

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:	15-12-2022		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	11	3133/22	

Broj: 02-11-3108/22-AP-4
Datum: 14.12.2022. godine

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

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

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

Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu radi oblikovanja građevinske čestice sa obrazloženjem i zaključkom gradonačelnika, 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: 02-11-3108/22-AP-3
Datum: 14.12.2022. godine

Na osnovu člana 11. Poslovnika o radu Kolegija Općinskog načelnika („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2017), Kolegij Gradonačelnika Zavidovići na 5. sjednici održanoj 14.12.2022. godine razmatrao je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu radi oblikovanja građevinske čestice, te nakon rasprave Gradonačelnik donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu radi oblikovanja građevinske čestice, koji je pripremila Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizam.
2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu radi oblikovanja građevinske čestice 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





Broj: 02-11-3108/22-AP-2
Datum: 14.12.2022. godine

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj ___ sjednici održanoj __. __. ____ . godine, donijelo je

ODLUKU
o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom
radi oblikovanja građevinske čestice

Član 1.

Prodaju se neposrednom pogodbom, Mujić Muhamedu sin Hasana iz Zavidovića, ulica „Mehmeda Spahe“, broj: 4 nekretnine označene sa k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m² i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m², upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Građevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:

- k.č.1256/2 zv. „Prosište“, kuća zgrada pov. 108 m², dvorište pov. 283 m², upisana u P.L. 1713 k.o. Zavidovići posjed Mujić Muhameda sin Hasana sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1630 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1,
- i
- k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m² i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m², upisani u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisani u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 3.

Prodajna cijena nekretnina iz člana 1. ove Odluke za parcelu označenu sa k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići iznosi 2.854,56 KM, a za parcelu označenu sa k.č. 1254/8 k.o. Zavidovići iznosi 7.413,12 KM odnosno ukupno za obje parcele cijena iznosi 10.267,68 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 Gradskog pravobranioca.

Član 5.

Porez i troškove notarske obrade ugovora snosi kupac.

Član 6.

Obavezuje se Mujić Muhamed sin Hasana da na ime naknade troškova postupka uplati taksu za izradu Odluke u iznosu od 50,00 KM u roku od 8 dana od dana prijema odluke na žiroračun Budžeta Grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722131, Općina 102.

Član 7.

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

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

OBRASLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13, 100/13) koji glasi: „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) 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.”

Član 10. stav (1) tačka 7) Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići”, broj: 4/22), koji glasi:

”Gradsko vijeće donosi odluke o upravljanu i raspolaganju imovinom”.

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Mujić Muhamed sin Hasana obratio se Gradu Zavidovići sa zahtjevom za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići, a sve u svrhu oblikovanja njegove parcele označene sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići sa dijelom parcele u vlasništvu Grada Zavidovići označene sa k.č. 1254/5 k.o. Zavidovići u površini od cca 380 m², a kojom površinom bi dobio proširenje dvorišta za poslovni objekat i porodičnu kuću koja se nalazi na parceli označenoj sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da je zemljište koje se traži za otkup neuređeno, te da pri većim padavinama stvara problem za saobraćajnu komunikaciju, kao i da je spreman isto urediti i platiti po cijeni koju procijeni stalni sudski vještak.

U postupku pripreme ove Odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma je pribavila podatke o nekretninama, stručno mišljenje Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine, obrađeno od strane geodete, sa Izvodom iz prostorno-planske dokumentacije (Regulacioni plan „Centar I“ Zavidovići) koja je regulisana odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana „Centar I“, Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići”, broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 09/15 i 09/17) kao i Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj: SV-14/22 od 23.11.2022. godine, urađenu od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, održana usmena rasprava, te je utvrđeno sljedeće:

- da su parcele označene sa k.č. 1254/8 zv. „Đurića gaj“, pašnjak 2. klase pov. 143 m² i k.č. 1257/2 zv. „Ostalo neplodno zemljište“, pov. 57 m², upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisane u Zemljišnoknjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je parcela označena sa k.č. 1256/2 zv. „Prosište“, kuća zgrada pov. 108 m², dvorište pov. 283 m², upisana u P.L. 1713 k.o. Zavidovići posjed Mujić Muhameda sin Hasana sa dijelom

1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1630 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1.

