

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

| | | | |
|-----------------------|-----------|-----------|--------------|
| Primljeno: 18-11-2022 | | | |
| Org. jed. | Kl. ozna. | Red. broj | Bil. priloga |
| 01 | 27 | 2953 | 1/22 |

Broj: 02-27-2873/22-AP-4
Datum: 17.11.2022. godine

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

PREDMET: Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina.

Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, 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: 02-27-2873/22-AP-2
Datum: 17.11.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda), 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 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj __. sjednici održanoj __. __. 2022. godine, donijelo je

ODLUKU
o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 7/18 zv. „Vučjak“ voćnjak 3. klase pov.203 m², upisane u P.L. 821 k.o. Potkleče, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 717 k.o. Potkleče za nekretninu u vlasništvu Cvrčak Jasmina označene sa k.č. 6/106 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 203 m², upisana u P.L. 1039 k.o. Potkleče, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 889 k.o. Potkleče.

Član 2.

Prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-214/22 i broj: M/03-32-213 od 16.10.2022. godine predmetne nekretnine su iste vrijednosti, (k.č. 6/106, iznosi 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM, i k.č. 7/18 iznosi 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM).

Član 3.

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinit će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, troškovi vještačenja porezi i sl.) snosit će Grad Zavidovići.

Član 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Zavidovići 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 prvog narednog 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 ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) 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 donisi 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

Dana 07.03.2022. godine Jasmin Cvrčak iz Zavidovića, obratio se Gradu Zavidovići i Gradonačelniku sa zahtjevom za zamjenu zemljišta iste vrijednosti.

U zahtjevu je istakao da živi u ulici „Oslobodilaca Vozuće“ gdje posjeduje kuću, da pored njegovog imanja prolazi izgrađeni makadamski put koji čini ulicu napravljen od strane Općine Zavidovići bez njegovog znanja i saglasnosti te da isti nije uplanjen i nema nikakve tehničke dokumentacije kao i da se na terenu koristi duži niz godina. Nadalje ističe da njegova parcela označena sa k.č. 6/92 k.o. Potkleče graniči sa parcelom označenom sa k.č. 7/1 koja je u vlasništvu Općine Zavidovići, te predlaže da se izvrši zamjena zemljišta iste vrijednosti tako da postojeći makadamski put ostane sa istom pozicijom i trasom, a da se njemu dodijeli zemljište sa druge strane uz njegovu postojeću parcelu.

Postupajući po navedenom zahtjevu nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam kao obrađivač materijala za Gradsko vijeće izvršila je uvid u katastarski operat općine Zavidovići, zemljišnoknjižne izvode, izvršila geodetsko snimanje lica mjesta, pribavila Mišljenje za urbanizam broj: 06-45-20/22-AP-358 od 11.10.2022. godine, Nalaz sa procjenom nekretnina stalnog sudskog vještaka građevinske struke Velić Milija broj: M/03-32-214/22 i broj: M/03-32-213 od 16.10.2022. godine, te je utvrdila sljedeće:

- da je nekretnina označena sa k.č. 7/18 (nastala od k.č.7/1) zv. “Vučjak“ voćnjak 3. klase pov. 203 m², upisana u P.L. 821 k.o. Potkleče, posjed DRSV Općina Zavidovići sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj 717 k.o. Potkleče vlasništvo Grada Zavidovići sa dijelom 1/1.


- da je nekretnina označena sa k.č. 6/106 (nastala od k.č. 6/92) zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 203 m², upisana u P.L. 1039 k.o. Potkleče, posjed Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 889 k.o. Potkleče, vlasništvo Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1.

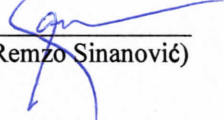
- da je u Mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-358 od 11.10.2022. godine navedeno da zemljište označeno sa k.č. 6/92 k.o. Potkleče za koje se traži zamjena predstavlja u naravi put kojim je ostvarena komunikacija prema više stambenih jedinica i spoj dvije gradske ulice i to ulice „4. manevarski bataljon“ i ulica „Oslobodilaca Vozuće“. Da je nakon obrade podataka sa terena ustanovljeno da površina

koju zauzima put (trenutno je dio k.č. 6/92 k.o. Potkleče) iznosi 203m², te da sa aspekta planske dokumentacije nema prepreka i obzirom da se radi o javnom putu izvršeno je cijepanje predmetnih parcela tako da je od k.č. 6/92 formirana nova parcela u površini od 203 m², a od parcele k.č. 7/1 formirana nova k.č. 7/18 u površini od 203 m². Također je u mišljenju navedeno da se može izvršiti zamjena navedenih parcela jer se radi o regulaciji puta na terenu odnosno spajanju dvije gradske ulice čime se omogućava nesmetan prilaz svim susjednim objektima, te obzirom da je Regulacioni plan „Vučjak“ stavljen van snage, nema nikakvih prepreka što se tiče planske dokumentacije da se izvrši zamjena zemljišta u istim površinama.

- da je prema procjeni stalnog sudskog vještaka procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iste vrijednosti (k.č. 6/106,50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM, i za k.č. 7/18 50,00 KM/m² - ukupno 10.150,00 KM).

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da su predmetne nekretnine iste vrijednosti, a 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, to se u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na predmetnim nekretninama predlaže usvajanje Odluke u predloženom tekstu.

Obradila: 
(Đenana Vuković)

Kontrolisao: 
(Remzo Sinanović)


GRADONAČELNIK
doc. dr. Hašim Mujanović



Broj: 02-27-2873/22-AP-3
Datum: 17.11.2022. godine

Na osnovu člana 11. Poslovnika o radu Kolegija Općinskog načelnika („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2017), Kolegij Gradonačelnika Zavidovići na 4. sjednici održanoj 17.11.2022. godine razmatrao je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, te nakon rasprave Gradonačelnik donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, koji je pripremila Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam.
2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina sa obrazloženjem dostavlja se Gradskom vijeću Zavidovići na razmatranje.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba gradonačelnika.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

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: 06-27-867/22-AP-6
Datum: 28.10.2022. godine

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

| | | | |
|-----------|------------|-----------|-------|
| Primijeno | 08-11-2022 | | |
| Org. jed. | Služba | Rad. broj | Šifra |
| 02 | 27 | 2879 | /22 |

GRADONAČELNIK
-ovdje-

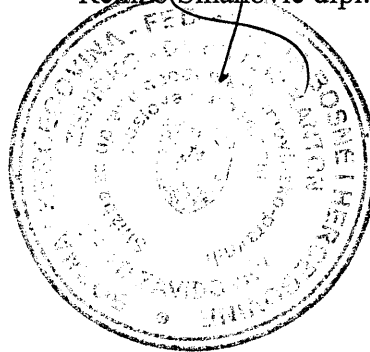
Predmet: Dostava prijedloga odluke o o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, a označene sa k.č. 7/18 i k.č. 6/106 k.o. u Vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem;

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović dipl.pravnik



Obradio: Vuković Đenana

Kontrolisao: Sinanović Remzo

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-867/22-AP-4

Datum: 28.10.2022. godine



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

| | | | |
|------------|----------|-----------|-------------|
| Primljeno: | 31.10.22 | | |
| Org. jed. | Sl. ozn. | Red. broj | Sl. predlog |
| | | | 7 |

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZAVIDOVIĆI
- Ovdje -

TRAŽEN MIŠLJENJE
DO DAVANJA NIJE
DOSTAVLJENO

Predmet: Mišljenje, traži se

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina , a označene sa k.č. 7/18 i k.č. 6/106 k.o. Potkleče, radi davanja vašeg mišljenja.

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

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović dipl. pravnik



Jasmin Cvrčak
Oslobodilaca Vozuće
Zavidovići
Dana 07.03.2022.godine

061-239-881

OPĆINA ZAVIDOVIĆI
-OPĆINSKI NAČELNIK-

06-
28/322
J

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

| | | | |
|-----------|------------|-----------|-------------|
| Primljeno | 07-03-2022 | | |
| Org. jed. | Kl. ozna. | Red. broj | Br. priloga |
| 06 | 27 | 867/22 | |

102

Predmet. Zahtjev za zamjenu zemljišta istie vrijednosti

Živim u lici Oslobodilaca Vozuće gdje posjedujem vlastitu kuću ,pored mog imanja prolazi izgrađeni makadamski put koji čini ulicu. Većim dijelom put naspram moje parcele prolazi kroz moje zemljište. Put je ovakav napravljen od strane Općine zavidovići bez mog ikakvog znanja i saglasnosti, nije uplanjen nema i nikakve tehničke dokumentacije.

Na terenu on se koristi duži niz godina, ja sam po saznanju da taj put prolazi kroz moje zemljište inicirao usmeno pred službenicima Općine Zavidovići da se riješi ovaj problem. A očigledno će i postati problem iz razloga što imam informacije da će uskoro doći do asfaltiranja pomenute ulice a i dijela koji prolazi kroz moje zemljište. Istog razloga i podnosim zahtjev i prijedlog kako da se riješi ovaj problem.

K.č. 6/92 k.o. Potklečje je moja parcela a graniči sa parcelom k.č. 7/1 koja je u vlasništvu Općine Zavidovići, predlažem da se izvrši zamjena zemljišta istih vrijednosti tako da postojeći makadamski put ostane sa istom pozicijom i trasom a da se meni dodjeli zemljište sa druge strane uz moju postojeću parcelu. Na takav način bi riješili stvar općeg dobra i legalizovali ulicu odnosno saobraćajnicu koja ima kružni tok i povezuje gornji i donji dio naselja Vučjak. Obzirom da nisam ni na kakav način doprinjeo ovoj situaciji a rješavamo stvar od opće koristi i preveniramo veći problem koji bi mogao nastati prilikom asfaltiranja ove ulice, smatram da bi ste ovo trebali riješiti u što kraćem roku. Takođe napominjem da eventualno nastale troškove ovog postupka nisam spreman finansirati. Ovo predstavlja jedini način rješavanja u suprotnom put neće biti za upotrebu na dijelu koji prolazi kroz moje zemljište. Bit ću prinuđen da ogradim svoje zemljište čime bi put prestao da funkcioniše, a to mi nije nikako u interesu što dokazujem i time što je promet tim putem do sada bio omogućem. Molim vas da nedođe do toga jer nije nam nikome u interesu da se ukine opće dobro a to je saobraćajnica veoma bitna za ovo naselje.

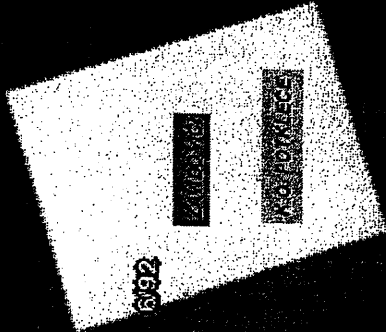
Uz zahtjev prilažem:

1. Snimak terena
2. Posjedovni list

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Jasmin Cvrčak

Cvrčak Jasmin

871



891

891

877

771

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-358

Datum: 11.10.2022.. 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 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 građevinske parcele označene sa k.č. broj 6/92, ko. Potkleče, zvana "VUČJAK", katastarske kulture "kuća i zgrada", površine 87m², „dvorište“ površine 500m² i „livada“ površine 189m², ukupne površine 776m², upisane u posjedovni list broj 1039 kao posjed Cvrčak (Muhamed) Jasmin sa dijelom 1/1 i dijela k.č.7/1, zvana "VUČJAK", katastarske kulture "voćnjak", površine 6596m², upisane u posjedovni list broj 821 kao posjed Općina zavidovići-Zavidovići sa dijelom 1/1.

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

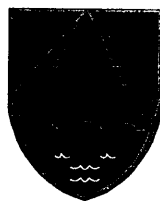
Ustanovljeno je da dio gore navedenog zemljišta obilježenog sa k.č. broj 6/92, ko. Potkleče, za koje se traži zamjena predstavlja u naravi put kojim je ostvarena komunikacija prema više stambenih objekata i spoj između dvije gradske ulice. Ovim putem se povezuju ulice "4. manevarski bataljon" i ulica „Oslobodilaca Vozuće“.

Nakon obrade podataka sa terena ustanovljeno je da je površina koju zauzima put, a trenutno je dio k.č.6/92, ko. Potkleče iznosi 203m².

Obzirom da nema prepreke što se tiče planske dokumentacije jer je Regulatorni plan „Vučjak“ stavljen van snage i jer se radi o javnom putu izvršeno je cijepanje navedene parcele i formiranje nove k.č. 6/106 u površini od 203m². Navedena površina odnosno k.č.6/106, ko. Potkleče se može mijenjati za novoformiranu k.č.7/18 koja je površine 203m², a nastala je od dijela k.č.7/1 i nalazi se odmah uz parcelu obilježenu sa k.č.6/92, ko Potkleče.

