnik

IZVOD

iz Regulacionog plana „Centar-II“
k.č.672/21,672/22, 672/24,672/11 k.o.Zavidovići
„plan parcelacije“
(P=5071 m²)



IZRADIO

[Signature]

Broj: 06-45-8/21-AP-353

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

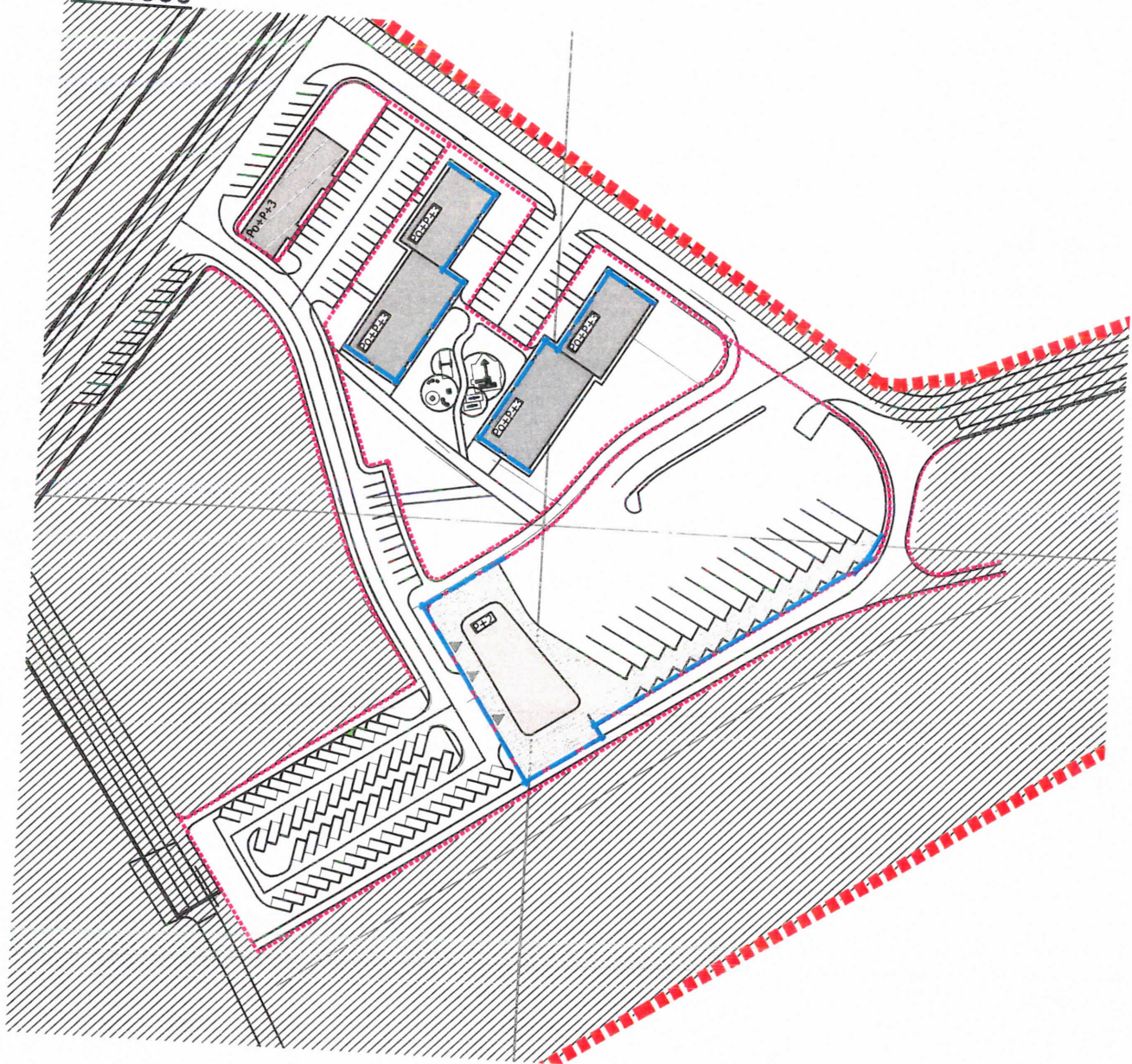
Pomoćnik gradonačelnika

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl.pravnik

IZVOD

iz Regulatornog plana „Centar-II“
k.č.672/23, 672/1, 672/21,672/22, 672/24,672/11 k.o.Zavidovići
„plan-građevinska i regulatorna linija“