- da je u stručnom mišljenju Službe za upravu geodetskih, imovinskopravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine, obrađeno od strane geodete Nermina Džaferovića između ostalog navedeno:

- da je izvršen uvid u dokumentaciju i uviđaj na terenu za građevinske parcele označene sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Mujić Muhameda sin Hasana, sa dijelom 1/1, te uviđaj na terenu na graničnom dijelu uz naprijed navedenu parcelu podnosioca zahtjeva, a na parcelama označenim sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.

- da je prilikom uviđaja na terenu izvršeno geodetsko snimanje terena u cilju sagledavanja kompletne situacije i u horizontalnom i u vertikalnom smislu i mogućnosti preklapanja dobivenih rezultata preko ažurnih geodetskih podloga.

- da predmetno zemljište za koje se traži oblikovanje predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana "Centar I", Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 09/15 i 09/17), sa oznakama 6.3 „Granica površina raznih namjena“.

- da je u okviru obuhvata navedenog plana definisano da se granice površina raznih namjena određuju na osnovu datih regulacionih linija i potrebnih površina za potrebne sadržaje.

- da su u grafičkom prilogu br. 5 date površine, granice i dimenzije novih parcela, gdje je obilježena nova parcel br. 19 površine 700 m², sa namjenom individualno stambeno-poslovni objekat.

Nadalje u mišljenju je navedeno da su parcele označene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići formirane prema navedenom planu i predstavljaju katastarske čestice koje su dijelovi planiranih građevinskih parcela, te da je moguće izvršiti oblikovanje građevinske parcele podnosioca zahtjeva označena sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići sa parcelama vlasništvo Grada Zavidovići označene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići.

- da se novonastala građevinska parcela treba objediniti i na taj način oblikovati građevinska parcela, koja je u funkciji izgrađenog i uplanjenog objekta.

Nadalje je u postupku utvrđeno:

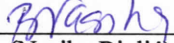
- da je procjenom stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima broj: SV-14/22 od 23.11.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta i to za parcelu označenu sa k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići iznos od 50,08 KM/m², što za površinu iste od 57 m² iznosi 2.854,56 KM, a za parcelu označenu sa k.č. 1254/8 k.o. Zavidovići iznos od 51,81 KM/m², što za površinu iste od 143 m² iznosi 7.413,12 KM.

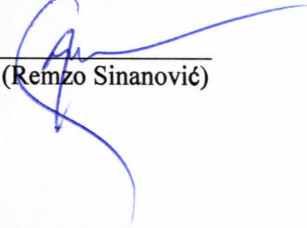
- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 13.12.20202. godine, podnosilac zahtjeva svoj zahtjev precizirao shodno stručnom mišljenju Službe na parcele označene sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići u ukupnoj površini od 200 m², te je izjavio da je saglasan sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine, kao i sa stručnim mišljenjem službe, dok je gradski pravobranilac izjavio da se ne protivi zahtjevu za otkup zemljišta označenog sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići, vlasništvo Grada Zavidovići podnesenog od strane Mujić Muhameda, obzirom da je nadležna služba dala mišljenje broj: 06-45-20/22-AP-451 od 07.12.2022. godine iz kojeg mišljenja proizilazi da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele odnosno pripajanje predmetnog zemljišta parceli obilježenoj sa k.č. 1256/2 k.o. Zavidovići, te da nema primjedbu na procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina urađenu od strane stalnog sudskog vještaka.

Imajući u vidu 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, te privođenja zemljišta trajnoj namjeni u skladu sa Regulacionim planom „Centar I“ Zavidovići predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović

Obradila: 
(Nasiha Bjelić)

Kontrolisao: 
(Remzo Sinanović)



074-PI 02 +

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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-11-2755/22-AP-5
Datum: 13.12.2022. godine

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

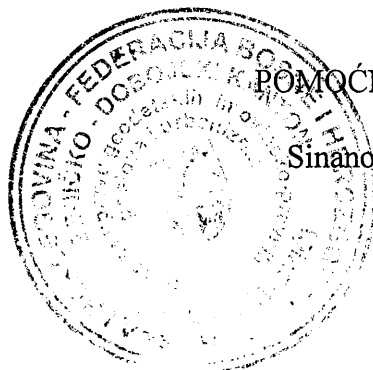
Primljeno: 14-12-2022			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Bz. priloga
02	11	3108	22

