

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



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

Primijeno: 17-06-2022			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	11	1833/22	

Broj: 02-11-1815/22-AP-3
Datum: 16.06.2022. godine

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

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
radi oblikovanja građevinske čestice, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice 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: 02-11-1815/22-AP-2
Datum: 16.06.2022. godine

Na osnovu člana 35. stav 1. i 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06, 51/09), člana 363. stav 3. tačka 5. 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), člana 10. i 15. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022) i člana 25. Statuta općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/2008, 5/a/2008 i 11/2019), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj __. sjednici održanoj __. __. 2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom
radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

Prodaje se neposrednom pogodbom, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, ulica 4. manevarski bataljon b.b., nekretnina označena sa k.č. 6/105 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 180 m², upisane u P.L. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 63 k.o. Potkleče vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Građevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:

- k.č. 6/13 zv „Vučijak – voćnjak“, kuća zgrada pov. 181 m², dvorište pov. 491 m², upisana u P.L. 680 k.o. Potkleče posjed Alimanović Mihre sin Hasana sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 26 k.o. Potkleče vlasništvo Alimanović Mihre sin Hasana, sa dijelom 1/1, i
- k.č. 6/105 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 180 m², upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 63 k.o. Potkleče vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 3.

Prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke iznosi 40,97 KM/m², što za površinu k.č. 6/105 od 180 m² iznosi 7.374,60 KM, koju je kupac dužan uplatiti na žiroračun grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722431 u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Predaja nekretnina u posjed kupcu izvršit će se u roku od 8 dana po uplati kupoprodajne cijene, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz člana 1. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog pravobranioca.

Član 5.

Porez i troškove notarske obrade ugovora snosi kupac.

Član 6.

Obavezuje se Alimanović Mihro sin Hasana da na ime takse za izradu Odluke uplati iznos od 50,00 KM u roku od 8 dana od dana prijema Odluke na žiroračun Budžeta općine Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722131, općina 102.

Član 7.

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

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV DONOŠENJA ODLUKE

Član 35. stav 1. i 3. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine Federacije BiH“, broj: 49/06, 51/09) „Imovinom u vlasništvu općine mora se upravljati u skladu sa zakonom i drugim propisima, te u interesu lokalnog stanovništva i s pažnjom dobrog domaćina.

Vijeće odlučuje o pribavljanju, korištenju, upravljanju i raspolaganju imovinom jedinice lokalne samouprave.“

Član 25. tačka 7. Statuta Općine Zavidovići „Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti:

7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Općine;“

Član 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13) “Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

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) „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

Alimanović Mihro sin Hasana iz Zavidovića obratio se Općinskom vijeću Zavidovići sa zahtjevom za dodjelu odnosno kupovinu zemljišta u svrhu oblikovanja građevinske čestice, a na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima.

U zahtjevu je naveo da je na parceli označenoj sa k.č. 6/13 k.o. Potkleče sagradio porodično stambeni objekat, te da mu je za manipulativni prostor oko objekta, uređenje i pravljenje prilaza za nesmetan ulaz u kuću potreban dio općinskog zemljišta označenog sa k.č. 6/1 k.o Potkleče u površini od cca 180 m². Također je u zahtjevu naveo da je stambeni objekat organizovan i orijentisan tako da ima ulaz sa dvije strane, a da je zemljište koje traži za oblikovanje sa strane ulaz za sprat i potkrovlje. Nadalje je u zahtjevu navedeno da je predmetno zemljište do potoka godinama neuređeno obraslo šibljem i korovom.

Uz zahtjev je priloženo: Izvod iz posjedovnog lista broj: 680, kopija katastarskog plana, te zemljišnoknjižni izvod broj 26 k.o. Potkleče.

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-160 od 13.05.2022. godine, pribavila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od strane stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima, održala usmenu raspravu, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcele označena sa k.č. 6/13 zv „Vučijak - voćnjak”, kuća zgrada pov. 181 m², dvorište pov. 491 m², upisana u P.L. 680 k.o. Potkleče posjed Alimanović Mihre sin Hasana sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 26 k.o. Potkleče vlasništvo Alimanović Mihre sin Hasana, sa dijelom 1/1.

- da je parcela označene sa k.č. 6/105 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 180 m², upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 63 k.o. Potkleče vlasništvo Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je u stručnom mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopравnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-160 od 13.05.2022. godine obrađenog od strane geodete, između ostalog navedeno:

- da predmetno zemljište označeno sa k.č. 6/13 i k.č. 6/105 k.o Potkleče predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata „urbana - primarni centar” koje je obuhvaćeno Prostornim planom grada Zavidovića („Službeni glasnik Općine Zavidovići”, broj: 1/2018 i „Službene novine Zeničko-dobojskog kantona”, broj: 13/2018) te da predmetno zemljište nije u obuhvatu važećih Regulacionih planova grada Zavidovića.

- da naprijed navedena parcela podnosioca zahtjeva graniči sa općinskom parcelom označenom sa k.č. 6/1 k.o. Potkleče, te da je moguće izvršiti oblikovanje parcele podnosioca zahtjeva sa dijelom općinske parcele označene sa k.č. 6/1 k.o. Potkleče u površini od 180 m², a koju površinu je potrebno posebno odcijepiti i formirati posebnu katastarsku česticu.

- da se novonastala parcela treba pridružiti parceli podnosioca zahtjeva k.č. 6/13 k.o. Potkleče i na taj način oblikovati građevinska parcela koja bi bila u funkciji izgrađenog i uplanjenog objekta.

- da se novonastala parcela ne može koristiti kao nezavisna parcela, jer se radi o dijelu zemljišta koje je smješteno u uskom pojasu između ucijevljenog potoka i predmetne parcele.

Dakle iz navedenog mišljenja proizilazi da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele k.č. 6/13 k.o. Potkleče sa novonastalom parcelom k.č. 6/105 površine 180 m².

Na osnovu navedenog mišljenja, a nakon detaljnog snimanja lica mjesta sa izvedenim stanjem u katastarskom operatu općine Zavidovići izvršene su tehničke promjene-cijepanja parcele (k.č. 6/1 k.o. Potkleče) od koje je nastala nova parcela označene sa k.č. 6/105 pov. 180 m², a koja je i predmet ovog postupka.

- da je procjenom stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima broj: SV-09/2022 od 24.05.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta u iznosu od 40,97 KM/m², što za površinu k.č. 6/105 od 180 m², ukupno iznosi 7.374,60 KM.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 03.06.2022. godine podnosilac zahtjeva izjavio je da je saglasan sa procjenom vrijednosti zemljišta koje je procijenio stalni sudski vještak Parlić Nedim kao i sa mišljenjem Službe za upravu geodetskih, imovinskopравnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-160 od 13.05.2022. godine.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13, 100/13) kojim je propisano da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

Obradio:

(Remzo Sinanović)

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-19-1289/22-AP-5

Datum: 14.06.2022. godine



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STANICA ZA UPRAVU GEODETSKIH, IMOVINSKO
PRAVNIH POSLOVA I URBANIZMA

Primljeno: 15-06-2022		
Org. j. i. m.:	Služba:	Službenik:
02	11	1815/22

GRADONČELNIK

-ovdje-

Predmet: Dostava prijedloga odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 k.o. Potkleče neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske parcele, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, u vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem!



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Obradio: Remzo Sinanović

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



Broj: M- 91 /22

Dana: 15.6.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-19-1289/22-AP-6 od 41.6.2022. 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

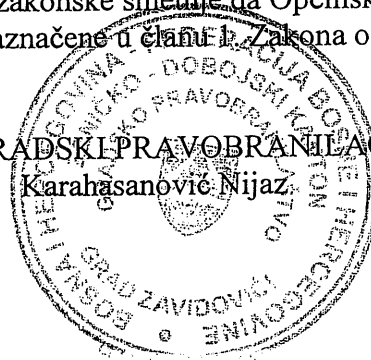
Nakon razmatranja prijedloga „odluke o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice“ Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića ul. 4. Manevarski bataljon nekretnina označena kao k.č. 6/105 zv. „Vučjak“, livada 1 klase, površine 180 m², upisana u p.l. 821 k.o. Potkleče kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, odnosno upisane u z.k. uložak Općinskog suda u Zavidovićima broj 63 k.o. Potkleče vlasništvo Općina Zavidovići sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice, mišljenja sam da je ista sačinjena u skladu sa članom 363. stava 3. tačke 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine F BiH“ broj: 66/13 i 100/13), članom 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Sl. novine F BiH“ broj: 17/14) i člana 25. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“ broj: 5/08 i 5/a/08).

Uz prijedlog odluke za davanje mišljenja priloženo je sljedeće:

- Stručno mišljenje nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-160 od 13.5.2022. godine. sa prijedlogom oblikovanja građevinske čestice
- Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima broj: SV: 09/22 od 24.5.2022. godine.