Moguće je izvršiti zamjenu navedenih parcela jer se radi o regulaciji puta na terenu odnosno spajanju dvije gradske ulice čime se omogućava nesmetan prilaz svim susjednim objektima. Obzirom da je Regulatorni plan „Vučjak“ stavljen van snage, nemamo nikakvih prepreka što se tiče planske dokumentacije da se izvrši navedena zamjena zemljišta u istim površinama.

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
OPĆINSKO PRAVOBRANILAŠTVO



Broj: M-162/21

Dana: 14.11.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-27-867/22-AP-4 od 28.10.2022. 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

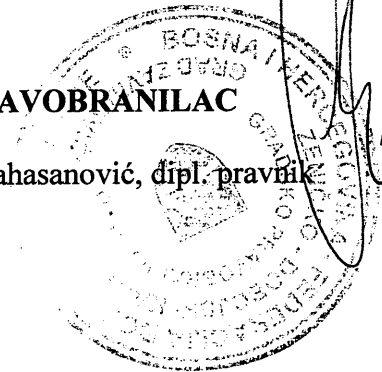
Nakon razmatranja Prijedloga „Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvčrak Jasmina“, u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 7/18 zv. „Vučjak“ voćnjak 3. klase pov. 203 m², upisane u P.L. 821 k.o. Potkleče, odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj 717 k.o. Potkleče za nekretninu u vlasništvu Cvčrak Jasmina označene sa k.č. 6/106 zv. „Vučjak“, livada 1. klase pov. 203 m², upisana u P.L. 1039 k.o. Potkeče, odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj 889 k.o. Potkleče, mišljenja sam da je isti sačinjen u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima i drugim važećim zakonskim propisima.

Pored toga, Prijedlog Odluke je sačinjen i u skladu sa članom 363. stava 3. tačke 5. Zakona o stvarnim pravima („Sl. novine FBiH“ broj: 66/13 i 100/13).

Napomena: Nakon potpisivanja navedenog Ugovora u obavezi ste da primjerak istog dostavite Pravobranilaštvu radi kompletiranja spisa, a shodno članu 13. stav 4. Zakona o pravobranilaštvu.

OPĆINSKI PRAVOBRANILAC

Nijaz Karahasanović, 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 | |
| 31. | 7/18 | VUČJAK; Vocnjak 3.klase 0000 02 03 | 0000 | 02 | 03 | 042-0-DN-22-001 040 |

B Vlasnički list

| R.br. | UPISI | Primjedba |
|-------|---|--|
| 1. | Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-002 869 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići, ul Mehmed-paše Sokolovića 9 | Dana 23.02.2018. godine uspostavljen zk ul. 717 k.o. Potkleče. |

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: 



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 | |
| 2. | 6/106 | VUČJAK; Livada 1.klase 0000 02 03 | 0000 | 02 | 03 | 042-0-DN-22-001 060 |

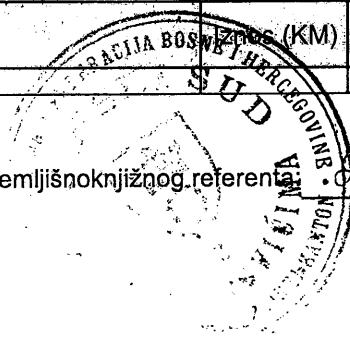
B Vlasnički list

| R.br. | UPISI | Primjedba |
|-------|--|--|
| 1. | Udio:1/1 Cvrčak(Muhamed) Jasmin JMB: 0710972122626 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 041 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnini A lista. | Dana 25.05.2018. godine uspostavljen zk ul. 889 u k.o. Potkleče. |

C Teretni list

| R.br. | UPISI | Primjedba |
|-------|-------------|-----------|
| 1. | Nema tereta | |

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



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

Broj: 06/6-30-4952/22-6

Datum: 12.10.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1039

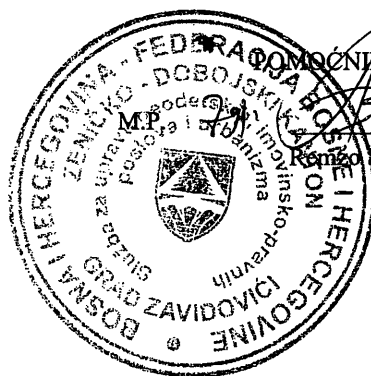
Katastarska općina: POTKLEČE

| Kat.broj | Nositelj prava | Adresa | Udio | Pravo | Promjena |
|----------|----------------------------|--------------------------------------|------|-----------|----------|
| 39138 | DRSV CVRČAK MUHAMED JASMIN | ZAVIDOVIĆI OSLOBODILACA VOZUĆE BB | 1/1 | Posjednik | 16/2017 |

| Parcela | Pl.Sk. | Naziv parcele | Pov.(m ²) | Način korištenja | Svojina | Pripis | Prihod | Pov.(m ²) | Promjena |
|---------|--------|---------------|-----------------------|------------------|---------|--------|--------|-----------------------|----------|
| 6/106 | 20 | VUČJAK | 203 | Livada 1. klase | DS | | 4,55 | 203 | 80/2022 |
| UKUPNO: | | | | | | | 4,55 | 203 | |

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).



OPĆINSKI GRADONAČELNIKA:

Keniso Sihanović, dipl. pravnik

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-4952/22-5

Datum: 12.10.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 821

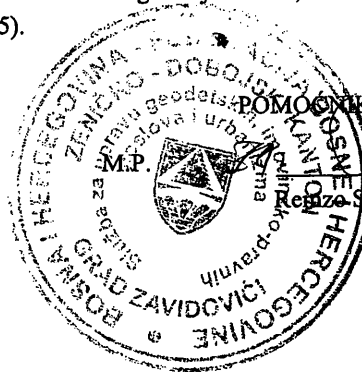
Katastarska općina: POTKLEČE

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

| Parcela | Pl.Sk. | Naziv parcele | Pov.(m²) | Način korištenja | Svojina | Pripis | Prihod | Pov.(m²) | Promjena |
|----------------|---------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| 7/18 | 20 | VUČJAK | 203 | Voćnjak 3. klase | DS | | 6,82 | 203 | 78/2022 |
| UKUPNO: | | | | | | | 6,82 | 203 | |

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:

[Signature]
Reniza Šmanović, dipl. pravnik

UR BROJ: 06/6-30-4951/2022-3
DATUM: 12.10.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

| Podaci o nosiocima prava | | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------|------|
| PL/KKU | Naziv | Adresa | Pravo | Udio |
| 821 | DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI | ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB | Posjednik | 1/1 |
| 1039 | DRSV CVRČAK MUHAMED JASMIN | ZAVIDOVIĆI OSLOBODILACA VOZUĆE BB | Posjednik | 1/1 |

| Podaci o parceli | | | | |
|------------------|---------|------------------|--------|---------------|
| PL/KKU | Parcela | Način korištenja | Naziv | Površina [m2] |
| 1039 | 6/106 | Livada 1. klase | VUČJAK | 203 |
| 821 | 7/18 | Voćnjak 3. klase | VUČJAK | 203 |

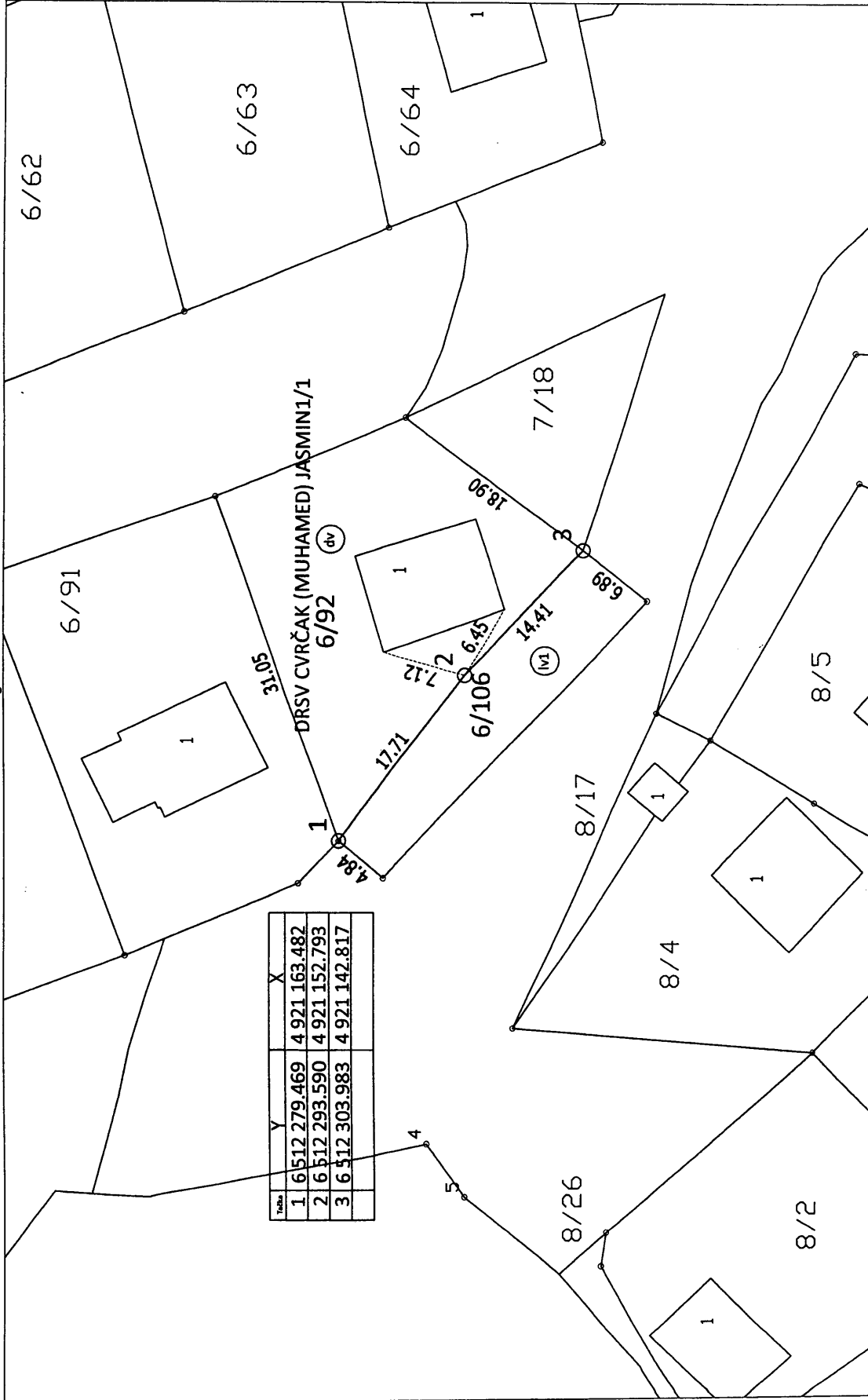


ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermin Džaferović dipl.ing.geod.