GRADONAČELNIK
-ovdje-

Predmet: Dostava prijedloga odluke o prodaji nekretnina neposrednom
pogodbom , radi oblikovanja građevinske čestice Mujić Muhamedu.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o o prodaji nekretnina
neposrednom pogodbom , radi oblikovanja građevinske čestice Mujić Muhamedu označene sa
k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići, u Vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem!



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Sinanović Remzo, dipl. pravnik

Obradio: Bjelić Nasiha

Kontrolisao: Sinanović Remzo

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



Broj: M- 194 /22
Dana:14.12.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-11-2755/22 od 13.12.2022. 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 Mujić Muhamedu sin Hasana iz Zavidovića ul. Mehmeda Spahe br.4 i to nekretnine označene sa k.č. 1254/8 zvana „Đurića Gaj“, pašnjak 2 klase, površine 143 m² i nekretnine označene kao k.č. 1257/2 zvana „Ostalo neplodno zemljište“, površine 57 m², upisane u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, odnosno upisane u zemljišno knjižni uložak broj: 4861 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada 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 10. Privremene statutarne odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik općine Zavidovići“, broj: 4/22).

Shodno navedenom smatram da ne postoje zakonske smetnje da Gradonačelnik u ime grada Zavidovići nakon donošenja odluke Gradskog vijeća Zavidovići u vezi sa navedenim pravnim poslom potpiše ugovor o kupoprodaji koji će biti predmetom zasebnog mišljenja.

S poštovanjem !

GRADSKI PRAVOBRANILAC:
Karahasanović Nijaz

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

Mujić(Hasan)Muhamed
Ul.Mehmeda Spahe br.4
Zavidovići
Dana:24.10.2022.god.
Tel:061 196 524

Primljeno: 24 -10- 2022			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br priloga
06	M	2755	22

Gradonačelnik Zavidovića

(Služba za upravljanje geodetskih i imovinsko pravne poslove i urbanizam)

Predmet:Zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići i oblikovanja parcele

Molim Vas da mi omogućite otkup zemljišta koje se nalazi uz moju parcelu i kuću.Pošto je završen upis parcele u ZK uredu u općinskom sudu molim vas da mi u skladu sa članom 363.stav 3. Tačka 5.,dodijelite(prodate)dio zemljišta u vlasništvu grada Zavidovići u ukupnoj površini od cca 380 m2,koji se sastoji od dijela kč.1254/5 koje je vlasništvo grada Zavidovići.

Predmetno zemljište mi je neophodno za proširenje poslovne djelatnosti kojom se bavim i otvaranje još 5 radnih mjesta ,kao i proširenje dvorišta za poslovni objekat i porodičnu kuću koja se nalazi na kč.1256/2 K.O.Zavidovići.Sadašnja parcela se nemože funkcionalno koristiti kao dvorište obzirom da se prizemlje zgrade koristi kao poslovni prostor a sprat kao stambeni prostor.

Stambeno poslovni objekat posjeduje građevinske dozvole i pristup ka parceli.

Zemljište koje bih otkupio je trenutno neuređeno i svake godine pri većim padavinama stvara problem za komunikaciju ,te sam spreman da navedeno zemljište uredim za nesmetanu komunikaciju,kao i da platim zemljište po procjeni vještaka.

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

S poštovanjem!
Zavidovići:24.10.2022.god.

Mujić(Hasan)Muhamed

Mujić Muhamed

LK: 4JDK006JM
MB:0109959193845

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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06-45-20/22-AP-451

Datum: 7.12.2022. godine

Odsjek za imovinsko pravne poslove
-ovdje-

Služba za upravljanje 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.06-11-2755/22-AP-2 od 07.11.2022.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 1256/2, k.o. Zavidovići, zvana "PROSIŠTE", katastarske kulture "Kuća i zgrada", površine 108m², "dvorište" površine 283m², ukupne površine 391m², upisane u posjedovni list broj 1713 kao posjed Mujić(Hasan) Muhamed sa dijelom 1/1 i upisane u ZK. ulošku broj 1630 u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima kao vlasništvo Mujić(Hasan) Muhamed sa dijelom 1/1.