Na osnovu navedenog smatram da ne postoje zakonske smetnje da Općinski načelnik zaključi ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine naznačene u člani 1. Zakona o pravobranilaštvu.

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO:
Karahasanović Nijaz

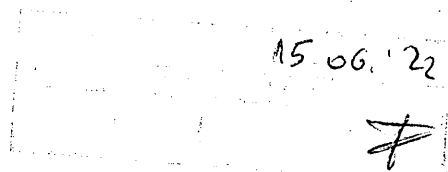


BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ŽENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-19-1289/22-AP-6

Datum: 14.06.2022. godine



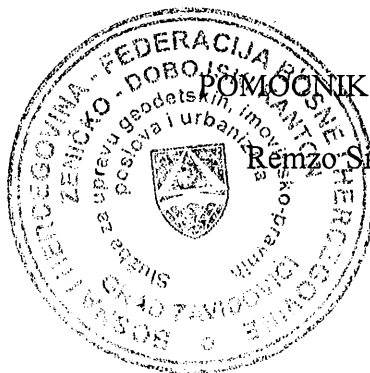
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZAVIDOVIĆI
- Ovdje -

Predmet: Mišljenje, traži se

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam prijedlog odluke o prodaji nekretnine k.č. 6/105 k.o. Potkleče neposrednom pogodbom, radi oblikovanja građevinske parcele, Alimanović Mihri sin Hasana radi davanja vašeg mišljenja na istu.

Molimo da mišljenje dostavite ovoj službi u što kraćem roku kako bi odluku mogli proslijediti Općinskom načelniku u dalju proceduru.

U prilogu fotokopija zahtjeva, mišljenje urbaniste, posjedovni i vlasnički listovi, te nalaz o procjeni vrijednosti zemljišta.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Smanovač dipl.pravnik

Alimanović (Hasan) Mihro
ul. 4. manevarski bataljon bb.
72220 Zavidovići

Zeničko dobojski kanton
OPĆINA ZAVIDOVIĆI

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

Primljeno: 11-04-2022			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
06	19	1289/22	

PREDMET: Zahtjev za dodjelu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići

Molim vas da u skladu sa članom 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima, koji glasi: " Prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje: ...i (5) radi oblikovanja građevinske čestice." dodjelite dio zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići u površini od 180m² označenog sa k.č. 6/1, k.o. Potkleče.

Katastarska čestica koja je obilježena sa kč. 6/13, KO. Potkleče čiji sam vlasnik i posjednik u površini od 672m² je predviđena kao građevinska parcela na kojoj sam izgradio porodičnu stambenu zgradu. Objekat je završen i uplanjen.

Moj zahtjev se odnosi na oblikovanje moje parcele sa dijelom parcele u vlasništvu općine Zavidovići obilježene sa kč.6/1, ko. Potkleče u površini dijela od oko 180m² za potrebe manipulativnog prostora uz objekat, uređenja i pravljenja prilaza za nesmetan ulaz u kuću. Naime kuća je tako orjentisan i organizovana da ima ulaze sa dvije strane tako da mi je sa strane kuće gdje tražim zemljište za oblikovanje ulaz za sprat i potkrovlje, pa posebno zbog toga imam potrebu za oblikovanje parcele. Dio zemljišta koji tražim je do potoka i to je dio koji je godinama bio neuređen i obrastao šibljem i korovom. Uz ovaj zahtjev prilažem i sve potrebene dokumente.

Za navedenu parcelu sam spremna da platim naknadu prema cijeni koju odredi Općinska komisija za procjenu nekretnina.

Nadam se da će te mom zahtjevu udovoljiti radi obostrane koristi.

S poštovanjem!

Datum: 08.04.2022 godine

Alimanović (Hasan) Mihro
Alimanović Mihro

Katastarska općina: POTKLEČE

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	6/13	Vučjak voćnjak; Kuća i zgrada (1) Dvoriste 0000 01 81 0000 04 91	0000	06	72	Dana 24.02.2010.godine uspostavljen zk.ul. br. 26 u k.o. Potkleče.

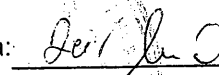
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Alimanović (Hasan) Mihro JMB: 2711968193849 Pr. 19.11.2009.godine 042-0-DN-09-000 106 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnine obrađenog i ovjerenog dana 05.10.2009.godine u Zavidovićima kod notara Senada Hasanića, pod brojem OPU: 990/09, upisuje se pravo vlasništva na nekretnini u A listu. Tip: VLASNIŠTVO Adresa: Zavidovići, 4. manevarski bataljon	Dana 24.02.2010.godine uspostavljen zk.ul. br. 26 u k.o. Potkleče.

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
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1164/22-2

Datum: 02.03.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 680

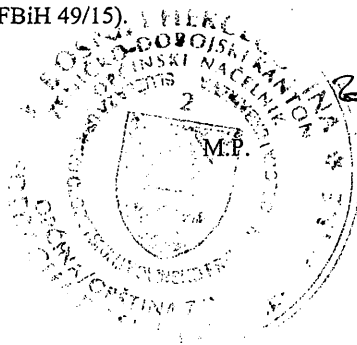
Katastarska općina: POTKLEČE

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
12764	ALIMANOVIĆ HASANOV MIHRO	ZAVIDOVIĆI ,4.MANEVARSKI BATALJON BB	I/I	Posjednik	7/2017

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
6/13	20	VUČJAK VOČNJAK	672	Kuća i zgrada (1)	VFIPL		0,00	181	49/2019
				Dvorište	VFIPL		0,00	491	49/2019
UKUPNO:							0	672	

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]
Renzo Sinanović, dipl. pravnik

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKI NAČELNIK**

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

UR BROJ: 06/6-30-1169/2022-2
DATUM: 02.03.2022

Katastarska općina: POTKLEČE
Broj plana: 2
Nomenklatura lista: 6G20-96
Razmjera plana 1:2500

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PLKKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
680	ALIMANOVIĆ HASANOV MIHRO	ZAVIDOVIĆI ,4.MANEVARSKI BATALJON B	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PLKKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
680	6/13	Dvorište	VUČJAK VOĆNJAK	491
680	6/13	Kuća i zgrada	VUČJAK VOĆNJAK	181

Izradio
Azmin Karanović



SEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džadžerović dipl.ing.geod.

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-160

Datum: 13.5.2022.. 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.06-19-1289/22-AP-2 od 05.05.2022.godine za izradu Stručnog mišljenja traženog od strane odsjeka za imovinsko-pravne poslove, d a j e :

MIŠLJENJE

Izvršen je uvid u dokumentaciju i izlazak na teren na građevinsku parcelu označenu sa k.č. broj 6/13, k.o. Potkleče, zvana "VUČJAK VOĆNJAK", katastarske kulture "Kuća i zgrada", površine 181m², i "dvorište" površine 491m², ukupne površine 672m², upisane u posjedovni list broj 680 kao posjed Alimanović(Hasan)Mihro sa dijelom 1/1 i upisane u ZK. ulošku broj 26 u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima kao vlasništvo Alimanović(Hasan)Mihro sa dijelom 1/1.

Također je izvršen uvid na terenu na graničnom dijelu uz gore navedenu parcelu, a na parceli obilježenoj sa k.č. 6/1, k.o. Potkleče, zvanom "Vučjak", ukupne površine 51.556 m², katastarske kulture "livada " 1kl., upisane u posjedovni list broj 821 kao posjed DRSV Zavidovići Općina- Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisano u ZK. ulošku broj 63 kao vlasništvo Općina Zavidovići sa dijelom 1/1.

Prilikom obilaska predmetnih parcela izvršeno je i geodetsko snimanje terena u cilju sagledavanja kompletne situacije i u horizontalnom i u vertikalnom smislu i mogućnosti preklapanja dobivenih rezultata preko ažurnih geodetskih planova.

Ustanovljeno je da gore navedeno predmetno zemljište za koje se traži oblikovanje predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata "urbana-primarni centar" koje je obuhvaćeno "Prostornim planom grada Zavidovića" ("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 1/2018 i Sl.novine ZE-DO kantona broj: 13/2018). Predmetno zemljište nije u obuhvatu važećih Regulacionih planova.

U zahtjevu stranke je navedeno da je oblikovanje građevinske parcele potrebno radi uređenja zemljišta i pravljenja prilaza drugoj strani kuće koja je tako koncipirana da ima ulaze sa dvije strane. Izgrađena kuća je uplanjena.