Izradio
Bajrić Armin

SKICA SNIMANJA

Približna razmjera 1:1000



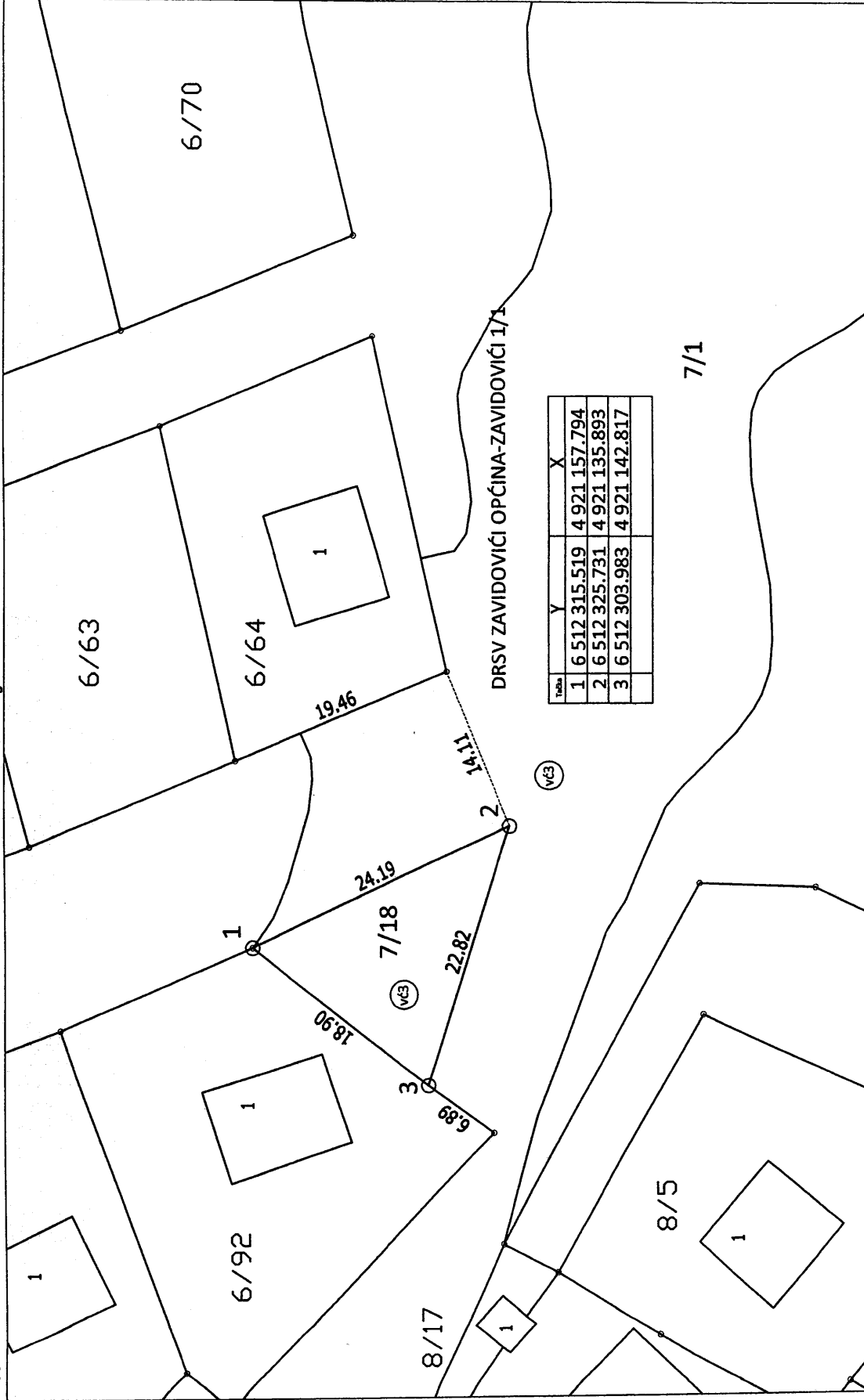
Provedeno:

- U planu bez vis. predst. 10.10.2022.god.
- U planu sa vis. predst. 10.10.2022.god.
- U indikacionim skicama: 10.10.2022.god.
- Redni spisak det. rač. pv. /2022.god.

Pregledom utvrđeno da je skica snimanja izrađena u skladu sa propisima

Šef odsjeka za geodetske poslove
Nermir Dizdžerović, dipl.ing.geod.

Snimio dana 10.10.2022. god.
Izvršilac: Armin Bajrović, dipl.ing.geod.



| Redni broj | Y | X |
|------------|---------------|---------------|
| 1 | 6 512 315.519 | 4 921 157.794 |
| 2 | 6 512 325.731 | 4 921 135.893 |
| 3 | 6 512 303.983 | 4 921 142.817 |

Provedeno:
U planu bez vis.predst.: 30.09.2022.god.
U planu sa vis.predst.: 30.09.2022.god.
U indikacionim skica: 30.09.2022.god.
Redni spisak det.rač.pv.: /2022.god.

Pregledom utvrđeno da je skica snimanja
izrađena u skladu sa propisima
Šef odsjeka za geodetske poslove
Nerain Dizdarević, dipl.ing.geod.

Snimio dana 30.09.2022. god.
Izvršilac: *Armin Benić, dipl.ing.geod.*



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-27-2953/22-AP-2

Datum: 21.11.2022. 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 Gradskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 – prečišćeni tekst, 8/14 – isp., 9/14, 8/18, 8/19 i 4/21) i („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/22 i 5/22), Komisija za Statut i propise na 12. sjednici održanoj dana 21.11.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, pripremljen u skladu sa članom 363. stav 4. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 – odluka Ustavnog suda).

3. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, pripremljen u skladu sa Jedinstvenim pravilima za izradu pravnih propisa u Zeničko-dobojskom kantonu („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/08).

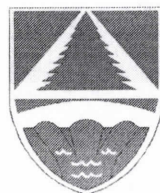
4. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

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

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Arnes Sinanović, dipl. pravnik





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

Broj: 01-27-2953/22-AP-3

Datum: 21.11.2022. 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 Gradsko vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 – prečišćeni tekst, 8/14 – isp., 9/14, 8/18, 8/19 i 4/21) i („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/22 i 5/22), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 9. sjednici održanoj dana 21.11.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina.

2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina. dostavlja se predsjedavajućem 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: 01-27-2953/22-AP-4

Datum: 21.11.2022. 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 Gradskog vijeća Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/14 - prečišćeni tekst, 8/14-isp., 9/14, 8/18, 8/19 i 4/21) i („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 4/22 i 5/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 5. sjednici održanoj 21.11.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Cvrčak Jasmina, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

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

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva



PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZEMLJIŠTE



TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 50,0 KM/m²- ukupno 10.150,00 KM

PODACI O IMOVINI

Tip imovine:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO

Imovina se upotrebljavala :

Cesta i zelena površina,

Imovina je locirana na:

K.Č.6/106 k.o. Potkleče

Adresa imovine:

Ul.4. Manevrski bataljon b.b. Zavidovići ,
7220- Zavidovići,
Kanton Zeničko-dobojski, , FBiH

Broj parcele: K.Č.6/106 k.o. Potkleče, Izvod iz posjedovnog lista br.1039 od 12.10.2022 god. ZK izvadak br.042-0-NAR-22-002 225 od 12.10.2022 god.

Vlasnik imovine : Cvrčak (Muhameda) Jasmin udio 1/1.

PROCJENA JE URAĐENA ZA KLIJENTA:

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, Grada Zavidovići.

Ul. Safvet bega Bašagića br.9. , Zavidovići

Na osnovu Zaključka o određivanju vještaka br.06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 godine

PROCJENA URAĐENA OD:

Mili Velić dipl.ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

Ul. Gajska b.b.

72220- Zavidovići – FBiH,

Mob: 062-196-900

Datum procjene: 16.10.2022 godine. Protokol: M/03-32-213/22

Datum uvida u predmet procjene: 13.10.2022 godine.

Procjena je urađena kao: *Inicijalna, zbog zamjene dijela zemljišta od strane Cvrčak Jasmina sa zemljištem u vlasništvu Grada Zavidovići.*



Sadržaj

1. Sažetak rezultata procjene
2. Osnovni podaci o procjeni
3. Analiza lokacije i tržišta
 - 3.1. Analiza lokacije
 - 3.2. Analiza tržišta
4. Opis Imovine
 - 4.1. Opšti podaci
 - 4.2. Tehničke informacije
5. Procjena
 - 5.1. Procjene tržišne vrijednosti
6. Prilozi



Sažetak rezultata procjene

| INFORMACIJA O ADRESI I VLASNIKU IMOVINE | |
|---|---|
| Adresa i broj | Ul.4. Manevarski Bataljon b.b. Zavidovići, K.Č.6/106 k.o. Potkleče Zavidovići |
| Grad | Zavidovići |
| Poštanski broj | 72220 |
| Kanton | Zeničko-dobojski |
| Vlasnik imovine | Cvrčak Jasmin iz Zavidovića |
| Tip imovine | Građevinsko zemljište-izgrađeno |

| INFORMACIJE O ZEMLJIŠTU | |
|---------------------------------------|--|
| Zemljište: | Parcela k.č. 6/106 k.o. Potkleče u površini 203,0 m ² , u vlasništvu Cvrčak Jasmina, locirana između parcela k.č.6/92 u vlasništvu Cvrčak Jasmina i k.č. 7/1 k.o. Potkleče , vlasništvo Grada Zavidovići. |
| Naziv parcele | VUČJAK |
| Način korištenja | Livada 1 klase |
| Površina | P=203,0 m ² |
| Oprema koja je sastavni dio zemljišta | Dio pascele je izgrađena saobraćajnica sa kolovozom od zbijenog kamenog materijala, a preostali dio je škarpa zasjeka sa zasadom voća i trava. Nema ugrađene instalacije vodovoda i srtuje. |

| REZULTAT / VRIJEDNOST PROCJENE | |
|--------------------------------|---|
| Datum Procjene | 16.10.2022 godine |
| Datum izlaska na teren | 13.10.2022 godine |
| Vrijednost zemljišta | 50,00 KM /m² – Ukupno : 10.150,00 KM |
| Metodologija procjene | <input type="checkbox"/> Tržišni / Prodajni pristup |
| Tip Procjene | <input type="checkbox"/> Kompletna Procjena / uvid na licu mjesta |

1 Osnovni podaci o procjeni

Predmet ove Procjene je imovina u vlasništvu

Cvrčak Jasmina

Ul. 4. Manevarski bataljon bb.

72220- Zavidovići

Kanton : Zeničko-dobojski

Federacija BiH

zahtjev primljen Zaključkom o određivanju vještaka br. 06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 godine donešen od strane Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, Grad Zavidovići

Kontakt telefon : 032-206-780 ,



SVRHA PROCJENE

Procjena se radi u svrhu zamjene predmetne parcele k.č. 6/106 k.o. Potkleče u površini 203,0 m², vlasništvo Cvrčak Jasmina sa parcelom k.č. 7/18 k.o.Potkleče u vlasništvu Grada Zavidovići , jer je predmetnom parcelom k.č. 6/106 k.o. Potkleče izgrađen dio Ul. 4. Manevarski bataljon.

Popis dokumenata koji su korišteni prilikom izrade Procjene

Za zemljište:

- Izvod iz posjedovnog lista br. 1039 od 12.10.2022 god.
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 042-0-NAR-22-002 225 od 12.10.2022 godine, izdat od Općinski Sud Zavidovići, Zemljišnoknjižni ured, Zemljišnoknjižni uložak broj:889, Broj parcele: 6/106 k.o.Potkleče. Vlasništvo Cvrčak Jasmin u dijelu 1/1.
- Kopija katastarskog plana br.06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 god.

U toku procjene izvršen je detaljan pregled imovine , odnosno zemljišta, izvršeno potrebno mjerenje i fotografisanje. Procjena je urađena na osnovu informacija dobivenih sa terena i dokumentacije.

2 Analiza lokacije i tržišta

2.1 Analiza lokacije

Generalna analiza lokacije

Predmetna nekretnina se nalazi u Zavidovićima, Ul.4. Manevarski bataljon b.b.

7220 - Zavidovići

Kanton : Zeničko-dobojski

Federacija BiH

Kratak opis lokacije.

Predmetno zemljište, k.č. 6/106 k.o. Potkleče u površini 203,0 je locirano u naselju „ Vučjak” sa sjevero-istočne strane prema parceli k.č. 6/92 k.o.Potkleče vlasništvo Cvrčak Jasmina, sa preostale tri strane je parcela k.č.7/1 k.o.Potkleče vlasništvo Općine Zavidovići - Grada Zavidovići. Sjeverni ugao parcele dodiruje parcelu k.č.6/91 k.o.Potkleče, a istočni ugao parcele dodiruje parcelu k.č.7/18 k.o.Potkleče, odnosno parcelu za koju se vrši zamjena. Stambeni objekat Cvrčak Jasmina izgrađen na njegovoj pomenutoj parceli k.č. 6/92 k.o.Potkleče. Lokacija je stambenog karaktera prema Urbanističkom planu Grada Zavidovići i bivšem regulacionom planu „ Vučjak”. Lokacija je teren jugo-zapadne orijentacije, u cjelosti osunčana, sa izgrađenim dijelom kolovoza ulice 4.Manevarski bataljon. Dio parcele je zasjek saobraćajnice kao zelena površina zasađena sa 11 stabala rodonosnog voća duž vrha zasljeska i manjim dijelom na sjeverozapadnoj strani je prilaz stambenom objektu Cvrčak Jasmina sa kolovozom od ploča korištenog asfalta.

Parcela nije ograđena.

Na predmetnoj parceli postoji mogućnost priključka struje, vodovoda i kanalizacije. Lokacija nema sve potrebne infrastrukturne priključke, osim kolovoza pomenute ulice.