Također je izvršen uvid na terenu na graničnom dijelu uz gore navedenu parcelu, a na parceli obilježenoj sa k.č. 1254/8, k.o. Zavidovići, zvanom "DJURICA GAJ", ukupne površine 143 m², katastarske kulture "pašnjak 2. klase", upisane u posjedovni list broj 232 kao posjed DRSV Zavidovići Općina- Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisano u ZK. ulošku broj 4861 kao vlasništvo Grad Zavidovići sa dijelom 1/1 i na parceli obilježenoj sa k.č. 1257/2, k.o. Zavidovići, zvanom "DJURICA GAJ", ukupne površine 57 m², katastarske kulture "ostalo neplodno zemljište", upisane u posjedovni list broj 232 kao posjed DRSV Zavidovići Općina- Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisano u ZK. ulošku broj 4861 kao vlasništvo Grad 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 Regulacionog plana „CENTAR I“ Zavidovići ("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 7/98,10/02,4/04,5/06,5a/09,6/11,1/14,9/15 i 09/17). Sa oznakama 6.3.“Granica površina raznih namjena“ u okviru obuhvata navedenog plana je definisano da se granice površina raznih namjena određuju na osnovu datih regulacionih linija i potrebnih površina za pojedine sadržaje. U grafičkom prilogu br.5 su date površine, granice i dimenzije novih parcela, gdje je obilježena nova parcela br.19 površine 700m² sa namjenom individualno stambeno- poslovni objekat.



Broj: 06-45-8/21-AP-379
Dana; 18.11.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma Grada Zavidovići, nadležna na osnovu člana 63.Zakona o prostornom uređenju i građenju ("Sl. novine Ze-do kantona", broj:01/14 i 04/16) i člana 169.Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine F BiH", broj:2/98 i 48/99), po Službenoj dužnosti za potrebe Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma Grada Zavidovići, i z d a j e

IZVOD

-iz prostorno planske dokumentacije-

Uvidom u prostorno plansku dokumentacije općine Zavidovići (Regulacioni plan "CENTAR-I" Zavidovići) koja je regulisana Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana «Centar I» Zavidovići ("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 1/14, 09/15 i 09/17), oznakama 6.3."Granica površina raznih namjena" u okviru obuhvata navedenog plana definisano je slijedeće:

6.3."Granica površina raznih namjena"

-Granice površina raznih namjena definisane se podjelom na parcele što je utvrđeno na osnovu datih regulacionih linija i na osnovu potrebnih površina za pojedine sadržaje na obuhvatnom području plana.

-Pregled parcela po oznakama sa definisanim granicama, njihovim dimenzijama i površinama dat je na grafičkom prilogu broj 5. (odnosi se na parcele br:18, 19, 20 i 21) koji čini sastavni dio ovog izvoda.

- parcela br.18 u površini od 1205 m² sa namjenom ind.stambeno-poslovni objekat
- parcela br.19 u površini od 700 m² sa namjenom ind.stambeno-poslovni objekat
- parcela br.20 u površini od 900 m² sa namjenom ind.stambeno-poslovni objekat
- parcela br.21 u površini od 1000 m² sa namjenom ind.stambeno-poslovni objekat

Izvod se izdaje za potrebe ove službe, u svrhu realizacije predmetnog mikro-lokaliteta prema namjeni površina shodno regulacionom planu "CENTAR-I" Zavidovići i važi do izmjena i dopuna ili stavljanja van snage dokumenta prostornog uređenja.

Sastavni dio ovog izvoda su grafički prikaz (urbanističko rješenje, plan regulacije i nivelacije) u razmjeri R1:1000.

Dostavljeno:

- 1.Službi, ovdje,
- 2.A/a.