Nakon obrade podataka snimanja i uzimajući u obzir navedene činjenice možemo konstatovati da je moguće izvršiti traženo oblikovanje građevinske parcele od dijela k.č.6/1, KO. Potkleče na prostoru sjeverne granice k.č.6/13 do ucijevljenog potoka. Na ovom prostoru nije moguće formirati novu građevinsku parcelu već se može formirati samo katastarska čestica jer se radi o uskom dijelu zemljišta između ucijevljenog potoka i predmetne

parcele. Možemo konstatovati da je upotrebljiv dio zemljišta za oblikovanje predmetne građevinske parcele površine 180 m².

Oblikovanje građevinske parcele označene sa k.č. broj 6/13, zvana "VUČJAK VOĆNJAK", katastarske kulture "Kuća i zgrada", površine 181m², i "dvorište" površine 491m², ukupne površine 672m², k.o. Potkleče, je moguće izvršiti u površini od 180 m² zemljišta koje je potrebno odcijepiti od k.č. 6/1, k.o. Potkleče i formirati posebnu katastarsku česticu. Novonastala parcela se treba pridružiti parceli obilježenoj sa 6/13, k.o. Potkleče i na taj način oblikovati građevinska parcela koja bi bila u funkciji izgrađenog i uplanjenog objekta. Novonastala k.č. se ne može koristiti kao nezavisna parcela jer se radi o dijelu zemljišta koje je smješteno u uskom pojasu između ucijevljenog potoka i predmetne parcele.

Uzimajući u obzir gore iznešeno, **mišljenja** smo da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele obilježene sa k.č. 6/13 k.o. Potkleče sa novonastalom k.č. 6/105, k.o. Potkleče površine 180m².

Sastavni dio ovog mišljenja čini grafički prilog "Prijedlog oblikovanja građevinske parcele".

DOSTAVLJENO :

1. Odsjek za imovinsko-pravne poslove
- 2 Arhiva

Obradio:


(Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.)

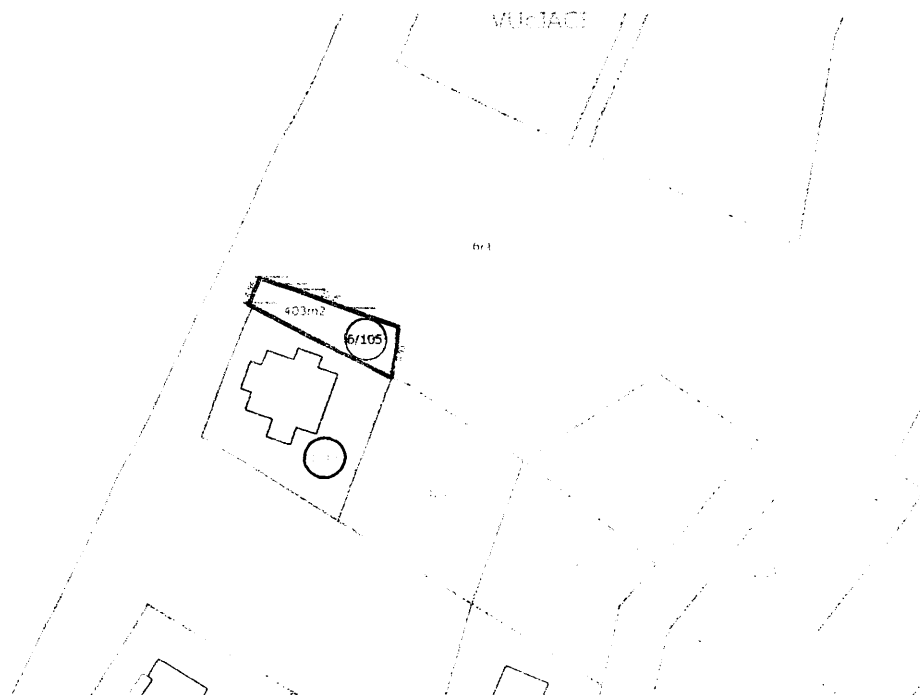
M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Remzo Sinanović dipl. pravnik

PRIJEDLOG OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE PARCELE

Razmjera = 1: 250

1. PRIJEDLOG CIJEPANJA k.č. 6/1- FORMIRANJE KATASTARSKE ČESTICE ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OBILEŽENE SA k.č.6/13



**skica služi u postupku oblikovanja građevinskih
parcela**

Izradio :

broj: 06-45-20/22-AP-160

M.P.

Zavidovići, dana 13.05. 2022 godine

IZRADIO :

Šef odseka za geodetske poslove

Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

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

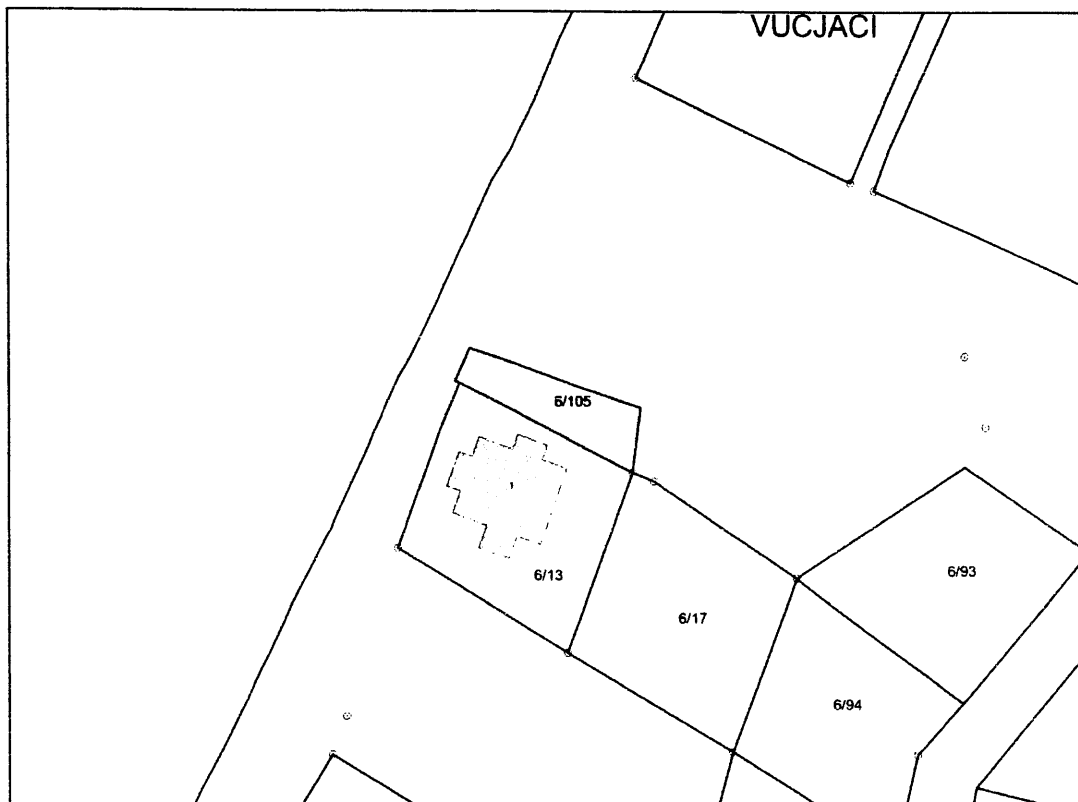
Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: POTKLEČE
Broj plana: 2
Nomenklatura lista: 6G20-96
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2330/2022-1
DATUM: 12.05.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

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

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
821	6/105	Livada 1. klase	VUCJAK	180

Izradio:
Mustafa Firkic

M.P.:

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

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

Broj: 06/6-30-2329/22-1

Datum: 12.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 821

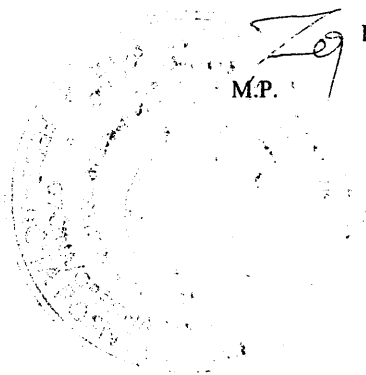
Katastarska općina: POTKLEČE

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.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
6/105	20	VUCJAK	180	Livada 1. klase	DS		4,03	180	34/2022
UKUPNO:							4,03	180	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).



M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED

12.05.2022 10:29

BROJ: 042-0-NAR-22-000 902

Katastarska općina: POTKLEČE

Zemljišnoknjižni uložak broj: 63

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
16.	8/35	Gaj; Šuma 3. klase 0000 04 03	0000	04	03	042-0-DN-22-000 447
17.	8/36	Gaj; Šuma 3. klase 0000 03 05	0000	03	05	042-0-DN-22-000 447
18.	6/105	Vučjak; Livada 1.klase 0000 01 80	0000	01	80	042-0-DN-22-000 448

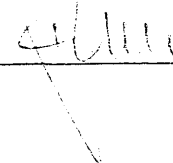
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA ZAVIDOVIĆI ID 4218234570005 Pr.03.06.2015. 042-0-DN-15-000 070 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04), člana 338. st. 1. i člana 339. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Sl. Novine FBiH broj 66/13), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići Safvet bega Bašagića	Dana 21.12.2015. uspostavljen zk ul 63 KO Potkleče.