U prilogu je dat geoportal lokacije i situacija R.1:1000

2.2 Analiza tržišta

Mikro analiza tržišta na datoj lokaciji

U proteklih nekoliko godina postoji manji broj slučajeva kupoprodaje zemljišta na predmetnoj lokaciji Ul. „4 Manevarski Bataljon ” a nešto veći broj na području naselja „ Vučjak”. Skoro sve



parcele u naselju „Vučjak” su dodjeljene od strane Općine Zavidovići za izgradnju stambenih objekata u ranijem periodu.

Od 2017 do 2022 godine izvršena je prodaja 15 parcela ili zemljišta na široj predmetnoj lokaciji koja obuhvata naselje „Vučjak”. Vrijednost zemljišta u naselju „Vučjak” je bila od 10,0 do 50,0 KM/m².

Međutim, postoji veći broj prodaje objekata i zemljišta u susjednom naselju Dragovac, prigradskim naseljima i samom gradu. Generalno gledano trenutno ne postoji veća potražnja za kupovinom nekretnina na predmetnoj lokaciji.

Od strane Grada Zavidovići prodana je parcela u naselju Vučjak po cijeni 40,97 KM/m² u 2022 godini.

Prema zvaničnom izvještaju Općinske komisije za procjenu vrijednosti nekretnina kod kupoprodaje, može se konstatovati da je na lokaciji Ul. „4.Manevarski Bataljon” bilo 5. kupoprodaje zemljišta.

Vrijednost zemljišta u Ul. „4.Manevarski Bataljon” je bila od 25,0 do 50,0 KM/m².

U periodu 2017 do 2022 godine na području općine Zavidovići izvršeno je 1.420 kupoprodaja nekretnina, najvećim dijelom zemljišta.

Iako je vrijednost zemljišta uzeta iz zvaničnih podataka, postoji određena rezerva u odnosu na stvarni iznos visine kupoprodaje, osim za parcele prodane od strane Općine Zavidovići, gdje su tačni podaci.

3 Opis imovine

3.1 Opšti podaci

a. Opis

ZEMLJIŠTE :

Predmetno zemljište je parcela izgrađeno građevinsko zemljište, k.č. 6/106 k.o. Potkleče, kao dio Ul.4 Manavarski bataljon, sa kolovozom od zbijenog kamenog materijala. Na sjeverozapadnoj strani parcele je prilaz stambenom objektu Cvrčak Jasmina sa kolovozom od ploča korištenog asfalta.

Dužina granice predmetne parcele na sjevero-istoku prema preostaloj parceli Cvrčak Jasmina ima manji lom i iznosi 18,0 + 14,0 m., na jugo-istočnoj strani 7,0 m., na jugozapadnoj strani 32,5 m., na sjeverozapadnoj strani 5,0 m. Predmetna parcele je površine 203,0 m². Parcela nema ogradu. Škarpa zasjeka je zatravljena sa drvoredom od 11 stabala rodonosnog voća u vrhu zasjeka.

U prilogu su date i fotografije lokacije.

b. ZK IZVADAK I IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA dat u prilogu

- Izvod iz posjedovnog lista br. 1039 od 12.10.2022 god.
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 042-0-NAR-22-002 225 od 12.10.2022 godine, izdat od Općinski Sud Zavidovići, Zemljišnoknjižni ured, Zemljišnoknjižni uložak broj:889, Broj parcele: 6/106 k.o.Potkleče. Vlasništvo Cvrčak Jasmin u dijelu 1/1

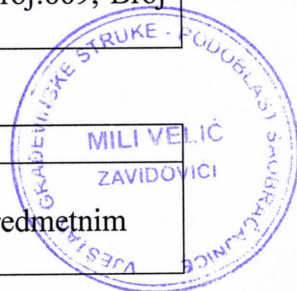
c. Kopija katastarskog plana data u prilogu

- Kopija katastarskog plana br.06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 god.

U prilogu je dodatno data Situacija šireg područja u razmjeri 1:1000 sa obilježenim predmetnim zemljištem.

d. Planska dokumentacija

Prema Urbanističkom planu grada Zavidovići, lokacija je stambena zona. Na predmetnoj lokaciji je dozvoljeno građenje prema planu parcelacije a, građenje se vršilo prema Regulacionom planu Vučjak, koji je stavljen van snage.



e. Zaštita čovjekove okoline i zaštita kulturno historijskog naslijeđa

Procjenjena imovina nije potencijalni zagađivač čovjekotve okoline, služi za stanovanje.

Parcela nije na zagađenom zemljištu.

Zemljište nije povezano sa kulturno historijskim naslijeđem. Na sjeverozapadnoj široj lokaciji postoji pojava klizišta i nestabilnosti.

3.2 Tehničke informacije

| | ZEMLJIŠTE |
|---|---|
| Tip imovine | Građevinsko zemljište – izgrađeno |
| Izgrađenost | Na parceli ne postoje infrastrukturni objekti gradskog vodovoda i NNMe. Ali postoji izgrađen pojas U1.4. Manevarski Bataljon. |
| Priključci na Elektro sistem, Vodovod i kanalizacija, | Postoji mogućnost priključka struje. Vodovod je gradskog karaktera sa mogućim priključkom. Postoji mogućnost priključka na postojeću kanalizaciju, uz rješavanje imovinskih odnosa. |
| Prilazi | Zemljište je dio gradske saobraćajnice, bez rješanih imovinskih odnosa uz prešutnu saglasnost. |
| Opšte stanje | $f=f_{air}$, $3 = F_{er}$, Zemljište je stabilan teren. |
| Orijentacija / Osunčanost | Dobra, jugozapadna orijentacije. Zemljište ima osunčanost tokom cijelog dana. |

4 Procjena**4.1 Procjena tržišne vrijednosti****a. METODOLIGIJA KOJA JE KORIŠTENA ZA PROCJENU**

Za procjenu su korištene metode :

Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje u zoni, itd.

ZEMLJIŠTE-LOKACIJA :

Za našu analizu istražili smo ove slične nekretnine:

| | naziv/lokacija | Cijena (KM) | prodano/ponuđeno | period | m2 | cijena KM/m2 |
|----------|-----------------------|--------------------|-------------------------|---------------|-----------|---------------------|
| 1 | Naselje „Vučjak“ | 7.374,60 | prodano | 2022 | 180,0 | 40,97 |



| | | | | | | |
|---|---------------------------|----------|---------|------|-------|-------|
| 2 | Ul.4. Manevarski bataljon | 12.950,0 | prodano | 2021 | 518,0 | 25,00 |
| 3 | Ul.4. Manevarski bataljon | 36.400,0 | prodano | 2019 | 728,0 | 50,00 |
| 4 | Ul.4. Manevarski bataljon | 21.100,0 | prodano | 2019 | 422,0 | 50,00 |

USPOREDBA 1.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u naselju „Vučjak“. Nekretninu – zemljište je kupio Alimanović Mihro od Grada Zavidovići , prema Odluci br.01-11-1833/22-AP-5 od 30.06.2022 godine . Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga, iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na sličnoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 180,0 m2, prodaja je realizirana po cijeni od 7.347,60 KM , odnosno 40,97 KM/m2.

USPOREDBA 2.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio u sklopu kuće sa poslovnim prostorom John Jadranko Jurić od Fazlić Jakuba. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na sličnoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 518,0 m2, prodaja je realizirana po cijeni od 12.950,00 KM , odnosno 25,0 KM/m2.

USPOREDBA 3.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio Fejzić Adnan od Erić Miladina i dr. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na boljoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 728,0 m2, prodaja je realizirana po cijeni od 36.400,00 KM , odnosno 50,0 KM/m2.

USPOREDBA 4.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio u sklopu kuće Mujanović Hadžić Emina od Omerčić Mesuda i Ramke. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na boljoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 422,0 m2, prodaja je realizirana po cijeni od 21.100,00 KM , odnosno 50,0 KM/m2.

Posebno ograničenje predstavlja da eventualni kupci nebi imali interes za kupovinu parcele u svrhu građenja, jer se nemože izdati odobrenje za građenje na samoj parceli, zbog nedovoljne površine parcele i nepovoljnog oblika sa malom širinom parcele.

Na osnovu istraživanja i analize, mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine – parcela k.č. 6/106 k.o. Potkleče , prema metodi usporednih transakcija, iznosi iznosi 41,49 KM, ali se usvaja **50,0 KM/m2, zbog inflacije i poskupljenja.**



b. PRETPOSTAVKE KOJE SU KORISTENE ZA PROCJENU

Predmetno zemljište je trenutno gradska ulica sa kolovozom od zbijenog kamenog materijala i škarpa zasjeka na čojem vrhu je posađen drvored plodonosnog voća i zatravljena površina. Preko dijela parcele postoji urađen prilaz stambenom objektu Cvrčak Jasmina. Isti je tek nedavno saznao da je dijelom njegovog zemljišta izgrađena gradska ulica sa iskopom zasjeka i posteljice kolovza te donji stroj kolovozne konstrukcije od zbijenog kamenog materijala. Radove je izvodio Turski bataljon kao donaciju, uz sufinansiranje Općine Zavidovići, zbog čega je odlučio zatražiti zamjenu parcele zbog nadoknade izgubljene površine zemljišta. Navedeno je najvjerovatnije bio propust kod iskolčenja pojasa ulice gdje su se prethodno trebali riješiti imovinski odnosi. Na parceli k.č.7/18 vlasništvo Grada Zavidovići, postoji godinama postavljen veći plastični od strane Cvrčak Jasmina. Imajući u vidu navedeno postoji obostrani interes za zamjenom parcele. U suprotnom bi Grad Zavidovići trebao predmetnu parcelu dovesti u prvobitno stanje, a Cvrčak Jasmin ukloniti pomenuti plastični što nije u interesu ni jedne strane.

c. UKUPNA VRIJEDNOST PROCJENE

Vrijednost izražena u KM **10.150,00 KM** (desethiljadastopedeset KM)

e. Utrživost procjenjene imovine

| | |
|---|---|
| Procjena | <i>3 = Fer</i> <i>f=fair</i> |
| Minimalni period od preuzimanja imovine, oglašavanja o prodaj i realizacija prodaje preuzete imovine (procjena) | Nekretnina se trenutno može zamjeniti sa nekretninom Grada Zavidovići u roku 3 mjeseca. |

4.1.1 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Procjenu zemljišta je bazirata na metodi Procjene vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama.

Zemljište je površine 203,00 m².



$$203,00 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ KM/m}^2 = 10.150,00 \text{ KM}$$