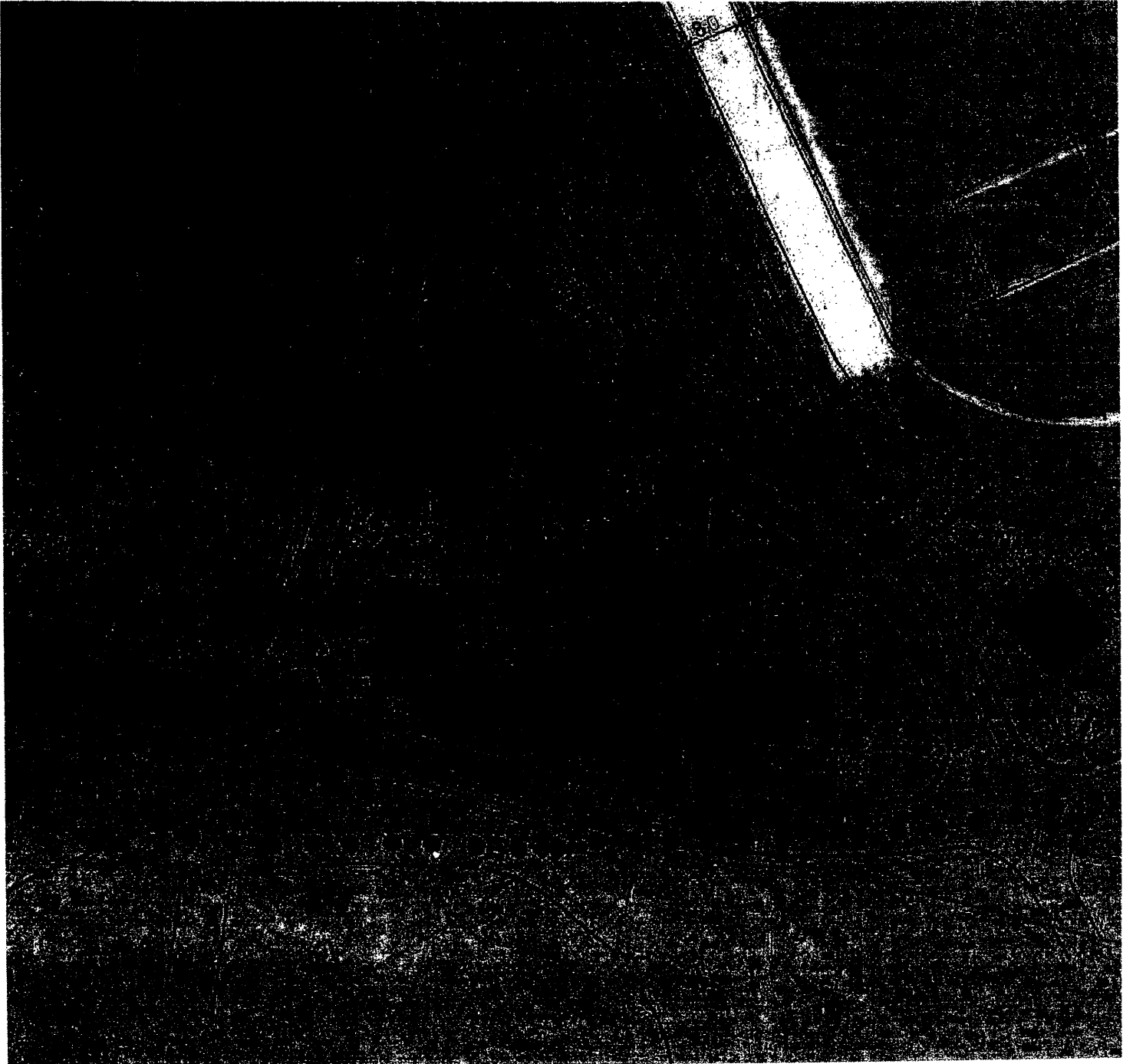
OPĆINSKI GRADONAČELNIKA

Reza Sinanović, dipl. pravnik

IZVOD

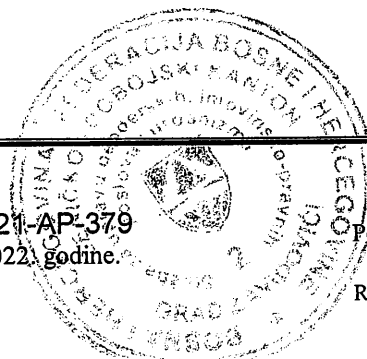
(iz Regulacionog plana "CENTAR-I" Zavidovići)

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana «Centar I» Zavidovići
("Sl. glasnik općine Zavidovići", broj: 7/98, 10/02, 4/04, 5/06, 5a/09, 6/11, 1/14, 09/15 i 09/17)
„regulacija i parcelacija“



IZRADIO

Broj: 06-45-8/21-AP-379
novembar / 2022. godine.