R1:1500



IZRADIO

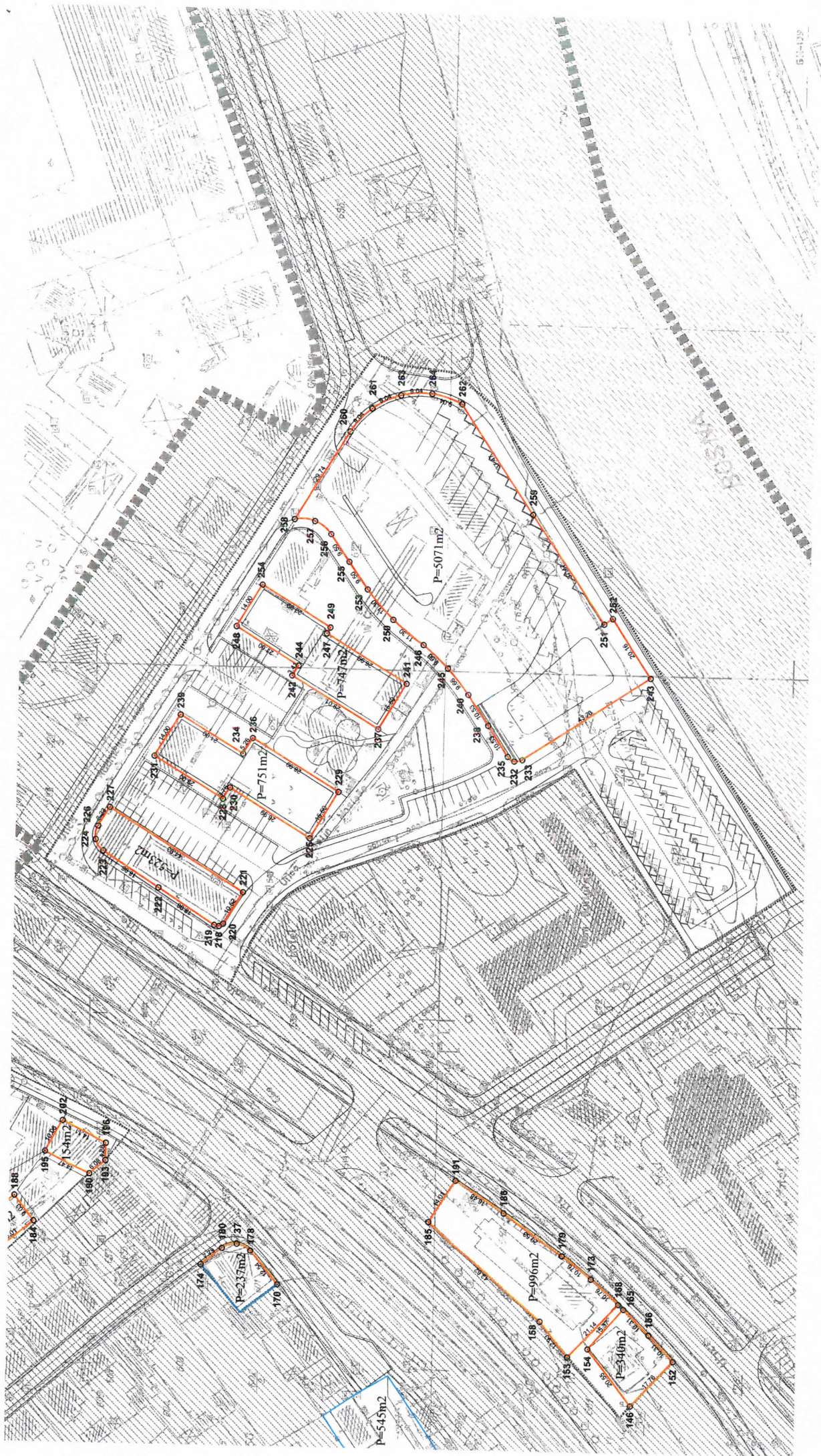
Broj: 06-45-8/21-AP-353

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

Pomoćnik gradonačelnika

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

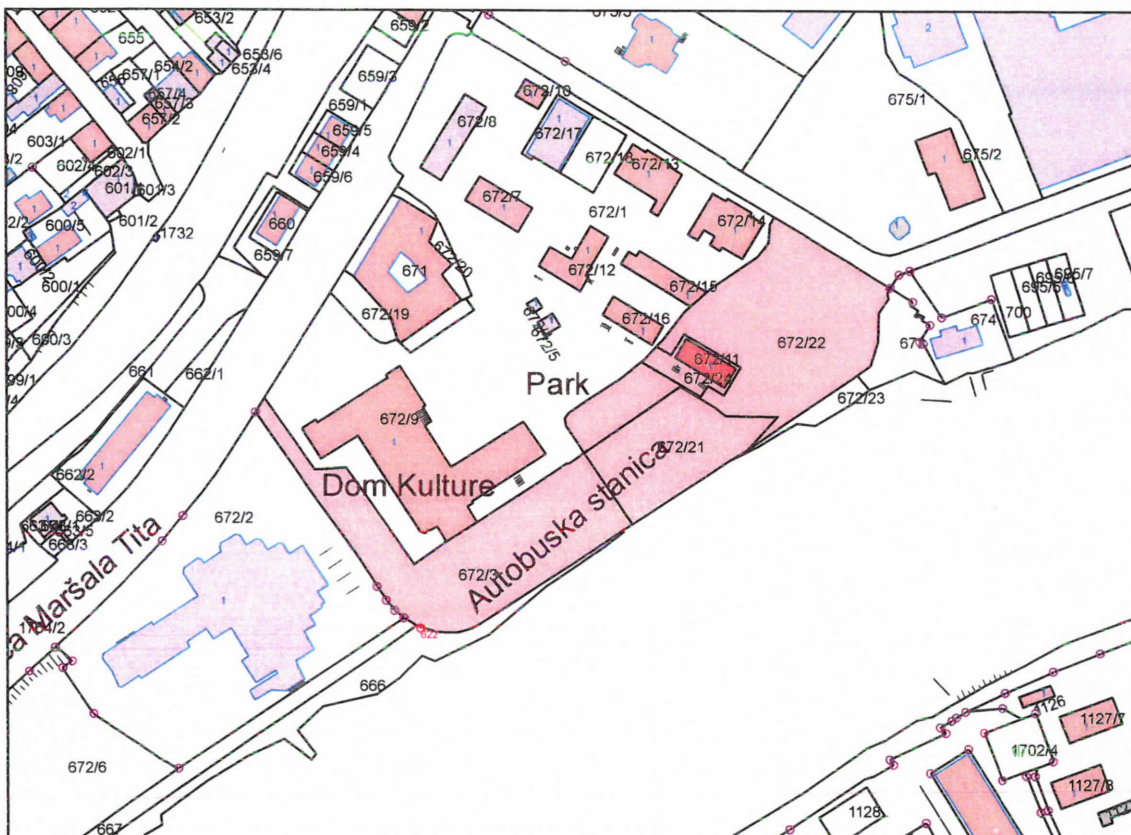


UR BROJ: 06/6-30-2455/2022-1
 DATUM: 19.05.2022

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

KOPIJA KATASTRARSKOG PLANA

Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 27.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
222	DRSV D.D.PREVOZ PUTNIKA	ZAVIDOVIĆI	Posjednik	1/1
232	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

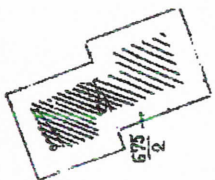
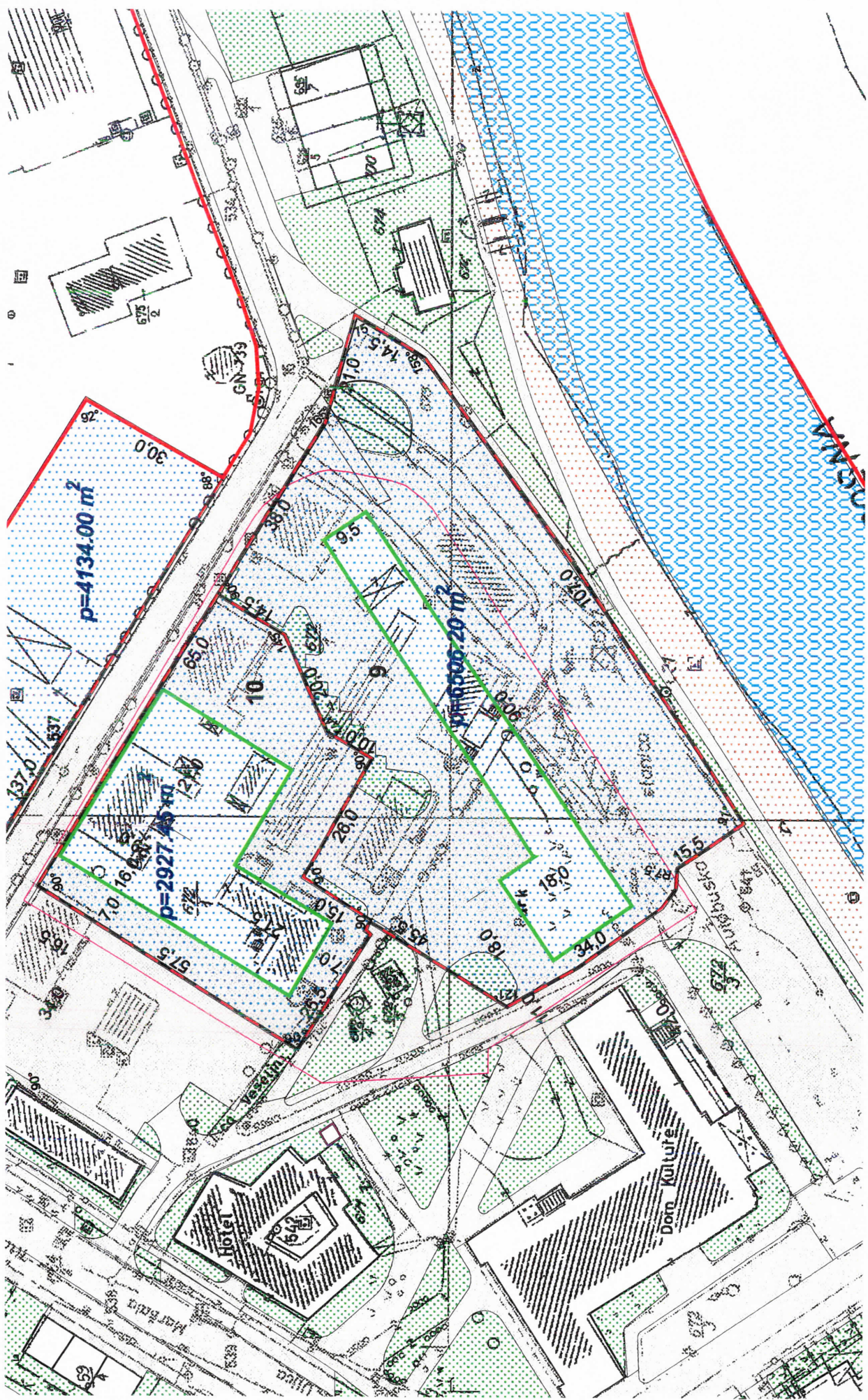
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
222	672/3	Ostalo nepodno zemljište	UL MARŠALA TITA	2968
232	672/11	Zgrada	21 ZGRADA	140
222	672/21	Ostalo nepodno zemljište	UL MARŠALA TITA	1393
232	672/22	Dvorište	21 ZGRADA	3328
232	672/24	Dvorište	21 ZGRADA	204