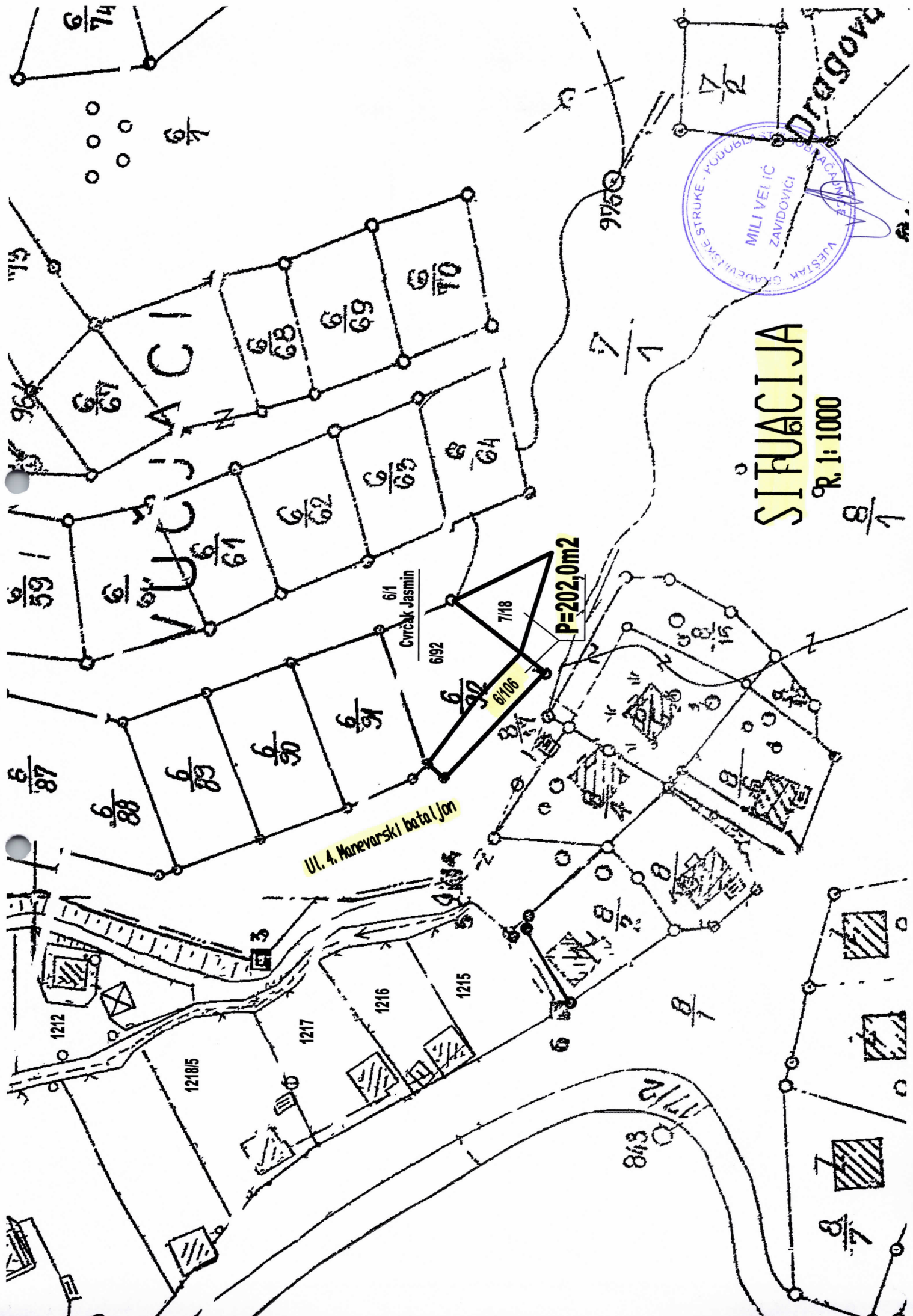
UKUPNO = **10.150,00 KM**



5 Prilozi

- Situacija lokacije R.1:1000 ,geoportal
- Kopija katastarskog plana br. .06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 godine.
- Vlasnička dokumentacija – izvad iz posjedovnog lista, ZK izvadak
- Fotografije imovine
- Zaključak o određivanju vještaka br. 06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 god.
- valifikacija vještaka-Rješenje

| | |
|--|---|
| Datum Procjene: 16.10.2022 god. | Protokol: M/03-32-213/22 |
| STALNI SUDSKI VJEŠTAK |  |
|  | |
| VEIĆ MILI dipl.ing.građ. | |



SITUACIJA
R. 1:1000

Ul. 4. Marevovski bata / Jon

Cvrčak Jasmin

P=202,0m²

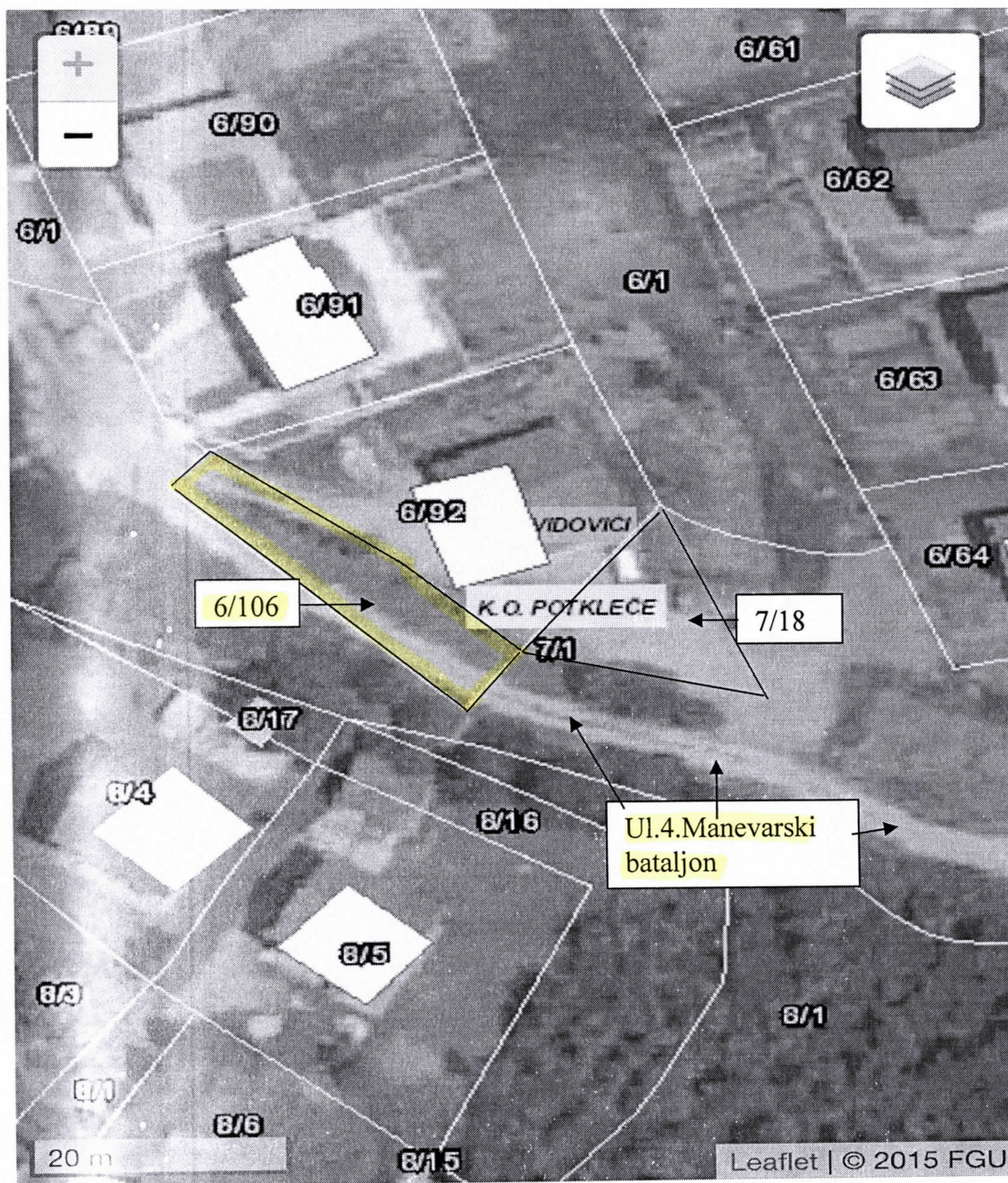
Parcela-zemljište u Ul. „4 Manevarski Bataljon“ u naselju „Vučjak“ k.č. 6/106 k.o. Potkleče, Zavidovići, u vlasništvu Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1,

BH Mobile

06:35 PM

71 %

katastar.ba



13.10.2022 god.



Stalni Sudski Vještak

Mili Veilć dipl.ing.građ.

UR BROJ: 06/6-30-4951/2022-3
DATUM: 12.10.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

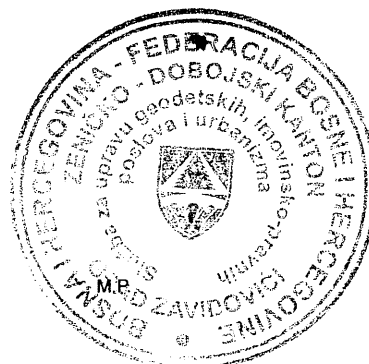
Podaci o nosiocima prava

| PL/KKU | Naziv | Adresa | Pravo | Udio |
|--------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------|------|
| 821 | DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI | ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB | Posjednik | 1/1 |
| 1039 | DRSV CVRČAK MUHAMED JASMIN | ZAVIDOVIĆI OSLOBODILACA VOZUĆE BB | Posjednik | 1/1 |

Podaci o parceli

| PL/KKU | Parcela | Način korištenja | Naziv | Površina [m2] |
|--------|---------|------------------|--------|---------------|
| 1039 | 6/106 | Livada 1. klase | VOČJAK | 203 |
| 821 | 7/18 | Voćnjak 3. klase | VOČJAK | 203 |

Izradio
Bajrić Armin



ŠEF OPSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE
Nermir Pizafirović dipl.ing.geod.

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 | |
| 2. | 6/106 | VUČJAK; Livada 1.klase 0000 02 03 | 0000 | 02 | 03 | 042-0-DN-22-001 060 |

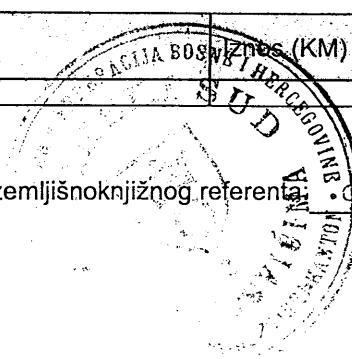
B Vlasnički list

| R.br. | UPISI | Primjedba |
|-------|---|--|
| 1. | Udio: 1/1 Cvrčak (Muhamed) Jasmin JMB: 0710972122626 Pr. 26.05.2016. godine 042-0-DN-16-003 041 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnini A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Vučjak bb, Zavidovići | Dana 25.05.2018. godine uspostavljen zk ul. 889 u k.o. Potkleče. |

C Teretni list

| R.br. | UPISI | 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: 06/6-30-4952/22-6

Datum: 12.10.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1039

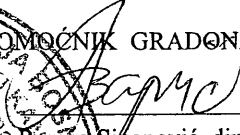
Katastarska općina: POTKLEČE

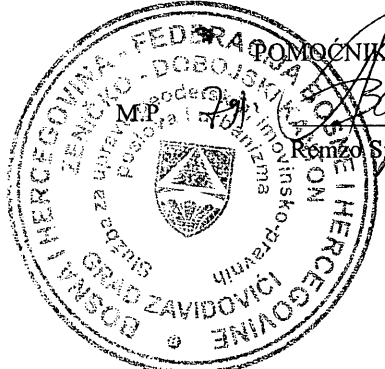
| Kat.broj | Nositelj prava | Adresa | Udio | Pravo | Promjena |
|----------|----------------------------|--------------------------------------|------|-----------|----------|
| 39138 | DRSV CVRČAK MUHAMED JASMIN | ZAVIDOVIĆI OSLOBODILACA VOZUĆE BB | 1/1 | Posjednik | 16/2017 |

| Parcela | Pl.Sk. | Naziv parcele | Pov.(m ²) | Način korištenja | Svojina | Pripis | Prihod | Pov.(m ²) | Promjena |
|---------|--------|---------------|-----------------------|------------------|---------|--------|--------|-----------------------|----------|
| 6/106 | 20 | VUČJAK | 203 | Livada 1. klase | DS | | 4,55 | 203 | 80/2022 |
| UKUPNO: | | | | | | | 4,55 | 203 | |

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:

Renzo Šimanović, dipl. pravnik



Parcela-zemljište u Ul. „4 Manevarski Bataljon“ u naselju „Vučjak“ k.č. 6/106 k.o. Potkleče, Zavidovići, u vlasništvu Cvrčak Jasmina sa dijelom 1/1,



Sjeveroistočna vizura



Južna vizura



Prilaz stambenom objektu



Zapadna vizura



Kolovoz ulice i škarpa zasjeka



Prilaz na početku predmetne parcele

13.10.2022 god.



Stalni Sudski Vještak

Mili Veić dipl.ing. građ.

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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-867/22-AP-3
Datum: 12.10.2022. godine

Služba za upravu 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, 48/99 i 61/22), d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Cvrčak Jasmina iz Zavidovića iz Zavidovića za zamjenu dijela zemljišta označenog sa k.č. 6/92 (sada novoformirana k.č.6/106) k.o.Potkleče koje je u vlasništvu i posjedu Cvrčak Jasmina za dio zemljišta označenog sa k.č. 7/1 k.o. Potkleče (sada novoformirana k.č. 7/18) koje je u vlasništvu i posjedu općine Zavidovići , određuje se vještak građevinske struke Velić Mili,dipl. ing. građ.
- 2.Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 6/106 u površini od 203 m2 i k.č.7/18 u površini od 203 m2 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 .

O b r a z l o ž e n j e

Cvrčak Jasmin iz Zavidovića obratio se Općinskom načelniku sa zahtjevom za zamjenu dijela zemljišta označenog sa k.č. 6/92 (sada novoformirana k.č.6/106) k.o.Potkleče koje je u vlasništvu i posjedu Cvrčak Jasmina za dio zemljišta označenog sa k.č. 7/1 k.o. Potkleče (sada novoformirana k.č. 7/18) koje je u vlasništvu i posjedu općine Zavidovići. Navedeni je zahtjev dostavljen u rad ovoj službi kao obrađivaču materijala dana 7.03.2022. godine.