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
GRADSKO VIJEĆE



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-11-1833/22-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 prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, 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: 01-11-1833/22-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 prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića.

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, 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: 01-11-1833/22-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 prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića.

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine označene sa k.č. 6/105 zv „Vučijak“ neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, Alimanović Mihri sin Hasana iz Zavidovića, Mrkonjić Samiru sin Asima iz Zavidovića, 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



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-
GRAĐEVINSKI RADOVI

Rješenje br. 01-06-3-408-117/18 mob:061 414 250

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA – SV-09/2022

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA ZAVIDOVIĆI,
OZNAČENOG SA K.Č. 6/105 k.o. Potkleče



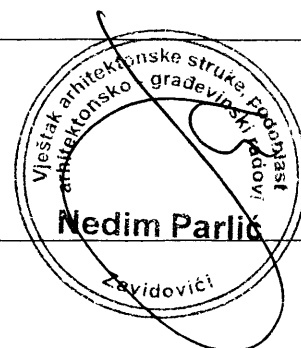
VLASNIK NEKRETNINE: GRAD ZAVIDOVIĆI

LOKACIJA: Parcela k.č.br.6/105 k.o. POTKLEČE – ZAVIDOVIĆI

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh.

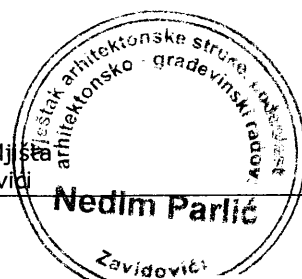
Stalni sudski vještak arhitektonske struke

Zavidovići 24.05.2022



SADRŽAJ ELABORATA:

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA
4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA
5. NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022
6. ZAKLJUČAK 06-19-1289/22-AP-3
7. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK broj:042-0-NAR-22-000-902
8. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 821
9. PRIJEDLOG OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE PARCELE 006
10. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
11. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA PARCELE



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići



**Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 01-06-3-408-117/18
Sarajevo, 07.06.2018. 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

NEDIMU PARLIĆU diplomirani inženjer arhitekture, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi** za šest godina, počev od 11.06.2018. godine.

Obrazloženje

Nedim Parlić iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-474/11 od 11.06.2012. godine imenovan za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 07.06.2018. zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 11.06.2018. 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

MINISTAR
Mato Jozić



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

STRUČNI ISPIT SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići



Broj: 05-34-8-1375/10
Sarajevo, 09.02.2011. godine

Na osnovi člana 25. Pravilnika o stručnim ispitima iz oblasti arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i saobraćaja ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj 09/2006, 06/2008 i 04/2010) Federalno ministarstvo prostornog uređenja i z d a j e

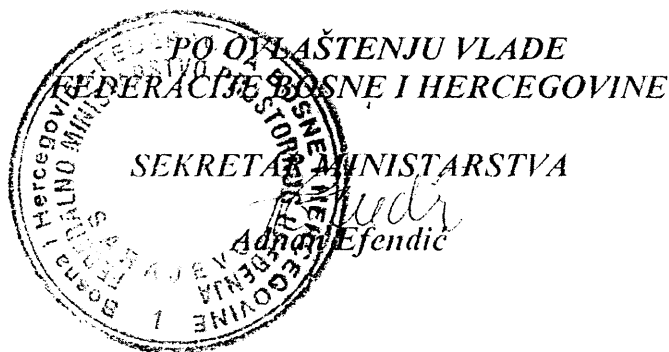
U V J E R E N J E

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

PARLIĆ NEDIM, diplomirani inženjer arhitekture, rođen 09.08.1984. godine u mjestu Zavidovići, Općina Zavidovići, Bosna i Hercegovina, polagao je stručni ispit iz oblasti **arhitekture**, smjer **arhitektonsko-projektantski**, po programu koji je propisan Pravilnikom o stručnim ispitima iz oblasti arhitekture, građevinarstva, elektrotehnike, mašinstva i saobraćaja, dana **02.02.2011.** godine pred Komisijom za polaganje stručnih ispita i prema ocjeni Komisije kandidat je

POLOŽIO STRUČNI ISPIT

Uvjerenje se izdaje uz naplatu takse u iznosu od 10 KM, u skladu sa Tar.br.55. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o federalnim upravnim taksama i tarifi federalnih upravnih taksi ("Službene novine Federacije BiH", broj 8/2000).



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

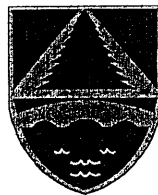
OPĆI PRILOZI

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići



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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-19-1289/22-AP-3
Datum: 13.5.2022. godine



Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, Općine
Zavidovići, po službenoj dužnosti, a na osnovu člana 183. Zakona o upravnom postupku
("Službene novine Federacije BiH", broj 2/98 i 48/99), d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Alimanović Mihre sin Hasana iz Zavidovića za kupovinu općinskog zemljišta označenog sa k.č. 6/105 k.o. Potkleče u svrhu oblikovanja građevinske parcele određuje se vještak arhitektonske struke Parlić Nedim, dipl. ing. arh.
2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 6/105 k.o. Potkleče, te da o istoj sačini nalaz i stručno mišljenje.
3. Stranci će biti omogućeno da se na usmenoj raspravi, izjasni o ličnosti vještaka i o drugim pitanjima u vezi sa vještačenjem, ako za to postoje razlozi.
4. O troškovima vještačenja donijet će se poseban zaključak.

Obrazloženje

Alimanović Mihro sin Hasana iz Zavidovića putem Službe za upravljanje geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma obratio se Općinskom vijeću Zavidovići sa zahtjevom za kupovinu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 6/105 k.o. Potkleče.

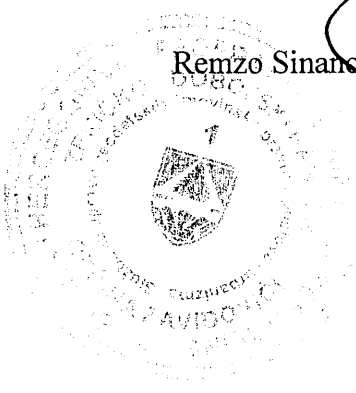
U postupku pripreme prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice za općinsko vijeće Zavidovići ukazala se potreba za utvrđivanjem tržišne cijene predmetnog zemljišta i to izvođenjem dokaza putem vještačenja vještaka arhitektonske struke, pa je u navedenom postupku po službenoj dužnosti određen za vještaka lice imenovano u dispozitivu ovog zaključka.

Na osnovu navedenog, a u smislu člana 183. Zakona o upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu zaključka.

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

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: 06/6-30-2329/22-1

Datum: 12.05.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 821

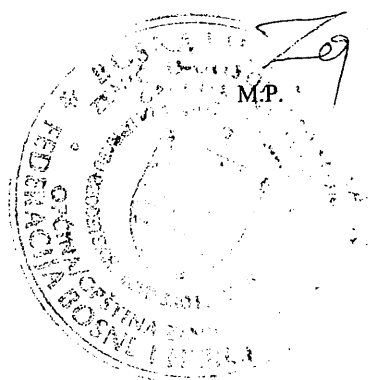
Katastarska općina: POTKLEČE

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
6/105	20	VUCJAK	180	Livada 1. klase	DS		4,03	180	34/2022
UKUPNO:							4,03	180	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 49/15).