OVJERAVA
Pomoćnik gradonačelnika

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

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

Broj: 06/6-30-5568/22-16

Datum: 22.11.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1713

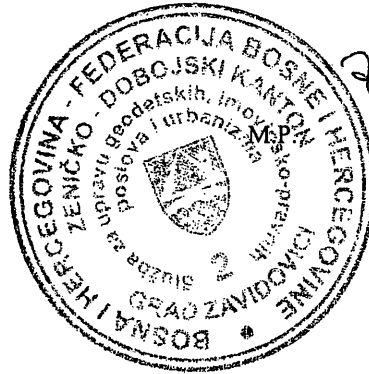
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

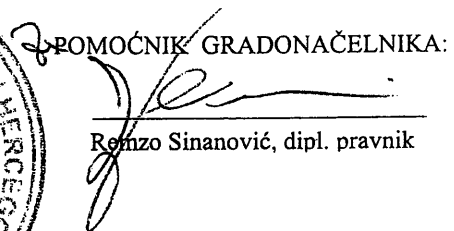
Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
38232	MUJIĆ HASAN MUHAMED	ZAVIDOVIĆI MEHMEDA SPAHE,BB	1/1	Posjednik	94/2019

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
1256/2	170	PROSIŠTE	391	Kuća i zgrada (1)	VFIPL		0,00	108	
				Dvorište	VFIPL		0,00	283	
UKUPNO:							0	391	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.