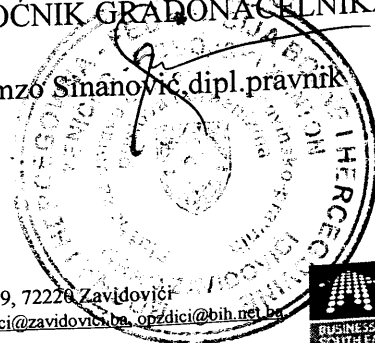
U postupku pripreme prijedloga Odluke o eventualnoj zamjeni zemljišta neposrednom pogodbom za Gradsko vijeće Zavidovići ukazala se potreba za utvrđivanjem tržišne cijene predmetnog zemljišta i to izvođenjem dokaza putem vještačenja vještaka građevinske struke, pa je u navedenom postupku određen za vještaka 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
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 01-06-3-19-177/15-1/21
Sarajevo, 22.02.2021. 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

MILIJU VELIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast saobraćajnice za šest godina, počev od 13.03.2021. godine.

Obrazloženje

Miliju Veliću iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-19-177/15 od 16.02.2015. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast saobraćajnice, na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 04.02.2021. 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 OVLAŠTENJU MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA**

Ajša Softić

PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZEMLJIŠTE



TRŽIŠNA VRIJEDNOST: 50,0 KM/m²- ukupno 10.150,00 KM

PODACI O IMOVINI

Tip imovine:

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Imovina se upotrebljavala :

Javna površina -zelenilo

Imovina je locirana na:

K.Č.7/18 k.o. Potkleče

Adresa Imovine:

Ul.4. Manevrski bataljon b.b. Zavidovići ,
7220- Zavidovići,

Kanton Zeničko-dobojski, , FBiH

Broj parcele: K.Č.7/18 k.o. Potkleče, Izvod iz posjedovnog lista br.821 od 12.10.2022 god. ZK izvadak br.042-0-NAR-22-002 224 od 12.10.2022 god.

Vlasnik imovine : Cvrčak (Muhameda) Jasmin udio 1/1.

PROCJENA JE URAĐENA ZA KLIJENTA:

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma, Grada Zavidovići.

Ul. Safvet bega Bašagića br.9. , Zavidovići

Na osnovu Zaključka o određivanju vještaka br.06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 godine

PROCJENA URAĐENA OD:

Mili Velić dipl.ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

Ul. Gajska b.b.

72220- Zavidovići – FBiH,

Mob: 062-196-900



Datum procjene: 16.10.2022 godine. Protokol: M/03-32-214/22

Datum uvida u predmet procjene: 13.10.2022 godine.

Procjena je urađena kao: Inicijalna, zbog zamjene dijela zemljišta od strane Grada Zavidovići sa zemljištem u vlasništvu Cvrčak Jasmina.

Sadržaj

1. Sažetak rezultata procjene
2. Osnovni podaci o procjeni
3. Analiza lokacije i tržišta
 - 3.1. Analiza lokacije
 - 3.2. Analiza tržišta
4. Opis Imovine
 - 4.1. Opšti podaci
 - 4.2. Tehničke informacije
5. Procjena
 - 5.1. Procjene tržišne vrijednosti
6. Prilozi



Sažetak rezultata procjene

| INFORMACIJA O ADRESI I VLASNIKU IMOVINE | |
|---|--|
| Adresa i broj | Ul.4. Manevarski Bataljon b.b. Zavidovići, K.Č.7/18 k.o. Potkleče Zavidovići |
| Grad | Zavidovići |
| Poštanski broj | 72220 |
| Kanton | Zeničko-dobojski |
| Vlasnik imovine | Grad Zavidovići, Općina Zavidovići |
| Tip imovine | Poljoprivredno zemljište |

| INFORMACIJE O ZEMLJIŠTU | |
|---------------------------------------|--|
| Zemljište: | Parcela k.č. 7/18 k.o. Potkleče u površini 203,0 m ² , u vlasništvu Grad Zavidovići, locirana između parcela k.č.6/92 u vlasništvu Cvrčak Jasmina i k.č. 7/1 k.o. Potkleče , vlasništvo Grada Zavidovići. |
| Naziv parcele | VUČJAK |
| Način korištenja | Voćnjak 3 klase |
| Površina | P=203,0 m ² |
| Oprema koja je sastavni dio zemljišta | Na dijelu pascele je postavljen veći plastenik i bašta. Nema ugrađene instalacije vodovoda i sruje. Postoji dio kolektora kanalizacije. |

| REZULTAT / VRIJEDNOST PROCJENE | |
|--------------------------------|---|
| Datum Procjene | 16.10.2022 godine |
| Datum izlaska na teren | 13.10.2022 godine |
| Vrijednost zemljišta | 50,00 KM /m² – Ukupno : 10.150,00 KM |
| Metodologija procjene | <input type="checkbox"/> Tržišni / Prodajni pristup |
| Tip Procjene | <input type="checkbox"/> Kompletna Procjena / uvid na licu mjesta |

1 Osnovni podaci o procjeni

Predmet ove Procjene je imovina u vlasništvu

Grad Zavidovići, Općina Zavidovići

Ul.Safvet bega Bašagića 9

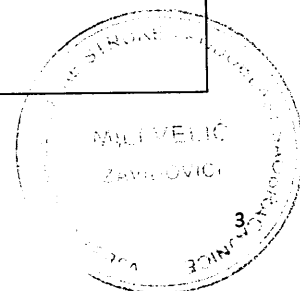
72220- Zavidovići

Kanton : Zeničko-dobojski

Federacija BiH

zahtjev primljen Zaključkom o određivanju vještaka br. 06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 godine donešen od strane Služba za upravu geodetskih,imovinsko-pravnih poslova i urbanizma,Grad Zavidovići

Kontakt telefon : 032-206-780 ,



SVRHA PROCJENE

Procjena se radi u svrhu zamjene predmetne parcele k.č. 7/18 k.o. Potkleče u površini 203,0 m², vlasništvo Grada Zavidovići sa parcelom k.č. 6/106 k.o. Potkleče u vlasništvu Cvrčak Jasmina, jer je pomenutom parcelom k.č. 6/106 k.o. Potkleče izgrađen dio Ul. 4. Manevarski bataljon.

Popis dokumenata koji su korišteni prilikom izrade Procjene

Za zemljište:

- Izvod iz posjedovnog lista br.821 od 12.10.2022 god.
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: .042-0-NAR-22-002 224 od 12.10.2022 godine, izdat od Općinski Sud Zavidovići, Zemljišnoknjižni ured, Zemljišnoknjižni uložak broj:717, Broj parcele: 7/18 k.o.Potkleče. Vlasništvo Grad Zavidovići u dijelu 1/1.
- Kopija katastarskog plana br.06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 god.

U toku procjene izvršen je detaljan pregled imovine, odnosno zemljišta, izvršeno potrebno mjerenje i fotografisanje. Procjena je urađena na osnovu informacija dobivenih sa terena i dokumentacije.

2 Analiza lokacije i tržišta

2.1 Analiza lokacije

Generalna analiza lokacije

Predmetna nekretnina se nalazi u Zavidovićima, Ul.4. Manevarski bataljon b.b.

7220 - Zavidovići

Kanton : Zeničko-dobojski

Federacija BiH

Kratak opis lokacije.

Predmetno zemljište, k.č. 7/18 k.o. Potkleče u površini 203,0 je locirano u naselju „ Vučjak” sa sjevero-zapadne strane prema parceli k.č. 6/92 k.o.Potkleče vlasništvo Cvrčak Jasmina, sa preostale tri strane je parcela k.č.7/1 k.o.Potkleče vlasništvo Općine Zavidovići - Grada Zavidovići. Južni ugao parcele dodiruje parcelu k.č.6/106 k.o.Potkleče, odnosno parcelu za koju se vrši zamjena. Plastenik i bašta Cvrčak Jasmina podignuti su na predmetnoj parceli. Lokacija je stambenog karaktera prema Urbanističkom planu Grada Zavidovići i bivšem regulacionom planu „ Vučjak”. Lokacija je teren jugo-zapadne orijentacije, u cjelosti osunčana, sa pristupom na kolovoz ulice 4.Manevarski bataljon.

Parcela nije ograđena.

Na predmetnoj parceli postoji mogućnost priključka struje, vodovoda i kanalizacije. Lokacija nema sve potrebne infrastrukturne priključke, osim mogućnosti pristupa na pomenutu ulicu.

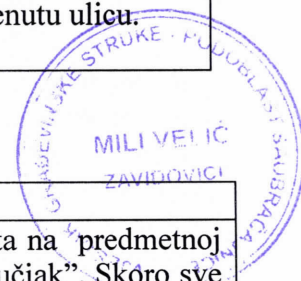
U prilogu je dat geoportal lokacije i situacija R.1:1000

2.2 Analiza tržišta

Mikro analiza tržišta na datoj lokaciji

U proteklih nekoliko godina postoji manji broj slučajeva kupoprodaje zemljišta na predmetnoj lokaciji Ul. „4 Manevarski Bataljon ” a nešto veći broj na području naselja „ Vučjak”. Skoro sve parcele u naselju „Vučjak” su dodjeljene od strane Općine Zavidovići za izgradnju stambenih objekata u ranijem periodu.

Od 2017 do 2022 godine izvršena je prodaja 15 parcela ili zemljišta na široj predmetnoj lokaciji koja obuhvata naselje „ Vučjak”. Vrijednost zemljišta u naselju „ Vučjak” je bila od 10,0 do



50,0 KM/m².

Međutim, postoji veći broj prodaje objekata i zemljišta u susjednom naselju Dragovac, prigradskim naseljima i samom gradu. Generalno gledano trenutno ne postoji veća potražnja za kupovinom nekretnina na predmetnoj lokaciji.

Od strane Grada Zavidovići prodana je parcela u naselju Vučjak po cijeni 40,97 KM/m² u 2022 godini.

Prema zvaničnom izvještaju Općinske komisije za procjenu vrijednosti nekretnina kod kupoprodaje, može se konstatovati da je na lokaciji Ul. „4.Manevarski Bataljon” bilo 5. kupoprodaje zemljišta.

Vrijednost zemljišta u Ul. „4.Manevarski Bataljon” je bila od 25,0 do 50,0 KM/m².

U periodu 2017 do 2022 godine na području općine Zavidovići izvršeno je 1.420 kupoprodaja nekretnina, najvećim dijelom zemljišta.

Iako je vrijednost zemljišta uzeta iz zvaničnih podataka, postoji određena rezerva u odnosu na stvarni iznos visine kupoprodaje, osim za parcele prodane od strane Općine Zavidovići, gdje su tačni podaci.

3 Opis imovine

3.1 Opšti podaci

a. Opis

ZEMLJIŠTE :

Predmetno zemljište je parcela poljoprivredno zemljište, k.č. 7/18 k.o. Potkleče, formirana od parcele k.č.7/1 k.o.Potkleče vlasništvo Grada Zavidovići. Na sjeverozapadnoj strani parcele je parcela i stambeni objekat Cvrčak Jasmina. Predmetna parcela je oblika raznostranični tokut.

Dužina granice predmetne parcele na sjevero-zapadu prema parceli Cvrčak Jasmina iznosi 19,0 m., na južnoj strani 23,0 m., na istočnoj strani 24,0 m. Predmetna parcele je površine 203,0 m². Parcela nema ogradu. Na parceli je postavljen veći platenik i formirana bašta od strane Jasmina.

U prilogu su date i fotografije lokacije.

b. ZK IZVADAK I IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA dat u prilogu

- Izvod iz posjedovnog lista br. 821 od 12.10.2022 god.
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: .042-0-NAR-22-002 224 od 12.10.2022 godine, izdat od Općinski Sud Zavidovići, Zemljišnoknjižni ured, Zemljišnoknjižni uložak broj:717, Broj parcele: 7/18 k.o.Potkleče. Vlasništvo Grad Zavidovići u dijelu 1/1.

c. Kopija katastarskog plana data u prilogu

- Kopija katastarskog plana br.06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 god.

U prilogu je dodatno data Situacija šireg područja u razmjeri 1:1000 sa obilježenim predmetnim zemljištem.

d. Planska dokumentacija

Prema Urbanističkom planu grada Zavidovići, lokacija je stambena zona. Na predmetnoj lokaciji je dozvoljeno građenje prema planu parcelacije a. građenje se vršilo prema Regulatornom planu Vučjak, koji je stavljen van snage.

e. Zaštita čovjekove okoline i zaštita kulturno istorijskog naslijeđa

Procjenjena imovina nije potencijalni zagađivač čovjekotve okoline, služi za poljoprivredu.