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik



Katastarska općina: POTKLEČE

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
16.	8/35	Gaj; Šuma 3. klase 0000 04 03	0000	04	03	042-0-DN-22-000 447
17.	8/36	Gaj; Šuma 3. klase 0000 03 05	0000	03	05	042-0-DN-22-000 447
18.	6/105	Vučjak; Livada 1.klase 0000 01 80	0000	01	80	042-0-DN-22-000 448

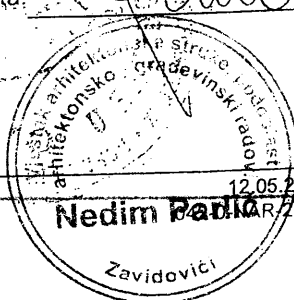
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr.03.06.2015. 042-0-DN-15-000 070 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine FBiH", broj 19/03 i 54/04), člana 338. st. 1. i člana 339. Zakona o stvarnim pravima FBiH ("Sl. Novine FBiH" broj 66/13), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići Safvet bega Bašagića	Dana 21.12.2015. uspostavljen zk ul 63 KO Potkleče.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

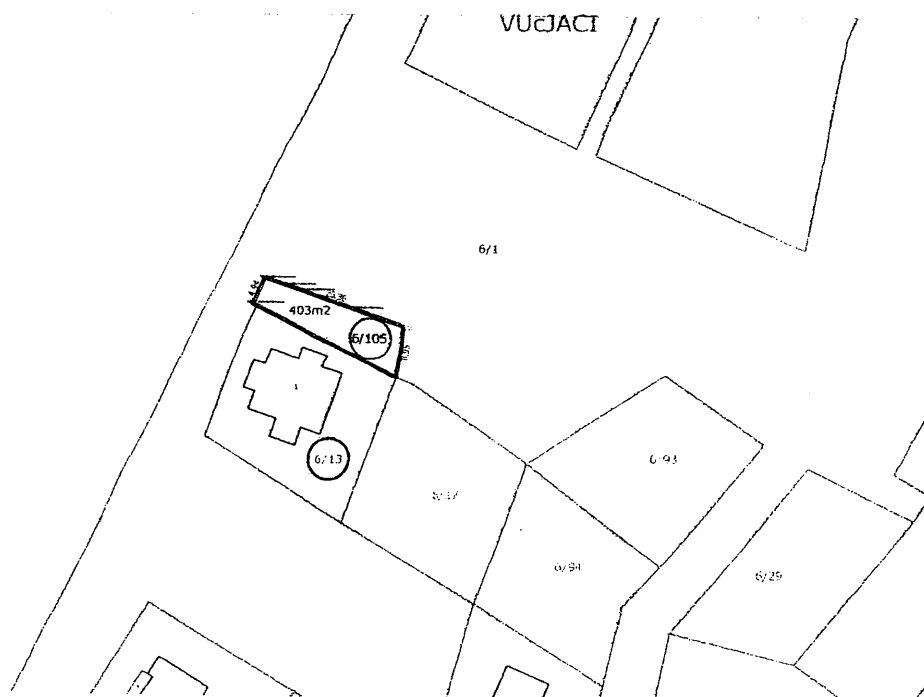


* Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

PRIJEDLOG OBLIKOVANJA GRAĐEVINSKE PARCELE

Razmjera = 1: 250

1. PRIJEDLOG CIJEPANJA k.č. 6/1- FORMIRANJE KATASTARSKE ČESTICE ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINSKE PARCELE OBILEŽENE SA k.č.6/13



skica služi u postupku oblikovanja građevinskih
parcela

Izradio :

[Signature]

Zavidovići, dana 13.05.2022 godine

broj: 06-45-20/22-AP-160

M.P.

IZRADIO
Šef odsjeka za geodetske poslove

Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.

Aladin Parlić

Zavidovići

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

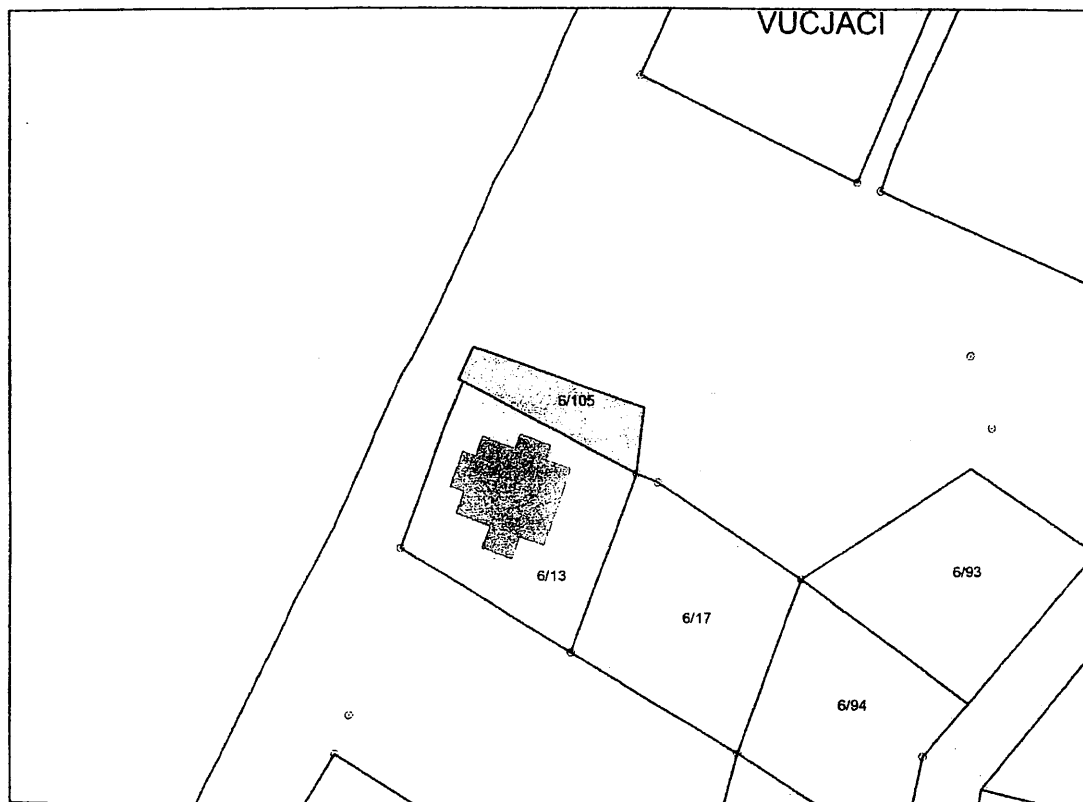
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: POTKLEČE
Broj plana: 2
Nomenklatura lista: 6G20-96
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2330/2022-1
DATUM: 12.05.2022

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 49/15), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

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

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Podaci o parceli		Površina (m2)
			Naziv		
821	6/105	Livada 1. klase	VUCJAK		180

Izradio:
Musliha Firkić



Nedim Parlić
ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE
Nermin Džaferović dipl.ing.geod.
Zavidovići

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi

Broj:SV-09/2022

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti arhitekture, rješenje broj 05-34-8-1375/10 izdato u Sarajevu dana 09.02.2011. godine od strane Federalnog ministarstva prostornog uređenja i kao stalni sudski vještak arhitektonske struke podoblast arhitektonsko-građevinski radovi Rješenje broj 01-06-3-408-117/18 izdato u Sarajevu dana 07.06.2018. godine od strane Federalnog ministarstva pravde FBiH a na osnovu Zaključka o imenovanju vjestaka od strane Grada Zavidovići iz dana 13.05.2022., izvršio sam procjenu vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 6/105 k.o. Potkleče-Zavidovići u vlasništvu Grada Zavidovići i o tome podnosim:

IZVJEŠTAJ – ELABORAT PROCJENE PREDMETNE NEKRETNINE

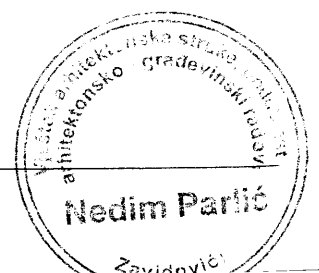
a sve prema uvidu na licu mjesta, prezentovanoj dokumentaciji, zakonskim propisima i usporedbi sa stvarnim tržišnim cijenama.