Izradio
 Bajrić Armin

M.P.

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
 Nermin Džaferović dipl.ing.geod.



p=4134.00 m²

p=2927.45 m²

20 m

GN 233

300

137.0

9.5

10

100.0

155

34.0

107.0

Hotel

Dom Kulture

107.0

155

107.0

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

154

SADRŽAJ:

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. RJEŠENJE za SUDSKOG VJEŠTAKA
4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA
5. DOKAZ VLASNIŠTVA / POSJEDA
6. NALAZ i MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA BR. SV4-07/22
7. FOTOGRAFIJE sa LOKACIJE

DARIO ĐONLIĆ dipl.ing.građ.
SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE
Rješenje broj: 01-06-3-19-333/15-1/21

IZVJEŠTAJ po EKSPERTIZI SUDSKOG VJEŠTAKA



PARCELA uz AUTOBUSNI KOLODVOR u ZAVIDOVIĆIMA

VLASNIŠTVO: **Općina ZAVIDOVIĆI**
ulica Safvet bega Bašagića b.b., DRSV sa dijelom 1/1

LOKACIJA: ZAVIDOVIĆI, ulica M. Tita / Radnička b.b.
parcela k.č. 672/22 k.o. Zavidovići

NARUČILAC: **Općina Zavidovići po OPĆINSKOM NAČELNIKU**
72220 ZAVIDOVIĆI, ulica Safvet bega Bašagića b.b.

Zavidovići, dana 16.04.2022. god.



RJEŠENJE za SUDSKOG VJEŠTAKA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-19-333/15-1/21
Sarajevo, 25.02.2021. godine



Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

RJEŠENJE

DARIU ĐONLIĆU diplomiranom inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika za šest godina, počev od 13.03.2021. godine



Obrazloženje

Dariu Đonliću iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-19-333/15 od 16.02.2015. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika, na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 25.02.2021. godine zahtjev za ponovno produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 13.03.2021. godine.

Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. Evidenciji,
3. a/a

PO OVLAŠTENIJU MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA



STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA

Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina
REPUBLIČKI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE

Broj

07/

3-106/90

Sarajevo

18.6. grad.

19.90. Godine



Na osnovu člana 30. Pravilnika o stručnim ispitima iz oblasti urbanizma, arhitekture i građevinarstva (»Službeni list SR BiH«, broj 14/81), republički Sekretarijat za prostorno uređenje i zaštitu okoline, izdaje

UVJERENJE

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

DARIO DJONLIĆ, d

grad.

rođen-a 25.12.1962 godine

u Zavidovićima

SR BiH

polagao-la je

stručni ispit iz struke

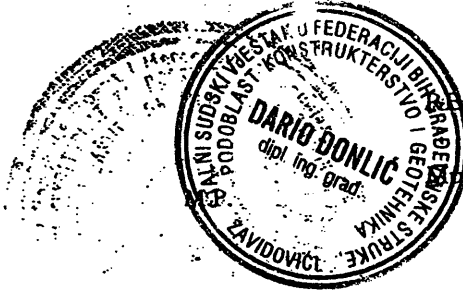
građevinske

smjera konstruktorskog odsjeka

po programu koji je propisan Pravilnikom o stručnim ispitima iz oblasti urbanizma, arhitekture i građevinarstva dana 13.6. 1990 godine pred Komisijom za polaganje stručnih ispita i prema ocjeni komisije

Kandidat je POLOŽIO STRUČNI ISPIT

Uvjerenje se izdaje bez naplate takse (čl. 23. tačka 35. Zakona o administrativnim taksama »Službeni list SR BiH«, broj 27/71, 28/81, 24/85, 17/88).



SEKRETAR
REPUBLIČKOG SEKRETARIJATA

Stafa Dizdarević, dipl. ing. grad.