Parcela nije na zagađenom zemljištu.

Zemljište nije povezano sa kulturno istorijskim naslijeđem. Na sjeverozapadnoj široj lokaciji postoji pojava klizišta i nestabilnosti.

3.2 Tehničke informacije

| ZEMLJIŠTE | |
|---|--|
| Tip imovine | Poljoprivredno zemljište |
| Izgrađenost | Na parceli ne postoje infrastrukturni objekti gradskog vodovoda i NNMe. Ali postoji direktna mogućnost pristupa na Ul.4.Manevarski Bataljon . Na parceli je ugrađen kolektor kanalizacije. |
| Priključci na Elektro sistem, Vodovod i kanalizacija, | Postoji mogućnost priključka struje. Vodovod je gradskog karaktera sa mogućim priključkom. Postoji mogućnost priključka na postojeću kanalizaciju. |
| Prilazi | Zemljište nema kolski prilaz, ali postoji direktna mogućnost pristupa na Ul.4.Manevarski Bataljon |
| Opšte stanje | $f=fair$, 3 = Fer, Zemljište je relativno stabilan teren. |
| Orijentacija / Osunčanost | Dobra, jugozapadna orijentacije. Zemljište ima osunčanost tokom cijelog dana. |

4 Procjena

4.1 Procjena tržišne vrijednosti

| a. METODOLOGIJA KOJA JE KORIŠTENA ZA PROCJENU | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|-----------|---------------------|
| Za procjenu su korištene metode : | | | | | | |
| Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama | | | | | | |
| Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje u zoni, itd. | | | | | | |
| ZEMLJIŠTE-LOKACIJA : | | | | | | |
| Za našu analizu istražili smo ove slične nekretnine: | | | | | | |
| | naziv/lokacija | Cijena (KM) | prodano/ponudeno | period | m2 | cijena KM/m2 |
| 1 | Naselje „Vučjak“ | 7.374,60 | prodano | 2022 | 180,0 | 40,97 |
| 2 | Ul.4. Manevarski bataljon | 12.950,0 | prodano | 2021 | 518,0 | 25,00 |
| 3 | Ul.4. Manevarski bataljon | 36.400,0 | prodano | 2019 | 728,0 | 50,00 |
| 4 | Ul.4. Manevarski bataljon | 21.100,0 | prodano | 2019 | 422,0 | 50,00 |



USPOREDBA 1.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u naselju „Vučjak“. Nekretninu – zemljište je kupio Alimanović Mihro od Grada Zavidovići , prema Odluci br.01-11-1833/22-AP-5 od 30.06.2022 godine . Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga, iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na sličnoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 180,0 m², prodaja je realizirana po cijeni od 7.347,60 KM , odnosno 40,97 KM/m².

USPOREDBA 2.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio u sklopu kuće sa poslovnim prostorom John Jadranko Jurić od Fazlić Jakuba. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na sličnoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 518,0 m², prodaja je realizirana po cijeni od 12.950,00 KM , odnosno 25,0 KM/m².

USPOREDBA 3.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio Fejzić Adnan od Erić Miladina i dr. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na boljoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 728,0 m², prodaja je realizirana po cijeni od 36.400,00 KM , odnosno 50,0 KM/m².

USPOREDBA 4.

Uspoređivana nekretnina se nalazi na sličnoj lokaciji u istoj Ul. „Ul.4. Manevarski bataljon „. Nekretninu –zemljište je kupio u sklopu kuće Mujanović Hadžić Emina od Omerčić Mesuda i Ramke. Realizirana cijena je korigirana prvenstveno zbog znatnog poskupljenja nekretnina i skoro svih proizvoda i usluga , iako su činjenice da je uspoređivana nekretnina na boljoj lokaciji i slične atraktivnosti sa infrastrukturnim priključcima. Ukupna površina zemljišta iznosi 422,0 m², prodaja je realizirana po cijeni od 21.100,00 KM , odnosno 50,0 KM/m².

Posebno ograničenje predstavlja da eventualni kupci nebi imali interes za kupovinu parcele u svrhu građenja, jer se nemože izdati odobrenje za građenje na samoj parceli, zbog nedovoljne površine parcele i nepovoljnog oblika sa malom širinom parcele.

Na osnovu istraživanja i analize, mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine – parcela k.č. 6/106 k.o. Potkleče , prema metodi usporednih transakcija, iznosi 41,49 KM, ali se usvaja **50,0 KM/m², zbog inflacije i poskupljenja.**


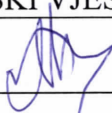
b. PRETPOSTAVKE KOJE SU KORIŠTENE ZA PROCJENU

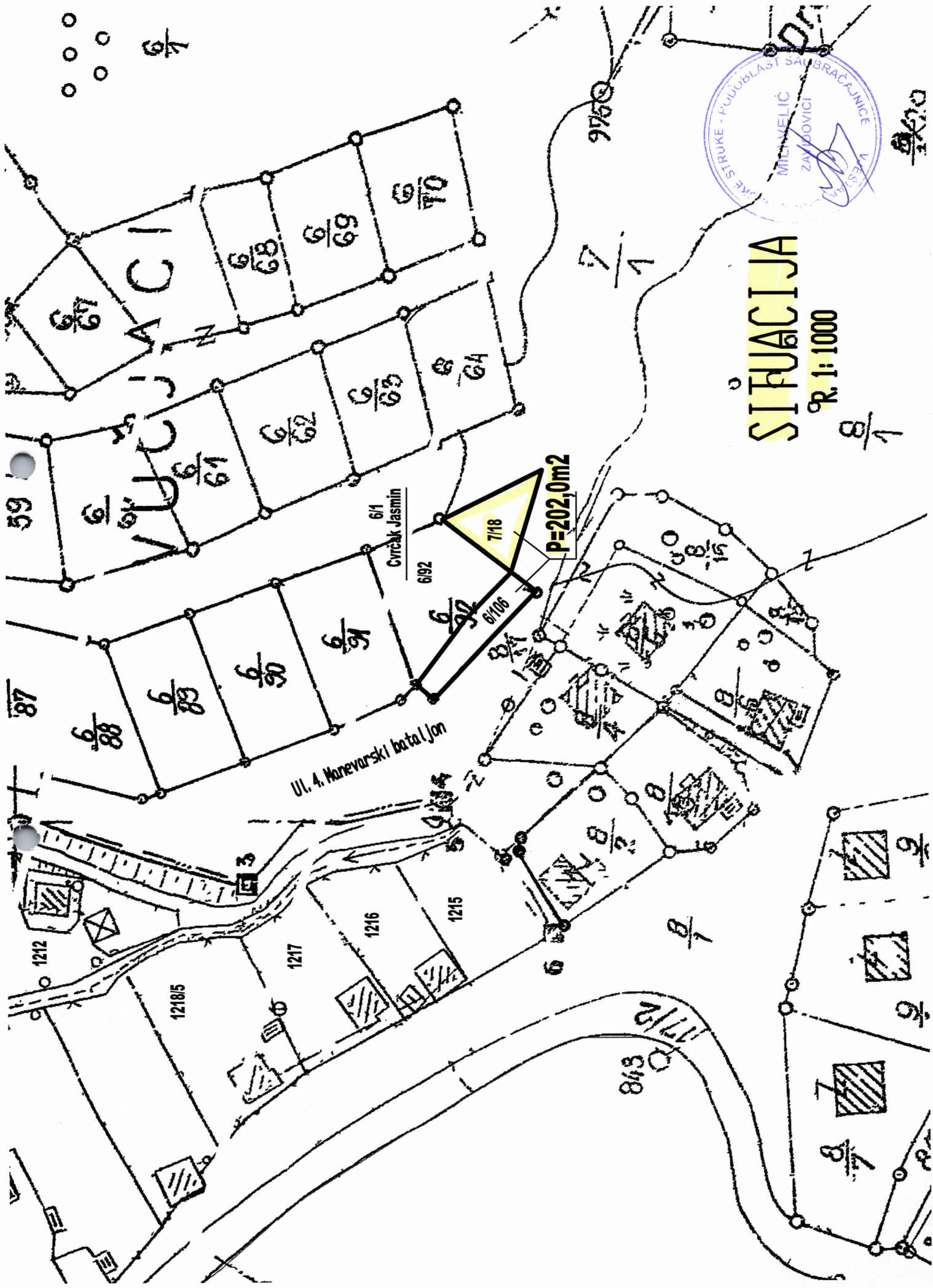
Predmetno zemljište je poljoprivrednog karaktera i trenutno se koristi za baštu i veći plastenik. Jedna strana parcele naslanja na parcelu Cvrčak Jasmina. Isti je tek nedavno saznao da je dijelom njegovog zemljišta izgrađena gradska ulica sa iskopom zasjeka i posteljice kolovza te donji stroj kolovozne konstrukcije od zbijenog kamenog materijala. Radove je izvodio Turski bataljon kao donaciju, uz sufinansiranje Općine Zavidovići, zbog čega je odlučio zatražiti zamjenu parcele zbog nadoknade izgubljene površine zemljišta. Navedeno je najvjerojatnije bio propust kod iskolčenja pojasa ulice gdje su se prethodno trebali riješiti



5 Prilozi

- Situacija lokacije R.1:1000 ,geoportal
- Kopija katastarskog plana br. .06/6-30-4951/2022-3 od 12.10.2022 godine.
- Vlasnička dokumentacija – izvad iz posjedovnog lista, ZK izvadak
- Fotografije imovine
- Zaključak o određivanju vještaka br. 06-27-867/22-AP-3 od 12.10.2022 god.
- valifikacija vještaka-Rješenje

| | |
|---|---|
| Datum Procjene: 16.10.2022 god. | Protokol: M/03-32-214/22 |
| STALNI SUDSKI VJEŠTAK |  |
|  | |
| VEIĆ MILI dipl.ing.građ. | |