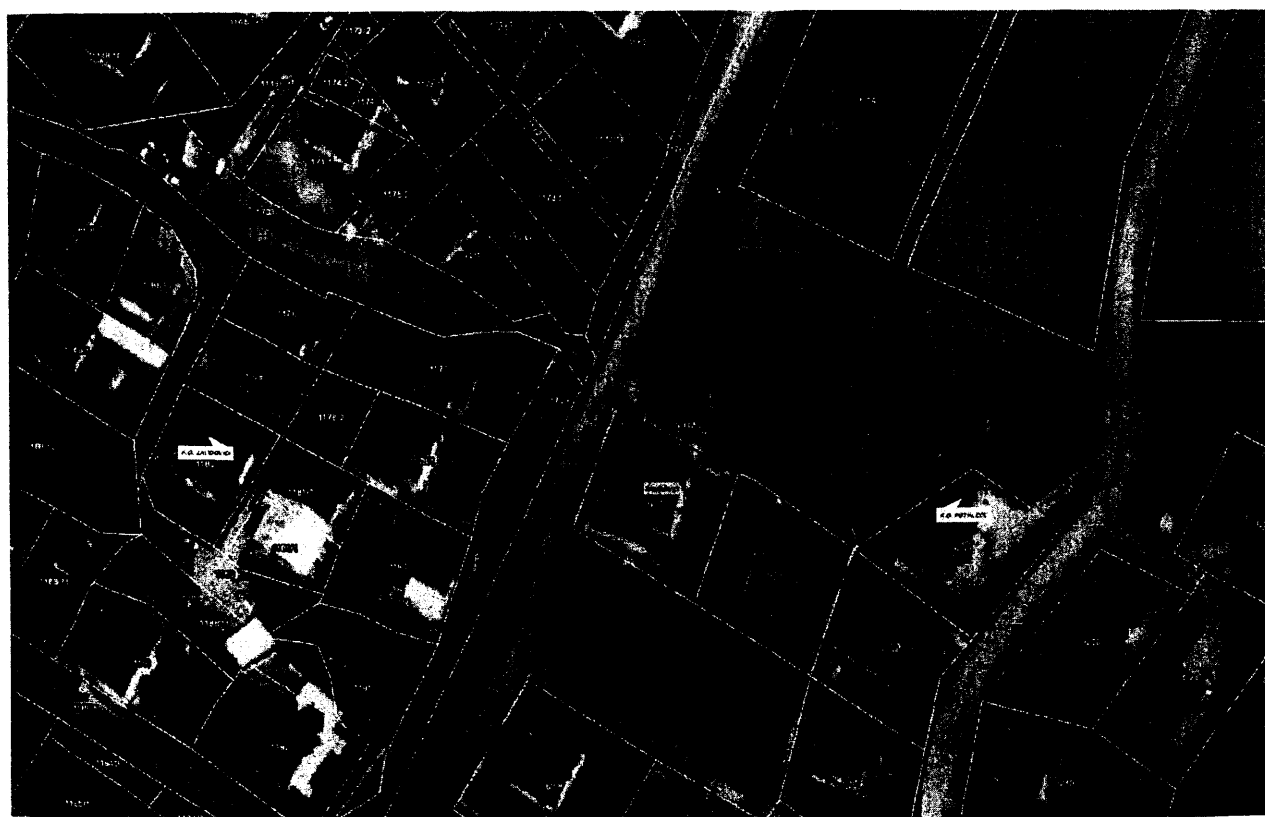
Izvršetak se izdaje zbog pripreme postupka prodaje predmetnog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići i u druge svrhe se ne može koristiti.

-OPĆI PODACI:

-Predmetno zemljišta se nalazi u prigradskom naselju Vučjak u ulici 4. Manevarski bataljon označeno sa k.č. broj 6/105 k.o. Potkleče-Zavidovići u ukupnoj površini od 180,00 m². Nakon izlaska na teren, razgovora sa zainteresovanim licem u ovom predmetu, te prezentovanoj dokumentaciji može se konstatovati da se radi o već uređenoj parceli koju u potpunosti već koristi Alimanović Mihro. Tačnije parcele k.č. 6/105 k.o. Potkleče je u ograđenom i uređenom dijelu u sklopu susjedne parcele k.č. 6/13 k.o. Potkleče-Zavidovići. Predmetna parcele je u mnogomu uređena tačnije izvršeni su određeni građevinski radovi, konkretno izvršeno ograđivanje sa betnosnim ogradnim zidovima i stubovima, skupa sa metalnom ogradom. Također je izvršeno zemljišno uređenje te ozelenjavanje površine. Na ulaznom dijelu u parcelu sa glavnog puta je dijelom i asfaltiran dio parcele. Sve ovo gore navedeno neće biti uzeto u obzir prilikom procjene nekretnine, jer vještak konstatuje da su isti radovi izvršeni u režiji zainteresovanog lica, tačnije g. Alimanović Mihre koji je u istom vlasnik susjedne parcele k.č. 6/13 k.o. Potkleče.

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići





ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići



-FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODNOSE NA ZEMLJIŠTE:

GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:

1. Oblik parcele

- 18 iznimno nepravilan tlocrtni oblik (trokutast, „L“ oblik i sl.)
- 19 manji dio parcele je relativno pravilnog tlocrtnog oblika
- 20 uobičajen oblik parcele, nepravilni mnogokut sa relativno pravilnim granicama
- 21** veći dio parcele je pravilnog pravokutnog oblika
- 22 idealan blago pravokutni ili kvadratni tlocrtni oblik čitave parcele

2. Tlocrtne dimenzije i površina

- 8 površina parcele je manja i min. dopuštene PP
- 9** mala parcela preizduženog ili klinastog oblika
- 10 parcela do 1000 m², kvadratnog oblika
- 11 parcela odnosa širine/dužine oko 1:1
- 12 površina parcele idealno velika za smještaj građevine, a ovisno o zoni izgradnje

3. Pravac pružanja

- 13 izrazito nepovoljan
- 14 povoljan samo sa stajališta osunčanosti
- 15 povoljan sa stajališta pristupne ceste
- 16** povoljan sa stajališta pristupne ceste i osunčanosti
- 17 povoljan sa stajališta pristupne ceste, osunčanosti i smještaja objekta

MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE:

4. Sastav tla

- 8 močvarno tlo
- 9 pjeskovito, slabo nosivo
- 10 pretežno zemljano
- 11 stjenovito, V i VI ktg
- 12 kamenito, dobre nosivosti
- 13** stjenoviti II-IV ktg

5. Nagib terena

- 3 izrazito strm
- 4 strm
- 5 terasast
- 6** blagog nagiba
- 7 idealno ravan

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:

6. Stanje prostorne dokumentacije

- 20 buduće građevinsko zemljište (u dogledno vrijeme postat će iskoristiva za građevinske namjene)
- 25** neuređeno građevinsko zemljište (donesen plan, ali nije komunalno opremljeno)
- 30 uređeno građevinsko zemljište (donesen plan i osiguran priključak na javnu infrastrukturu)

7. Namjena/način korištenja

- 3 poljoprivredno/šumsko zemljište
- 4 građevinsko zemljište za posebne namjene
- 5 građevinsko zemljište gospodarske namjene
- 6** građevinsko zemljište mješovite namjene
- 7 turističko zemljište

8. Izgradivost/iskoristivost čestice

- 8** kizg < 0,3
- 9 kizg = 0,3, kisk < 1
- 10 kisk = 1
- 11 kisk = 3-6
- 12 kisk > 6

Ovom metodom parcela dobija 104 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 1,04

KZ = 1,04

Vrijednost zemljišta se po pravilu procjenjuje primjenom **postupka usporednih vrijednosti**.

Kod usporedne metode cijena se određuje usporedbom sa cijenama ekvivalentnih nekretnina u bliskom vremenskom periodu.

Prilikom izrade usporedne metode, korišteni su podaci iz arhive vjestaka iz starih procjena i Odluka o načinu i uslovima javne prodaje nekretnina i Kupoprodajni ugovori preuzeti u Općini Zavidovići – o sličnim nekretninama.

1. NEKRETNINA – IDČ ASIM ČAMDŽIĆ DUVNJAK SENIJA PRODALA TURSIĆ MUHAMEDU

Nekretnina je kao usporedni primjer preuzeta iz arhive starih procjena.
Parcela ima 211,00 m² a prodana je po cijeni od 12.660,00 KM
Nekretnina prodana 2020 godine

Cijena po metru kvadratnom je 60,00 KM

2. NEKRETNINA – 4. MANEVARSKI BATALJON OMERČEVIĆ MESUD I RAMKA PRODALI MUJANOVIĆ-HADŽIĆ EMINI

Nekretnina je kao usporedni primjer preuzeta iz arhive starih procjena.
Parcela ima 422,00 m² a prodana je po cijeni od 21.100,00 KM
Nekretnina prodana 2019 godine

Cijena po metru kvadratnom je 50,00 KM



**3.NEKRETNINA – k.č. broj: 8/32 k.o. Potkleče
OPĆINA ZAVIDOVIĆI - PRODALA MRKONJIĆ SAMIR-U**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Općine Zavidovići
Nekretnina k.č. 8/32 k.o. Zavidovići
Parcela ima 475,00 m² a prodana je po cijeni od 13.000,00 KM
Nekretnina prodana 2019 godine

Cijena po metru kvadratnom je 27,36 KM

**4.NEKRETNINA – k.č. broj: 8/31 k.o. Potkleče
OPĆINA ZAVIDOVIĆI - PRODALA MRKONJIĆ SAMIR-U**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Općine Zavidovići
Nekretnina k.č. 8/31 k.o. Zavidovići
Parcela ima 375,00 m² a prodana je po cijeni od 7.600,00 KM
Nekretnina prodana 2019 godine

Cijena po metru kvadratnom je 20,26 KM

USVOJENA PROSJEČNA CIJENA IZNOSI 39,40 KM/m²

-Umnoškom odabrane cijene koju smo dobili uspoređivanjem tržišta i dobivenog koeficijenta, izračunata je dobivena vrijednost po 1m² zemljišta i ista iznosi:

Tvz/m²=Oc x Kz

Tvz/m²=tržišna vrijednost zemljišta po 1m²
Oc=odabrana cijena uspoređivanjem tržišta
Kz=dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

Tvz/m²=39,40 KM/m² x 1,04

Tvz/m² = 40,97 KM/m²

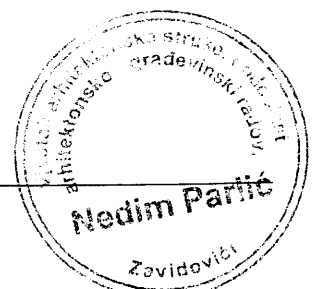
Pomnožimo li izračunatu dobivenu tržišnu vrijednost po 1 m² zemljišta sa NKP (neto korisnom površinom zemljišta) dobili smo tržišnu vrijednost zemljišta usporednom metodom.