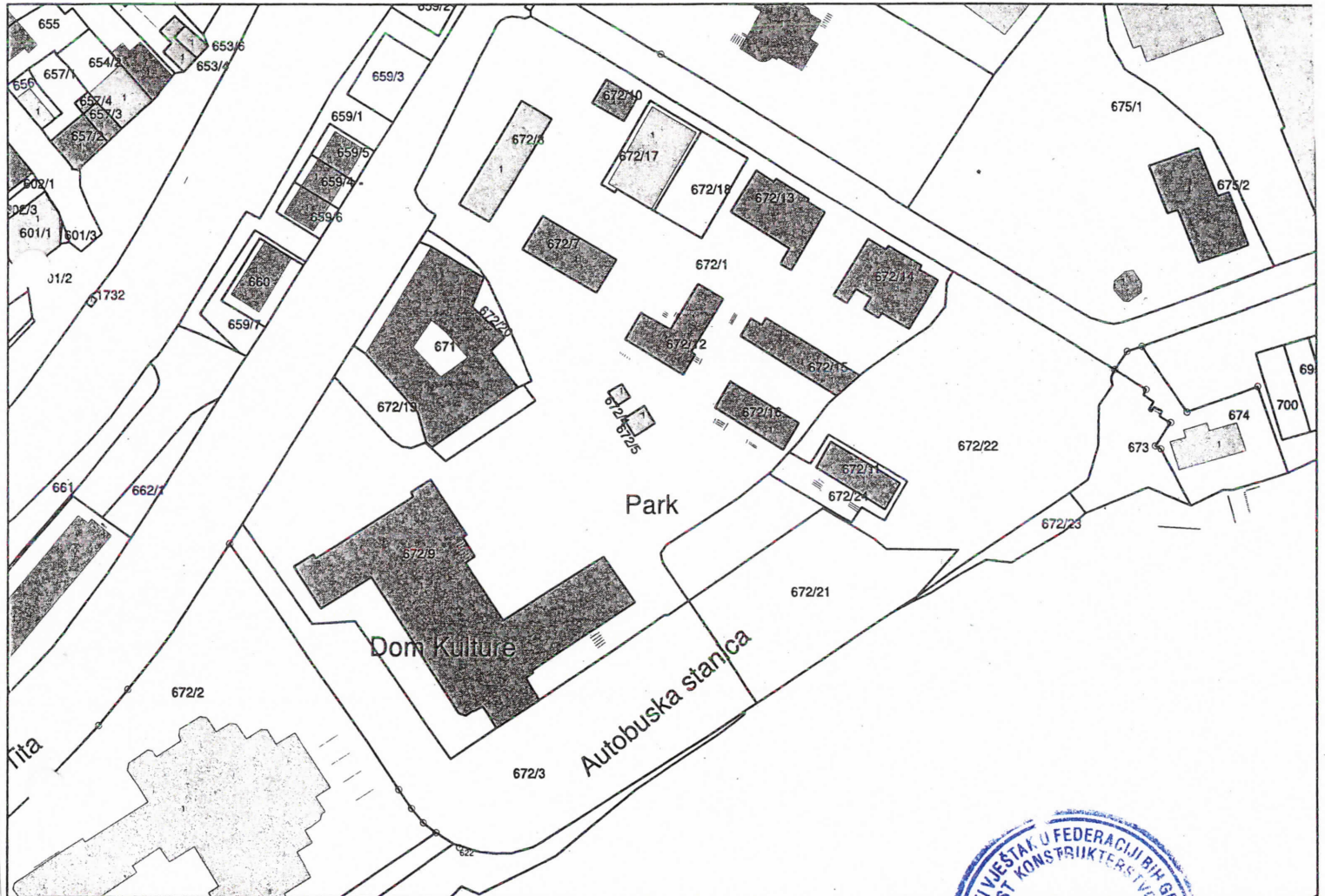
DOKAZ VLASNIŠTVA / POSJEDNIŠTVA

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma**

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI
Broj plana: 0
Nomenklatura lista: 6G20-Fa-8_G_Zavidovici-grad
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-1951/2022-3
DATUM: 15.04.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1500



Oslobođeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
232	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m ²]
232	672/22	Dvorište		3328



Izradio
Azmin Karanović

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džaferović dipl.ing.geod.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1950/22-2

Datum: 15.04.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2467	DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
672/22	00	21 ZGRADA	3328	Dvorište	DS		0,00	3328	121/2021
UKUPNO:							0	3328	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović
Remzo Sinanović, dipl. pravnik





ДАННО БУДУЋИ
У ПУБЛИЧНОЈ
ОБЛАСТИ КОНСТРУКЦИЈА
ДАННО БУДУЋИ
У ПУБЛИЧНОЈ
ОБЛАСТИ КОНСТРУКЦИЈА



NALAZ i MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA

DARIO ĐONLIĆ dipl.ing.građ.
SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

Broj: SV4-07/22

Zavidovići, dana 16.04.2022. god.

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti građevinarstva, Rješenje broj 07/1-153-106/90 izdato u Sarajevu dana 18.06.1990. god. od strane Republičkog sekretarijata za prostorno uređenje i zaštitu okoline, i stalni sudski vještak građevinske struke, Rješenje broj 01-06-3-19-333/15-1/21 izdato u Sarajevu dana 25.02.2021. god. od strane Federalnog ministarstva pravde, a na osnovu zahtjeva **Općinskog Načelnika Zavidovića Hašima Mujanovića** sproveo sam stručnu ekspertizu vještačenja po predmetu realne procjene trenutne tržišne vrijednosti jedinstvene i neizgrađene katastarske parcele građevinskog zemljišta u užem centru grada Zavidovići, te o tome dajem ovaj:

NALAZ i MIŠLJENJE
SUDSKOG VJEŠTAKA

a sve prema ličnom znanju i iskustvu, obilaskom, mjerenjem i fotografisanjem lica mjesta, a držeći se u svemu postojećih zakona iz oblasti građevinarstva, pravila struke i realnih trenutnih tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina.

NALAZ se radi kao bi se izvršila realna tržišna procjena trenutne vrijednosti predmetne malo uređene ali za izgradnju spremne parcele kao imovine Općine Zavidovići sa krajnjim ciljem da se ista eventualno proda ili zamijeni za obližnje izgrađeno građevinsko zemljište vlasništvo Društva "Prevoz putnika" d.o.o. Zavidovići i u druge svrhe se ne može koristiti.

I OPĆE

Imamo slijedeću parcelu i dokumente relevantne za ovu procjenu:

1. Zemljište u dijelu vlasništva 1/1 za sadašnjeg vlasnika DRSV Općina Zavidovići, katastarska parcela broj k.č. 672/22 zvana "21 ZGRADA" kulture dvorište površine 3.328 m², broj P.L. 232 k.o. Zavidovići;

Dokaz posjedništva za ovu samostalnu parcelu vještak je utvrdio po osnovu dostavljenog izvoda iz posjedovnog lista broj 232 za k.o. Zavidovići br. 06/6-30-1950/22-2 i prateće Kopije katastarskog plana za predmetni mikrolokalitet br. 06/6-30-1951/22-3 od 15.04.2022. god., koji se daju u prilogu ovom Nalazu.

II PROCJENA VRIJEDNOSTI

Analizom gore navedenog, a posebno dobro poznavajući stanje na terenu i predmetnu mikrolokaciju, kao i važeće trenutne tržišne realnosti po pitanju cijena, ovaj vještak može konstatovati slijedeće:

1. Vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u užem i širem centru grada Zavidovića, prema saznanjima i ličnom iskustvu ovoga vještaka, je različita i iznosi od 50 do 1.100 KM po 1 m² bruto površine u zavisnosti od mikrolokacije, a sve s tendencijom da se gornja granica stalno povećava, što dokazuje nekoliko javnih licitacija o prodajama sličnoga u posljednjih nekoliko godina. Ovaj vještak je nedavno procijenio i drugu u nizu od ove izgrađenu katastarsku parcelu uz objekat Doma kulture broj k.č. 672/3 na prosječan iznos samog zemljišta od 100,00 KM/m²;
2. Predmetna parcela se nalazi na veoma prometnoj raskrsnici kod glavne pješačke kapije za IP "Krivaja" d.d. u stečaju i to pri kraju gradskih ulica Maršala Tita (produžetak iste od željezničke pruge prema rijeci Bosni) i Radnička, neposredno uz nekoliko manjih stambenih prizemnih objekata za kolektivno stanovanje, lociranih uz najstariji uređeni gradski park i posebno uz kompleks gradskog Autobusnog kolodvora sa sjeveroistočne strane, sve sa intenzivnim saobraćajem motornih vozila - posebno autobusa;
3. Predmetna mikrolokacija, gdje se nalazi predmetna katastarska parcela, je veoma karakteristična po visokoj dnevnoj aktivnosti radnika, stanovništva i putničkih automobila na gore opisanoj raskrsnici dvije gradske ulice, sa više manjih trgovačkih i drugih uslužnih objekata uz Autobusni kolodvor, sa aktivnim objektom Centra za kulturu sa gradskim bioskopom te blizinom pješačkog mosta preko rijeke Bosne i opisanog gradskog parka, što ovom neizgrađenom ali za buduću izgradnju spremnog građevinskog zemljišta dodatno daje značaj i realno znatno povećava sadašnju vrijednost.
4. Ova katastarska manjim dijelom izgrađena parcela ima nepravilan oblik ukupne površine 3.328 m² sa 2 međusobno povezane cjeline uskom trakom zemljišta širine 0,5 m: A) široki tvrdo nasuti i dijelom asfaltiran ili betoniran plato, koji u sjevero istočnom dijelu graniči sa ulicom Maršala Tita i preko kojega se vrši prilaz autobusa autobusnim peronima iz pravca centra grada i iz pravca prigradskog naselja Krivaja ukupno izračunate površine cca 2.850 m²; te B) zelena površina opisanog gradskog parka dim. 13x35 m sa površinom cca 455 m², koja u južnom dijelu direktno graniči sa katastarskom parcelom broj k.č. 672/21 (Autobusni kolodvor vlasništvo Društva "Prevoz putnika" d.o.o.) i na kojoj je izgrađeno nekoliko privremenih uslužnih objekata montažnog karaktera kako će se u daljnjem tekstu precizirati.
Na prvoj mikrolokaciji označenoj sa A) imamo po vanjskoj ivici na jugoistok i jug izgrađenu 1-smjernu asfaltiranu saobraćajnicu kojom se dolazi do veoma aktivnog i prometnog Autobusnog kolodvora (u daljnjem A.K.), kako u lokalnom tako i u međugradskom i međudržavnom saobraćaju i prometu putnika. Ukupna dužina ove saobraćajnice je cca 60 m, a širina 4,80 m, sa većim parking proširenjem za taxi vozila širine asfalta 3,20 m dužine cca 25 m i sve je oivičeno oborenim betonskim ivičnjacima s jedne strane. Ovaj dio izgrađene parcele ima bruto površinu za izračun

od $302,50 + 80,00 = 382,50$ m². Od infrastrukture na ovom dijelu predmetne parcele imamo i pješačku armiranobetonsku stazu širine 2,50 m dužine 57,50 m koja vodi od A.K. prema opisanoj glavnoj kapiji IP "Krivaja". Ova relativno velika površina će se posebno obračunati, a vještak stvarno izračunava njenu površinu na 144 m². Važno je napomenuti da će u izračunu realne vrijednosti dijelova predmetnog zemljišta vještak primijeniti parcijalni pristup i u ovom dijelu će izdvojiti centralnu i kompaktnu površinu zemljišta uz ulicu Maršala Tita dim. 32,5x46,0 m površine 1.500 m² kao najatraktivniju i realno spremnu za izgradnju većeg stambeno-poslovnog objekta za tržišnu prodaju. Preostala površina zemljišta u krajevima parcele ima površinu od $200+200+973 = 1.373$ m² i realno znatno manju vrijednost;

U krajnjem sjeverozapadnom "komadu" predmetne katastarske parcele postoji manja zelena površina kao dio gradskog parka (koji se inače nalazi na susjednoj katastarskoj parceli istog vlasnika Općina Zavidovići koja ima broj k.č. 672/1) i na kojem dijelu postoji izgrađeno nekoliko neuplanjenih (vjerovatno i nelegalnih) uslužnih objekata. Za ove objekte ćemo usvojiti slijedeće bruto površine njihovih betonskih temelja koji će se jedini ovdje i procijeniti: ugostiteljski / trgovački aktivni objekat dim. 7x7 m sa temeljima površine 50 m², trgovački neaktivni objekat dim. 3x7 m sa temeljima površine 22 m², uslužni aktivni objekat za prodaju autobusnih karti dim. 5x6 m sa temeljima površine 30 m², uslužni aktivni objekat za prodaju autobusnih karti i upravu A.K. te sanitarijama uposlenika A.K. dim. 2,5x16 m sa temeljima površine 52 m² i manji objekat kontejnera dim. 2,2x3,0 m sa temeljima površine 7m². Ukupno za dalji izračun ovaj vještak izračunava tj. usvaja ovaj dio izgrađene površine sa 161 m². Sama zelena površina ima bruto površinu od 455 m² i realno je budućem mogućem vlasniku atraktivnija i realno može biti brzo spremna za izgradnju upravno- poslovno-stambenog objekta za vlastite potrebe ali i za tržišnu prodaju;

Preostali dio ove velike parcele ima površinu od 1.876,50 m² i karakteriše se kao tvrdo nasuto tlo koje ima svoju namjenu u službi gore navedenih dijelova, a cijena ovog dijela uređenog zemljišta sa pripadajućom infrastrukturom realno je najmanja; Inače na većem dijelu predmetne parcele su izgrađene kao dio sistema i podzemne instalacije vode, kanalizacije, odvodnje kišnice i elektroinstalacije;

III ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Na osnovu prezentirane dokumentacije o predmetnoj u principu neizgrađenoj ali za eventualnu buduću izgradnju spremnoj i sada neuređenoj građevinskoj parceli i uvidu na licu mjesta u današnje realno stanje, a uzimajući u obzir sve gore navedeno te slobodno i realno usvojene parcijalne jedinične cijene shodno vlastitom znanju, spoznajama i iskustvu, dajem slijedeći zaključak:

PREDMETNA SAMOSTALNA KATASTARSKA PARCELA broj k.č. 672/22 k.o. Zavidovići. koja u principu predstavlja NEIZGRAĐENO GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u II URBANOJ ZONI CENTRA GRADA ZAVIDOVIĆA, PROCJENJUJE se po TRENUTNIM TRŽIŠNIM VRIJEDNOSTIMA na IZNOS od:

VRIJEDNOST GORE OPISANIH DIJELOVA ZEMLJIŠTA:

150,00 KM/m ² * 455 m ²	=	68.650,00 KM
30,00 KM/m ² * 1.373 m ²	=	41.190,00 KM
300,00 KM/m ² * 1.500 m ²	=	450.000,00 KM