SITUACIJA

R. 1:1000

9/10

8/1

7/1

9760

Ulica Monevski bataljon

Cvrcak Jasmin

$P=202,0m^2$

718

692

61

6/91

6/90

6/89

6/88

6/87

6/86

6/85

VUJACI

6/61

6/62

6/63

6/64

6/69

6/70

6/68

6/67

59

12185

1217

1216

1215

848

17/12

6/9

6/8

6/7

6/6

6/5

6/4

6/3

6/2

6/1

6/0

6/9

6/8

6/7

6/6

6/5

6/4

6/3

6/2

6/1

6/0

6/9

6/8

6/7

6/6

6/5

6/4

6/3

6/2

6/1

6/0

6/9

6/8

6/7

6/6

6/5

6/4

6/3

6/2

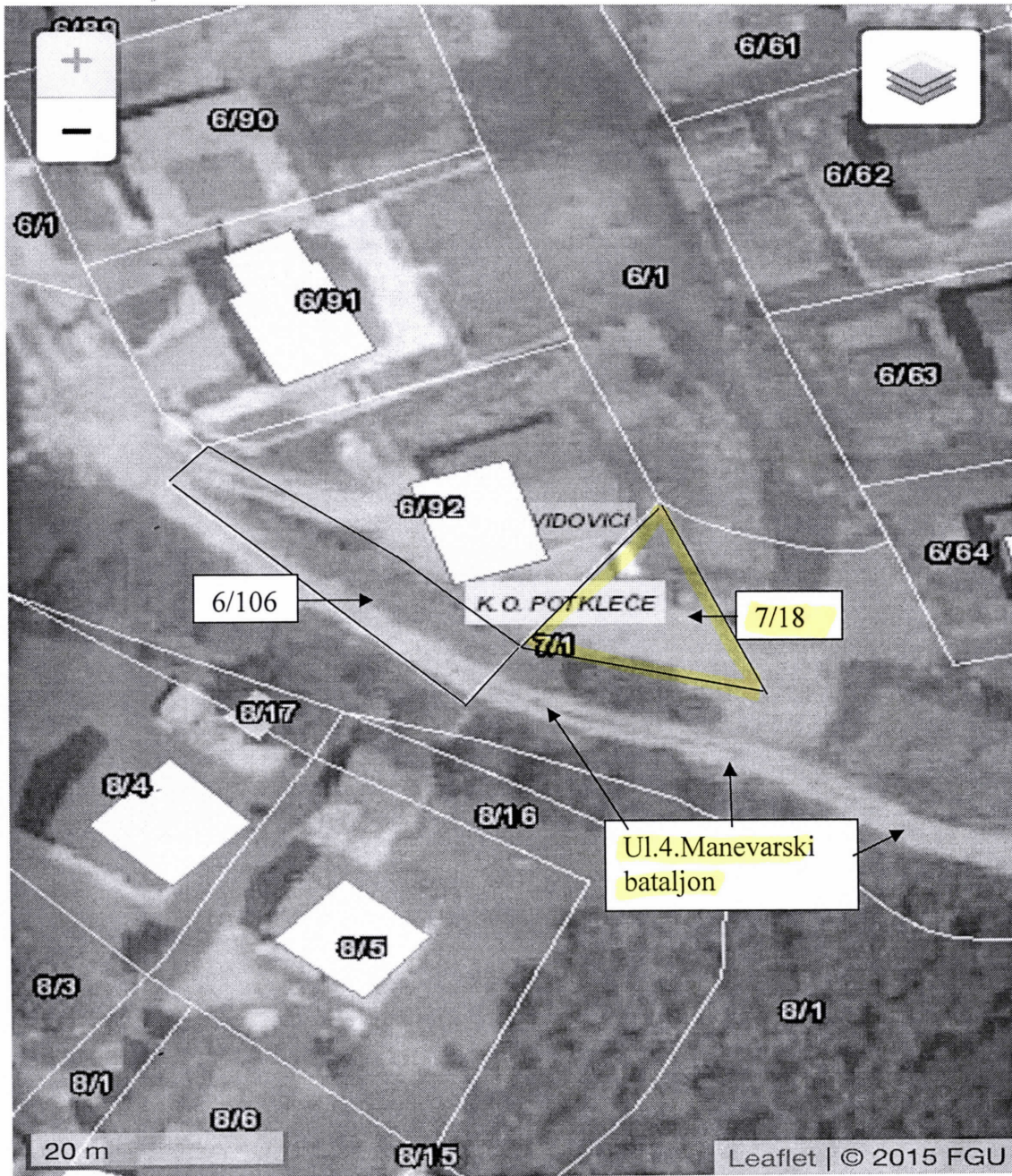
6/1

6/0

Parcela-zemljište u Ul. „4 Manevarski Bataljon“ u naselju „Vučjak“ k.č. 7/18 k.o. Potkleče, Zavidovići , u vlasništvu Grada Zavidovići sa dijelom 1/1,

BH Mobile 06:35 PM 71 %

katastar.ba



13.10.2022 god.

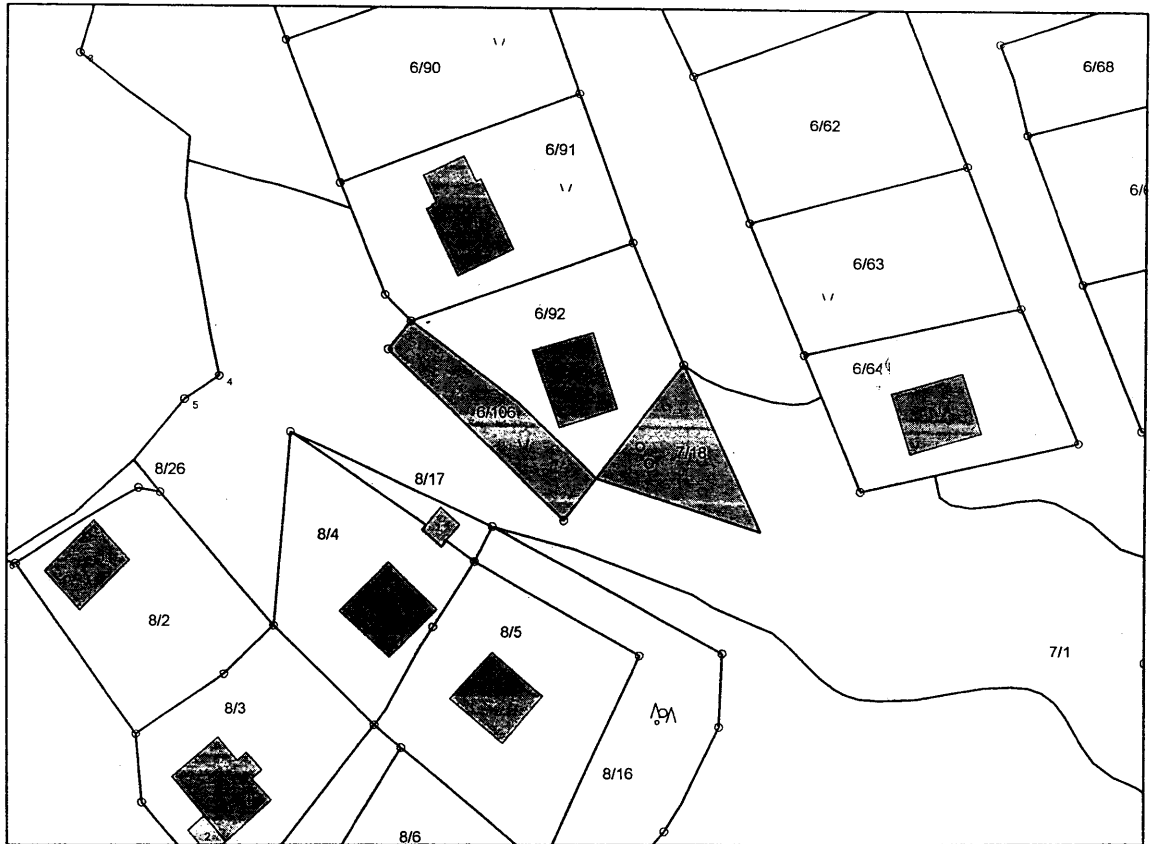


Stalni Sudski Vještak

Mili Velić dipl.ing.građ.

UR BROJ: 06/6-30-4951/2022-3
DATUM: 12.10.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 15.00 KM

| Podaci o nosiocima prava | | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------|------|
| PL/KKU | Naziv | Adresa | Pravo | Udio |
| 821 | DRSV ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI | ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB | Posjednik | 1/1 |
| 1039 | DRSV CVRČAK MUHAMED JASMIN | ZAVIDOVIĆI OSLOBODILACA VOZUĆE BB | Posjednik | 1/1 |

| Podaci o parceli | | | | |
|------------------|---------|------------------|--------|---------------|
| PL/KKU | Parcela | Način korištenja | Naziv | Površina [m2] |
| 1039 | 6/106 | Livada 1. klase | VUČJAK | 203 |
| 821 | 7/18 | Voćnjak 3. klase | VUČJAK | 203 |

Izradio
Bajrić Armin



ŠEF ODSJeka ZA GEODETSKE POSLOVE
Nerrin Džaferović dipl.ing.geod.

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 | |
| 31. | 7/18 | VUČJAK; Vocnjak 3.klase 0000 02 03 | 0000 | 02 | 03 | 042-0-DN-22-001 040 |

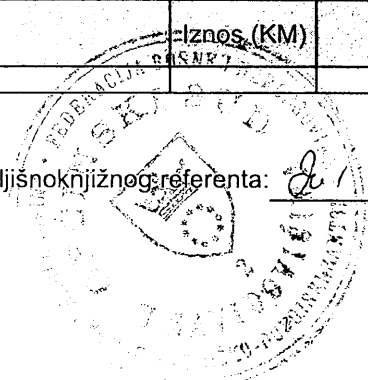
B Vlasnički list

| R.br. | UPISI | Primjedba |
|-------|---|--|
| 1. | Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-002 869 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama A lista. | Dana 23.02.2018. godine uspostavljen zk ul. 717 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
GRAD ZAVIDOVIĆI**

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-4952/22-5

Datum: 12.10.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 821

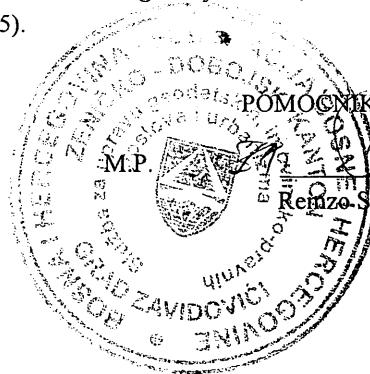
Katastarska općina: POTKLEČE

| 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 |
|---------|--------|---------------|-----------------------|------------------|---------|--------|--------|-----------------------|----------|
| 7/18 | 20 | VUČJAK | 203 | Voćnjak 3. klase | DS | | 6,82 | 203 | 78/2022 |
| UKUPNO: | | | | | | | 6,82 | 203 | |

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:

Renzo Smanović
Renzo Smanović, dipl. pravnik

Parcela-zemljište u Ul. „4 Manevarski Bataljon“ u naselju „Vučjak“ k.č. 7/18 k.o. Potkleče, Zavidovići , u vlasništvu Grada Zavidovići sa dijelom 1/1,



Sjeverne vizura



Plastenik i bašta na parceli



Zapadna vizura



Južna vizura



Istočna vizura



Jugoistočna vizura

13.10.2022 god.

Stalni Sudski Vještak

Mili Veilć dipl.ing.građ.





Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-867/22-AP-3
Datum: 12.10.2022. 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, 48/99 i 61/22), d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Cvrčak Jasmina iz Zavidovića iz Zavidovića za zamjenu dijela zemljišta označenog sa k.č. 6/92 (sada novoformirana k.č.6/106) k.o.Potkleče koje je u vlasništvu i posjedu Cvrčak Jasmina za dio zemljišta označenog sa k.č. 7/1 k.o. Potkleče (sada novoformirana k.č. 7/18) koje je u vlasništvu i posjedu općine Zavidovići, određuje se vještak građevinske struke Velić Mili, dipl. ing. građ.

2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 6/106 u površini od 203 m² i k.č.7/18 u površini od 203 m² 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

Cvrčak Jasmin iz Zavidovića obratio se Općinskom načelniku sa zahtjevom za zamjenu dijela zemljišta označenog sa k.č. 6/92 (sada novoformirana k.č.6/106) k.o.Potkleče koje je u vlasništvu i posjedu Cvrčak Jasmina za dio zemljišta označenog sa k.č. 7/1 k.o. Potkleče (sada novoformirana k.č. 7/18) koje je u vlasništvu i posjedu općine Zavidovići. Navedeni je zahtjev dostavljen u rad ovoj službi kao obrađivaču materijala dana 7.03.2022. godine.

U postupku pripreme prijedloga Odluke o eventualnoj zamjeni zemljišta neposrednom pogodbom za Gradsko vijeće Zavidovići ukazala se potreba za utvrđivanjem tržišne cijene predmetnog zemljišta i to izvođenjem dokaza putem vještačenja vještaka građevinske struke, pa je u navedenom postupku 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
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 01-06-3-19-177/15-1/21
Sarajevo, 22.02.2021. 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

MILIJU VELIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **građevinske struke, podoblast saobraćajnice** za šest godina, počev od 13.03.2021. godine.

Obrazloženje

Miliju Veliću iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-19-177/15 od 16.02.2015. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast saobraćajnice, na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 04.02.2021. 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 OVLASTENJU MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA**

Ajsa Softić

imovinski odnosi. Na parceli k.č.7/18 vlasništvo Grada Zavidovići, postoji godinama postavljen veći plastični ograđeni dio od strane Cvrčak Jasmina. Imajući u vidu navedeno postoji obostrani interes za zamjenom parcele. U suprotnom bi Grad Zavidovići trebao parcelu k.č. 6/106 k.o.Potkleče dovesti u prvobitno stanje, a Cvrčak Jasmin ukloniti pomenuti plastični dio što nije u interesu ni jedne strane. Predmetna parcela ima malu površinu i nepovoljan oblik raznostraničnog trokuta, tako da nije moguće izgraditi stambeni objekat uobičajnih dimenzija, ali se može koristiti za poljoprivredu ili građenje manjeg pomoćnog objekta.

c. UKUPNA VRIJEDNOST PROCJENE

Vrijednost izražena u KM **10.150,00 KM** (desethiljadastopedeset KM)

e. Utrživost procjenjene imovine

| | |
|---|---|
| Procjena | <i>3 = Fer</i> <i>f=fair</i> |
| Minimalni period od preuzimanja imovine, oglašavanja o prodaj i realizacija prodaje preuzete imovine (procjena) | Nekretnina se trenutno može zamjeniti sa nekretninom Cvrčak Jasmina u roku 3 mjeseca. |

4.1.1 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Procjenu zemljišta je bazirata na metodi Procjene vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama.

Zemljište je površine 203,00 m².

$$203,00 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ KM/m}^2 = 10.150,00 \text{ KM}$$

UKUPNO = **10.150,00 KM**