Tvz/1m² x NKP

Tvz=tržišna vrijednost predmetnog zemljišta
Tvz/1m² = dobivena vrijednost zemljišta po 1m²
NKP = neto korisna površina predmetnog zemljišta

Tvz=40,97 KM/m² x 180,00 m² (6/105 k.o. Potkleče-Zavidovići)

Tvz= 7.374,60 KM



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnih zemljišta iznosi: **7.374,60 KM**

ZAKLJUČAK

Procijenjena **vrijednost** predmetnog zemljišta označenog sa k.č. br: 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići usporednom metodom iznosi:

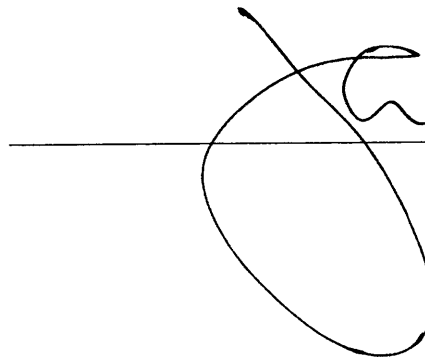
7.374,60 KM

Dostavljeno:

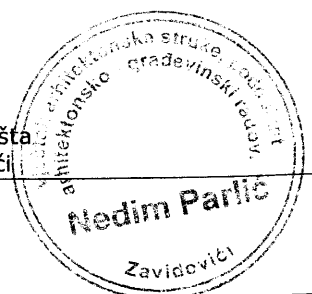
- imenovanom 3x
- arhiva sudskog vještaka

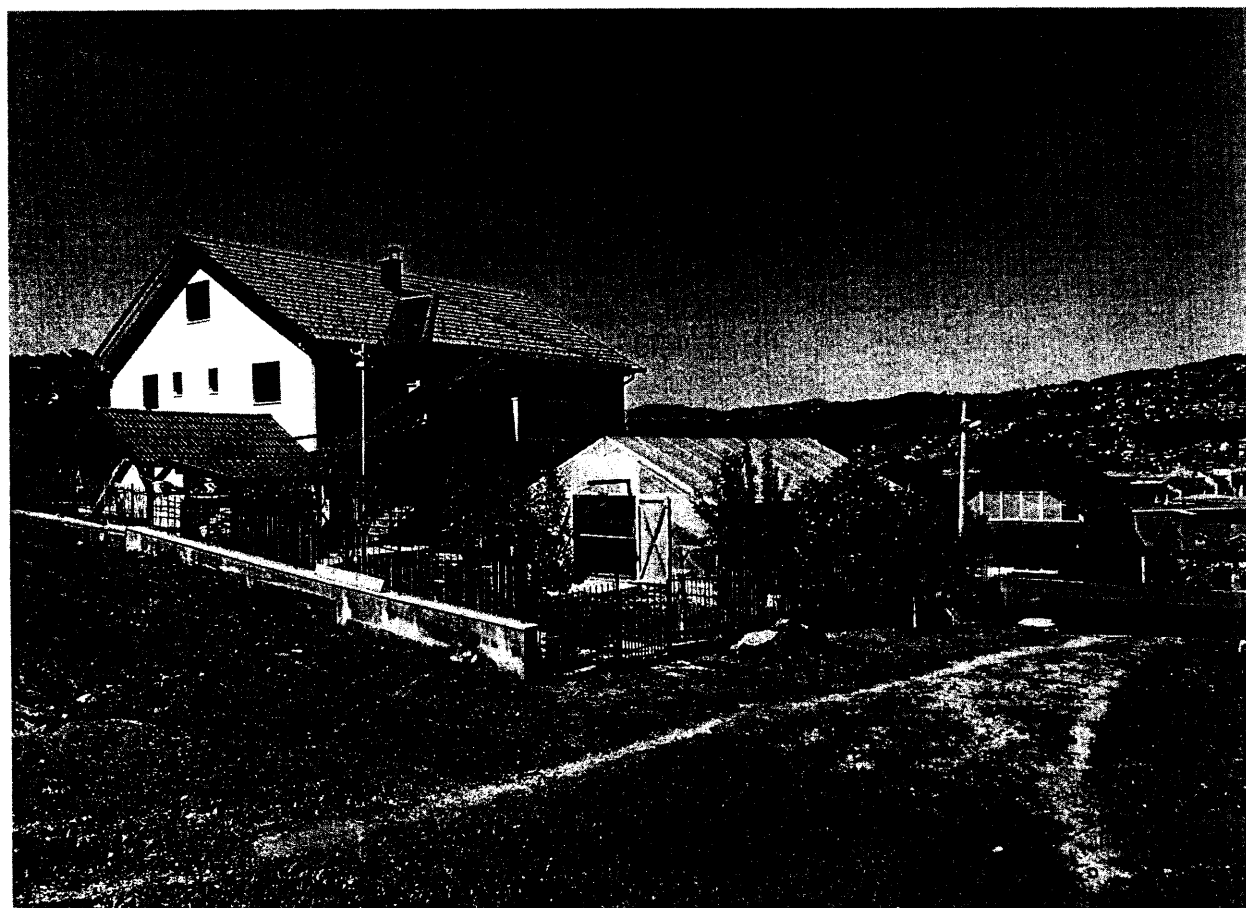
Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak arhitektonske struke

Zavidovići 24.05.2022

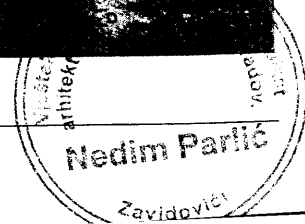


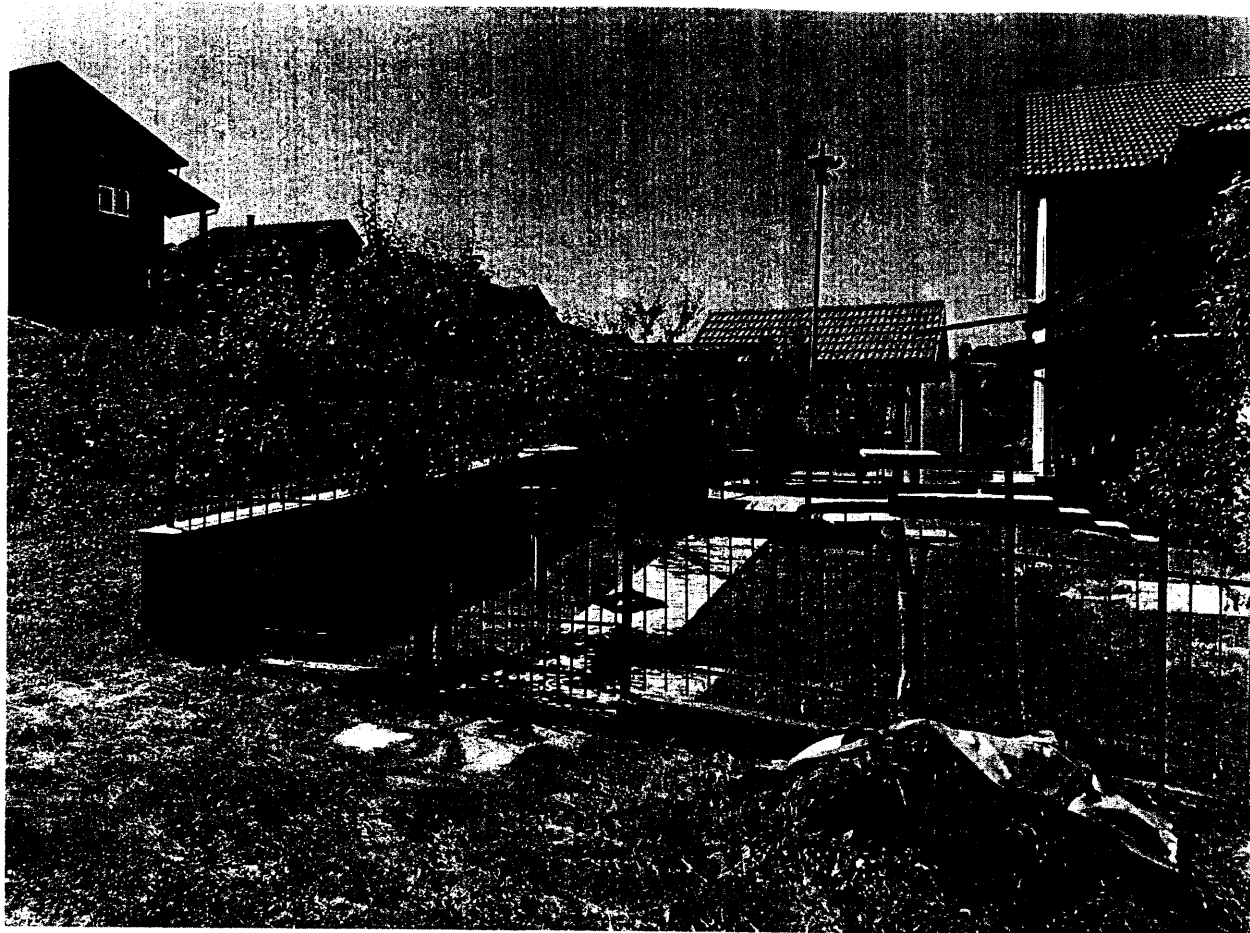
ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići



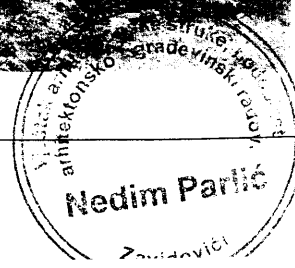


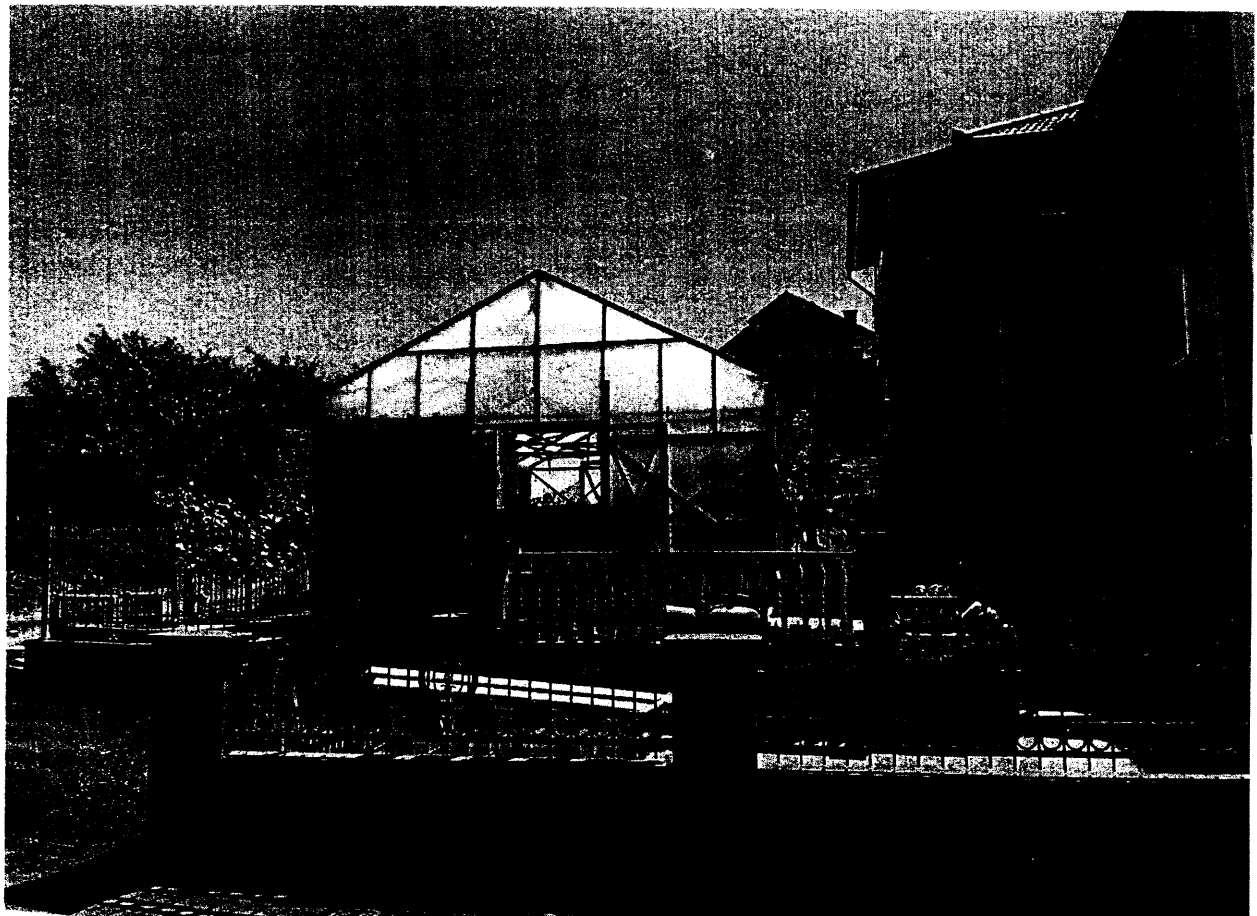
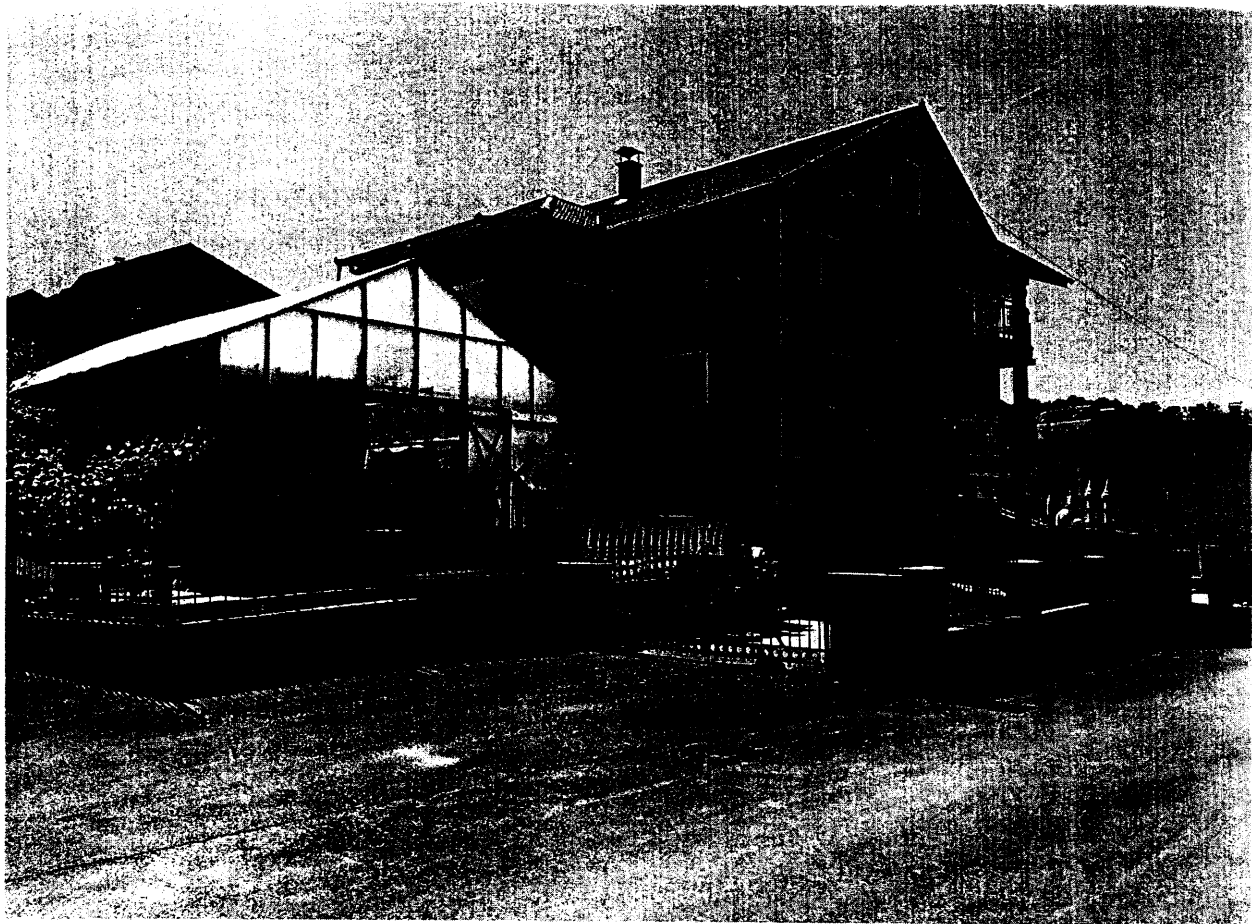
ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići





ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići





ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2022 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao k.č. 6/105 k.o. Potkleče - Zavidovići