VRIJEDNOST IZGRAĐENE INFRASTRUKTURE:

asflatirano	65,00 KM/m ² * 382,50 m ²	=	24.862,00 KM
betonirano	35,00 KM/m ² * 144,00 m ²	=	5.040,00 KM
betonski temelji	60,00 KM/m ² * 161,00 m ²	=	9.660,00 KM
<u>tvrdno nasuto</u>	<u>25,00 KM/m² * 1.876,50 m²</u>	=	<u>46.912,50 KM</u>

SVEUKUPNO = 559.840,00 + 86.574,50 = 646.414,50 KM

SASTAVIO;

**Dario Đonlić dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak.**

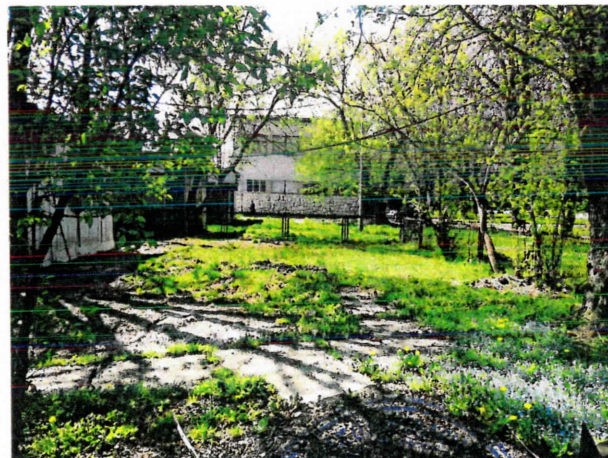
Dostavljeno:

- Općina Zavidovići 3x;
- arhiva sudskog vještaka.

Priglasen: 1/1/1.



FOTOGRAFIJE sa LOKACIJE



DARIO ĐONLIĆ dipl.ing.građ.
SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE
Rješenje broj: 01-06-3-19-333/15-1/21

IZVJEŠTAJ po EKSPERTIZI SUDSKOG VJEŠTAKA



PARCELA uz AUTOBUSNI KOLODVOR u ZAVIDOVIĆIMA

VLASNIŠTVO: Društvo "Prevoz Putnika" d.o.o.
iz Zavidovića ulica Omladinsko naselje b.b., sa dijelom 1/1

LOKACIJA: ZAVIDOVIĆI, ulica M. Tita / Radnička b.b.
parcela k.č. 672/3 k.o. Zavidovići

NARUČILAC: Društvo "Prevoz Putnika" d.o.o.
72220 ZAVIDOVIĆI, ulica Omladinsko naselje b.b. po vlasniku

Zavidovići, dana 12.04.2022. god.



SADRŽAJ:

- 1. NASLOVNA STRANA**
- 2. SADRŽAJ**
- 3. RJEŠENJE za SUDSKOG VJEŠTAKA**
- 4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA**
- 5. DOKAZ VLASNIŠTVA / POSJEDA**
- 6. NALAZ i MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA BR. SV4-06/22**
- 7. FOTOGRAFIJE sa LOKACIJE**

RJEŠENJE za SUDSKOG VJEŠTAKA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-19-333/15-1/21

25.02.2021. godine



Temeljem članka 56. stavak 2. Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 35/05) i čl. 10. i 18. Zakona o vještacima („Službene novine Federacije BiH“ br. 49/05 i 38/08), federalni ministar pravde donosi

RJEŠENJE

DARIU ĐONLIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika za šest godina, počev od 13.03.2021. godine



Osvazloženje

Dariu Đonliću iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-19-333/15 od 16.02.2015. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika, na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 25.02.2021. godine zahtjev za ponovno produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 13.03.2021.godine.

Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće tužbom kod Kantonalnog suda u Sarajevu, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:

1. Imenovanom,
2. Evidenciji,
3. a/a

PO OVLAŠTENIM MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA



STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA

Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina
REPUBLIČKI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE

Broj 07/3-106/90
Sarajevo 18.6.1990. Godine



Na osnovu člana 30. Pravilnika o stručnim ispitima iz oblasti urbanizma, arhitekture i građevinarstva (»Službeni list SR BiH«, broj 14/81), republički Sekretarijat za prostorno uređenje i zaštitu okoline, izdaje

UVJERENJE

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

DARIO ĐONLIĆ, *(imena)* *(prezime)* *(grad)* rođen-a 25.12.1962 godine
u Zavidovićima SR BiH polagao-la je
stručni ispit iz struke građevinske



smjera konstruktorskog odsjeka

po programu koji je propisan Pravilnikom o stručnim ispitima iz oblasti urbanizma, arhitekture i građevinarstva dana 13.6.1990 godine pred Komisijom za polaganje stručnih ispita i prema ocjeni komisije

Kandidat je POLOŽIO STRUČNI ISPIT

Uvjerenje se izdaje bez naplate takse (čl. 23. tačka 35. Zakona o administrativnim taksama »Službeni list SR BiH«, broj 27/71, 28/81, 24/85, 17/88).



SEKRETAR
REPUBLIČKOG SEKRETARIJATA
Mustafa Dizdarević, dipl. ing. građ.

DOKAZ VLASNIŠTVA / POSJEDNIŠTVA

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1590/22-1
Datum: 24.03.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 222

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1813	DRSV D.D.PREVOZ PUTNIKA	ZAVIDOVIĆI	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
672/3	00	UL MARŠALA TITA	2968	Ostalo neplodno zemljište	DS		0,00	2968	97/2020
UKUPNO:							0	2968	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).



POMOĆNIK NAČELNIKA:

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl. pravnik



Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	672/3	UL MARŠALA TITA; Ostalo neplodno zemljište 0000 29 68	0000	29	68	Pr. 12.06.2020 042-0-DN-20-000 290
2.	672/21	UL MARŠALA TITA; Ostalo neplodno zemljište 0000 13 93	0000	13	93	Pr. 12.06.2020 042-0-DN-20-000 290

B Vlasnički list

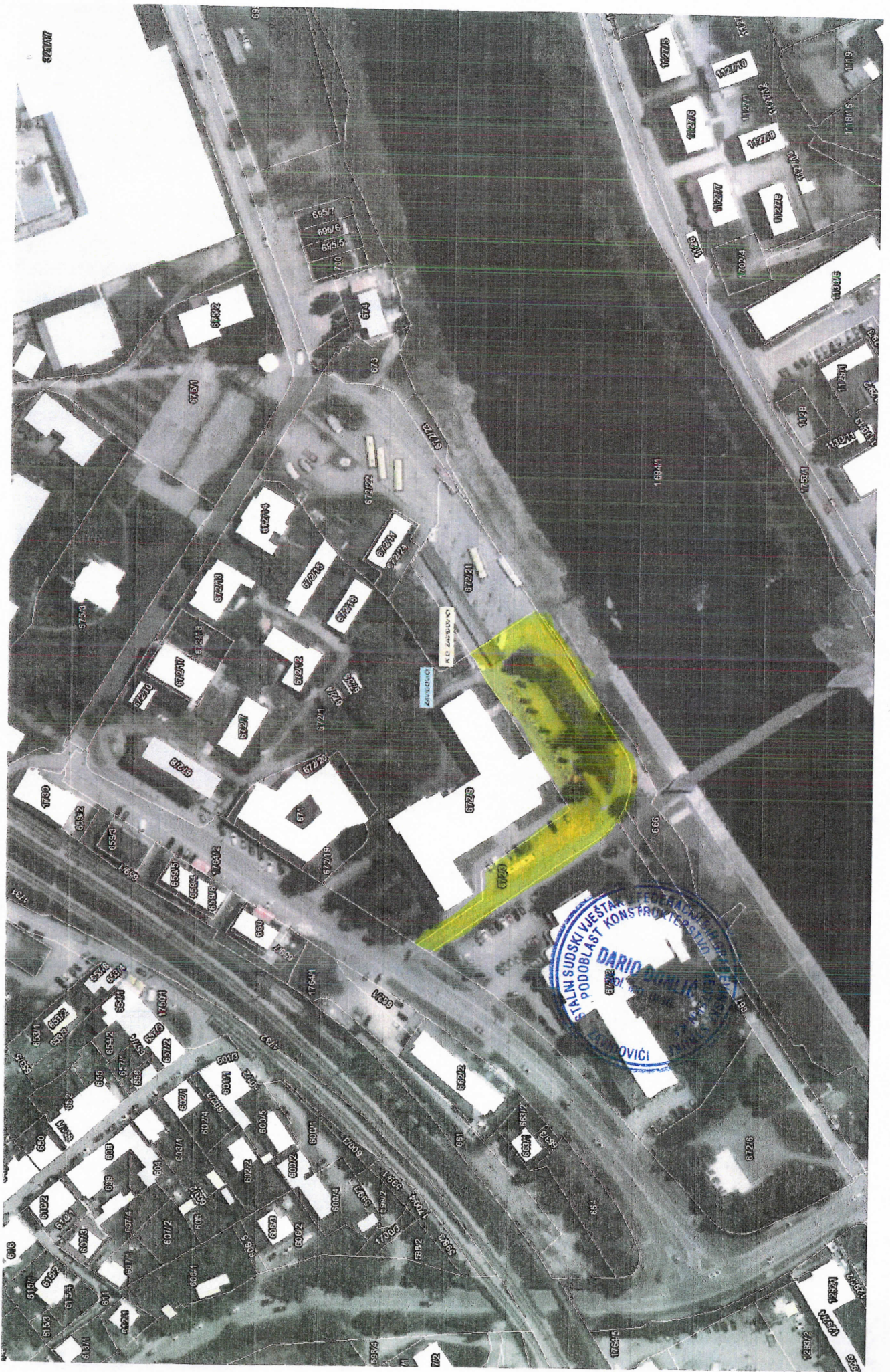
R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 PREVOZ PUTNIKA D O O ZAVIDOVIĆI ID: 4118119470005 Pr. 27.06.2007. 042-0-DN-07-000 072 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04), Ugovora o kupoprodaji predmeta tendera broj T13-02, Anexa br. 1/00 ugovora o kupoprodaji predmeta tendera i Anexa br. 2/07 Ugovora o kupoprodaji predmeta tendera T-13-02, broj 20-03-383/00 od 11.02.2000.godine, uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista.	Dana 27.04.2020.godine, uspostavljen je zk ul 465 KO Zavidovići.

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:





NALAZ i MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA

DARIO ĐONLIĆ dipl.ing.građ.
SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

Broj: SV4-06/22

Zavidovići, dana 12.04.2022. god.

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti građevinarstva, Rješenje broj 07/1-153-106/90 izdato u Sarajevu dana 18.06.1990. god. od strane Republičkog sekretarijata za prostorno uređenje i zaštitu okoline, i stalni sudski vještak građevinske struke, Rješenje broj 01-06-3-19-333/15-1/21 izdato u Sarajevu dana 25.02.2021. god. od strane Federalnog ministarstva pravde, a na osnovu usmenog poziva vlasnika Društva "Prevoz Putnika" d.o.o. iz Zavidovića sproveo sam stručnu ekspertizu vještačenja po predmetu realne procjene trenutne tržišne vrijednosti jedinstvene i izgrađene katastarske parcele građevinskog zemljišta u užem centru grada Zavidovići, te o tome dajem ovaj:

NALAZ i MIŠLJENJE
SUDSKOG VJEŠTAKA

a sve prema ličnom znanju i iskustvu, obilaskom, mjerenjem i fotografisanjem lica mjesta, a držeći se u svemu postojećih zakona iz oblasti građevinarstva, pravila struke i realnih trenutnih tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina.

NALAZ se radi kao bi se izvršila realna tržišna procjena trenutne vrijednosti predmetne u potpunosti izgrađene i fino uređene parcele kao imovine Društva sa ograničenom odgovornošću "Prevoz Putnika" Zavidovići sa krajnjim ciljem da se ista proda Općini Zavidovići ili zamijeni za slično građevinsko zemljište i u druge svrhe se ne može koristiti.

I OPĆE

Imamo slijedeću parcelu i dokumente relevantne za ovu procjenu:

- 1. Zemljište u dijelu vlasništva 1/1 za sadašnjeg vlasnika Društvo "Prevoz putnika" d.o.o. Zavidovići, katastarska parcela broj k.č. 672/3 zvana "Ulica Maršala Tita" kulture ostalo neplodno zemljište površine 2.968 m², broj P.L. 222 k.o. Zavidovići;**

Dokaz vlasništva tj. posjedništva za ovu samostalnu parcelu vještak je utvrdio po osnovu dostavljenog Zemljišnoknjižnog izvotka broj 042-0-NAR-22-000588 od 24.03.2022. god. izdatog u ZK uredu Općinskog suda u Zavidovićima za ZK uložak broj 465 u Katastarskoj općini Zavidovići i izvoda iz posjedovnog lista broj 222 za k.o. Zavidovići br. 06/6-30-1590/22-1 od 24.03.2022. god., koji se daju u prilogu ovom Nalazu.

II PROCJENA VRIJEDNOSTI

Analizom svega gore navedenog, a posebno dobro poznavajući stanje na terenu i predmetnu mikrolokaciju, kao i važeće trenutne tržišne realnosti po pitanju cijena, ovaj vještak može konstatovati slijedeće:

1. Vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u užem i širem centru grada Zavidovića, prema saznanjima i ličnom iskustvu ovoga vještaka, je različita i iznosi od 50,00 do 1.100,00 KM po 1 m² bruto površine u zavisnosti od mikrolokacije, a sve s tendencijom da se gornja granica stalno povećava, što dokazuje nekoliko javnih licitacija o prodajama sličnoga u posljednjih nekoliko godina;
2. Predmetna parcela se nalazi na veoma prometnoj pješačkoj raskrsnici kod gradskog pješačkog mosta na rijeci Bosni tzv. "Duga most" i to pri krajevima gradskih ulica Maršala Tita i Radnička, neposredno uz objekte Doma kulture i gradskog Autobusnog kolodvora sa takođe intenzivnim saobraćajem motornih vozila;
3. Predmetna mikrolokacija, gdje se nalazi predmetna parcela, je veoma karakteristična po visokoj dnevnoj aktivnosti stanovništva na gore opisanu pješačkoj ali i saobraćajnoj raskrsnici dvije gradske ulice, sa više manjih trgovačkih i drugih uslužnih objekata uz Autobusni kolodvor, sa aktivnim objektom Centra za kulturu i gradskim bioskopom i sa najstarijim gradskim parkom, što samom izgrađenom građevinskom zemljištu dodatno daje značaj i realno povećava stvarnu vrijednost.
4. Ova parcela ima "L" oblik površine 2.968 m², od kojih je po vanjskoj ivici na jugoistok i jugozapad izgrađena 2-smjerna asfaltirana saobraćajnica kojom se dolazi do Autobusnog kolodvora (u daljnjem A.K.), ali i kojom autobusi odlaze sa ove veoma aktivne i prometne stanice kako u lokalnom tako i u međugradskom i međudržavnom saobraćaju i prometu putnika. Ukupna dužina ove saobraćajnice je preko 170 m, a širina promjenljiva od 3 do 5 m, sa većim parking proširenjem uz jugozapadnu fasadu Doma kulture, gdje je ukupna širina asfalta do 14 m i sve je oivičeno betonskim ivičnjacima plus manje fino uređeno zeleno ostrvo zbog instalaterskih priključaka. Pored ovih površina, postoje izgrađene i asfaltirane još 2 trakaste površine i to: prilazna saobraćajnica od Hotela "Kristal" do A.K. širine 3+5 m sa prolaznom saobraćajnom trakom i trakom za parkiranje desetak putničkih automobila. Uz ova obilježena parking mjesta izgrađene su betonske žardinjere sa zasadam ukrasnog grmlja dim. 2,80x2,80 m, koje s druge strane do objekta Doma kulture ograničavaju i pješačku asfaltiranu stazu širine 4,30 m. Ukupna dužina ovih površina uz jugoistočnu fasadu i ljetnu baštu Doma kulture je do 50 m. Ovaj dio izgrađene parcele ima bruto površinu od ukupnih 2.968 m² minus 2 površine koje slijede dole;
Od infrastrukture na ovom dijelu predmetne parcele imamo i veliko razdjelno ostrvo, fino uređeno sa njegovanom travom i zasađenim drvećem, oivičeno betonskim ivičnjacima izdignutim za 20 cm od opisanih asfaltiranih površina. Dužina ovog

ostrva je do 61,50 m, a širina najvećim dijelom 11 m plus zaobljenja na početku i pri kraju zbog olakšane komunikacije autobusa i ostalih motornih vozila. Ova relativno velika zelena površina razdjelnog ostrva će se posebno obračunati, a vještak stvarno izračunava njenu površinu na 588 m²;

U krajnjem sjeveroistočnom "špicu" predmetne katastarske parcele postoji izgrađen tzv. "Peron broj 1" kao najvažniji dio A.K. (koji je inače izgrađen na susjednoj katastarskoj parceli istog vlasnika koja ima broj k.č. 672/21) i sa kojeg se vrši odlazak i dolazak najvažnijih i posebno svih međunarodnih autobusnih linija. Peron je fino uređen sa čeličnom nadstrešnicom iznad i isti je i najvredniji dio ove parcele, a i ova površina će se posebno obračunati, te ovaj vještak izračunava tj. usvaja ovaj dio izgrađene površine za $18 \times 11 = 198 \text{ m}^2$;

Inače na cijeloj ovoj parceli koja je predmet procjene je izgrađena složena i kao dio šireg gradskog sistema podzemna instalacija vodovoda, kanalizacije, odvodnje kišnice, javna rasvjeta, ali i jedan krak toplovoda koji vodi do objekta Doma kulture;

III ZAKLJUČAK i MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Na osnovu prezentirane dokumentacije o predmetnoj izgrađenoj i fino uređenoj građevinskoj parceli i uvidu na licu mjesta u današnje realno stanje, a uzimajući u obzir sve gore navedeno te slobodno i realno usvojene jedinične cijene shodno vlastitom znanju, spoznajama i iskustvu, dajem slijedeći zaključak:

PREDMETNA SAMOSTALNA KATASTARSKA PARCELA IZGRAĐENOG GRADSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA u II URBANOJ ZONI CENTRA GRADA ZAVIDOVIĆA, PROCJENJUJU se po TRENUTNOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI na IZNOS od:

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

$$100,00 \text{ KM/m}^2 * 2.968 \text{ m}^2 = 296.800,00 \text{ KM}$$

VRIJEDNOST IZGRAĐENE INFRASTRUKTURE:

asfaltirano i dr. $107,00 \text{ KM/m}^2 * 2.182 \text{ m}^2 = 233.474,00 \text{ KM}$

zeleno ostrvo $24,00 \text{ KM/m}^2 * 588 \text{ m}^2 = 14.112,00 \text{ KM}$

peronski dio $515,00 \text{ KM/m}^2 * 198 \text{ m}^2 = 101.970,00 \text{ KM}$

SVEUKUPNO = 296.800,00 + 349.556,00 = 646.356,00 KM

Dostavljeno:

① "Prevoz putnika" d.o.o. 3x;
- arhiva sudskog vještaka.

primjerak: 1/1

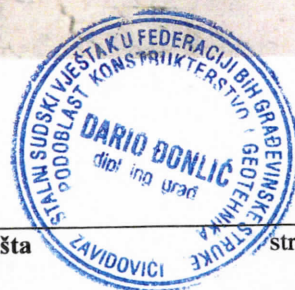
SASTAVIO;

Dario Đonlić dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak.



FOTOGRAFIJE sa LOKACIJE





Komisija za Statut i propise

Broj: 01-27-1694/22-AP-2

Datum: 21.06.2022. godine

Na osnovu člana 13, 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 44. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 – prečišćeni tekst, 8/14 – isp., 9/14, 8/18, 8/19, 4/21 i 4/22), Komisija za Statut i propise na 5. sjednici održanoj dana 21.06.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, u skladu sa zakonom i drugim propisima.
2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućoj radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Arnes Sinanović, dipl. pravnik



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za budžet, finansije i
ekonomska pitanja**

Broj: 01-27-1694/22-AP-3

Datum: 21.06.2022. godine

Na osnovu člana 13., 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022), člana 33. i 45. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 – prečišćeni tekst, 8/14 – isp., 9/14, 8/18, 8/19, 4/21 i 4/22), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 3. sjednici održanoj dana 21.06.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići.

2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućoj radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Alić, magistar matematike i informatike



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO VIJEĆE



**Komisija za prostorno planiranje,
uređenje i ekologiju**

Broj: 01-27-1694/22-AP-4

Datum: 21.06.2022. godine

Na osnovu člana 13., 17. i 18. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 33. i 49. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 - prečišćeni tekst, 8/14-isp., 9/14, 8/18, 8/19, 4/21 i 4/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 2. sjednici održanoj 21.06.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići.
2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nakretnina između Grada Zavidovići i Prevoza putnika d.o.o. Zavidovići, dostavlja se predsjedavajućoj radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća Zavidovići.
3. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva