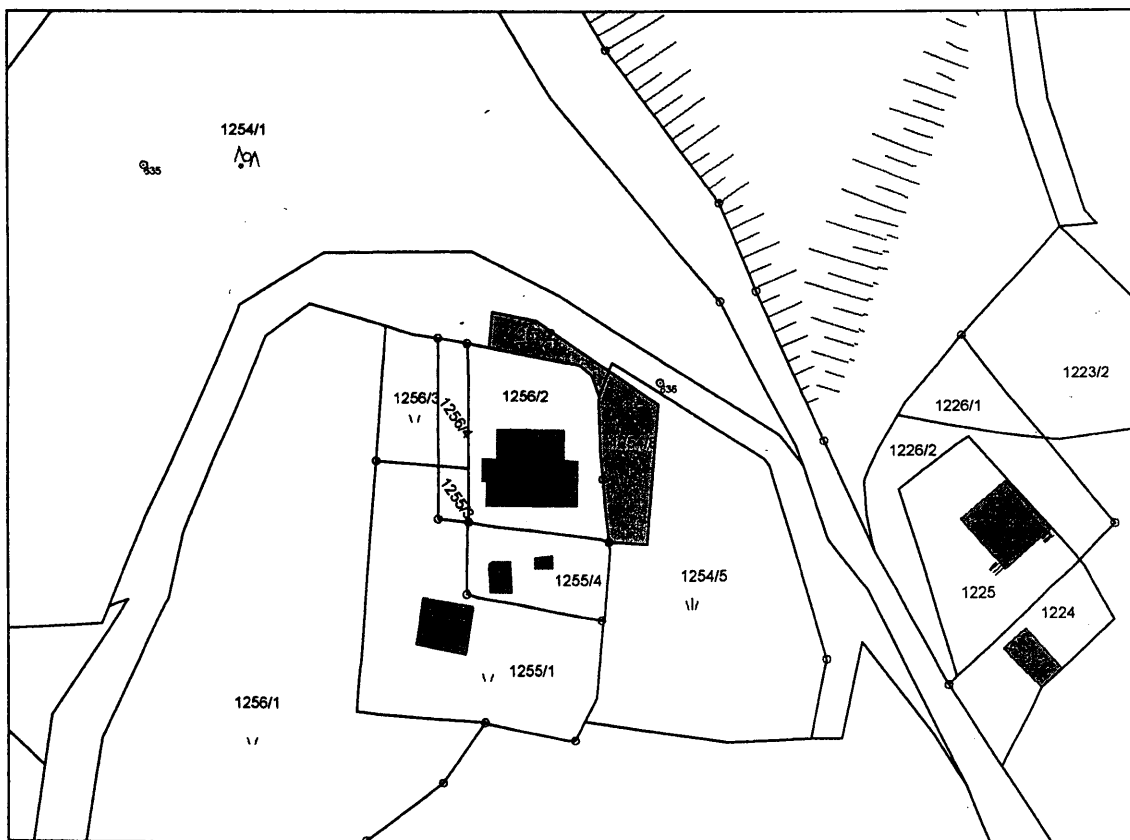


POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Renzo Sinanović, dipl. pravnik

UR BROJ: 06/6-30-5744/2022-2
DATUM: 07.12.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Razmjera 1:1000



Oslobodeno plaćanja tarife.

Podaci o nosiocima prava

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

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
232	1254/8	Pašnjak 2. klase	DJURIĆA GAJ	143
232	1257/2	Ostalo neplodno zemljište	DJURIĆA GAJ	57

Izradio
Nermin Zilkic



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

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

Broj: 06/6-30-5743/22-2

Datum: 07.12.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

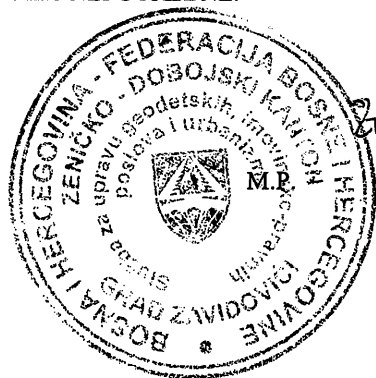
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

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

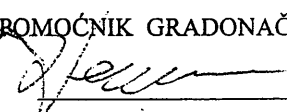
Parcela	PL.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
1254/8	1647	DJURIĆA GAJ	143	Pašnjak 2. klase	DS		0,54	143	210/2022
1257/2	1647	DJURIĆA GAJ	57	Ostalo neplodno zemljište	DS		0,00	57	211/2022
UKUPNO:							0,54	200	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobođeno plaćanja tarife.



PROMOCNIK GRADONAČELNIKA:


Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
3.	1254/8	DJURIČA GAJ; Pasnjak 2.klase 0000 01 43	0000	01	43	042-0-DN-22-001 229
5.	1257/2	DJURIČA GAJ; Ostalo neplodno zemljište 0000 00 57	0000	00	57	042-0-DN-22-001 229 042-0-DN-22-001 254

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 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 05.10.2017. godine uspostavljen zk ul. 4861 u KO Zavidovići.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Julius

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	1256/2	PROSIŠTE; Dvoriste kuća i zgrada 0000 02 83 0000 01 08	0000	03	91	Za stambeni dio objekta izgrađenog na ovoj nekretnini nije dostavljena upotrebna dozvola.

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 MUJIĆ(HASAN) MUHAMED JMB: 0109959193845 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-004 599 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:	Dana 24.04.2017. godine uspostavljen zk ul. 1630 u k.o. Zavidovići.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog terenta: *Ju / Lu*



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



Broj:06-11-2755/22
Dana,13.12.2022.godine

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZAVIDOVIĆI
- Ovdje -

Predmet: Mišljenje, traži se

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam prijedlog odluke o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom, radi oblikovanja građevinske parcele, Mujić Muhamedu sin Hasana iz Zavidovića radi davanja vašeg mišljenja na istu.

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

Napomena:

Sva dokumentacija vezana za navedeni predmet (zahtjev, mišljenje urbaniste sa Izvodom iz Regulacionog plana „Centar I“ Zavidovići, posjedovni i vlasnički listovi , te nalaz o procjeni vrijednosti zemljišta) dostavljena Vam je uz poziv za raspravu koja je bila zakazana za dan 13.12.2022. godine.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Štanić dipl.pravnik

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-
GRAĐEVINSKI RADOVI

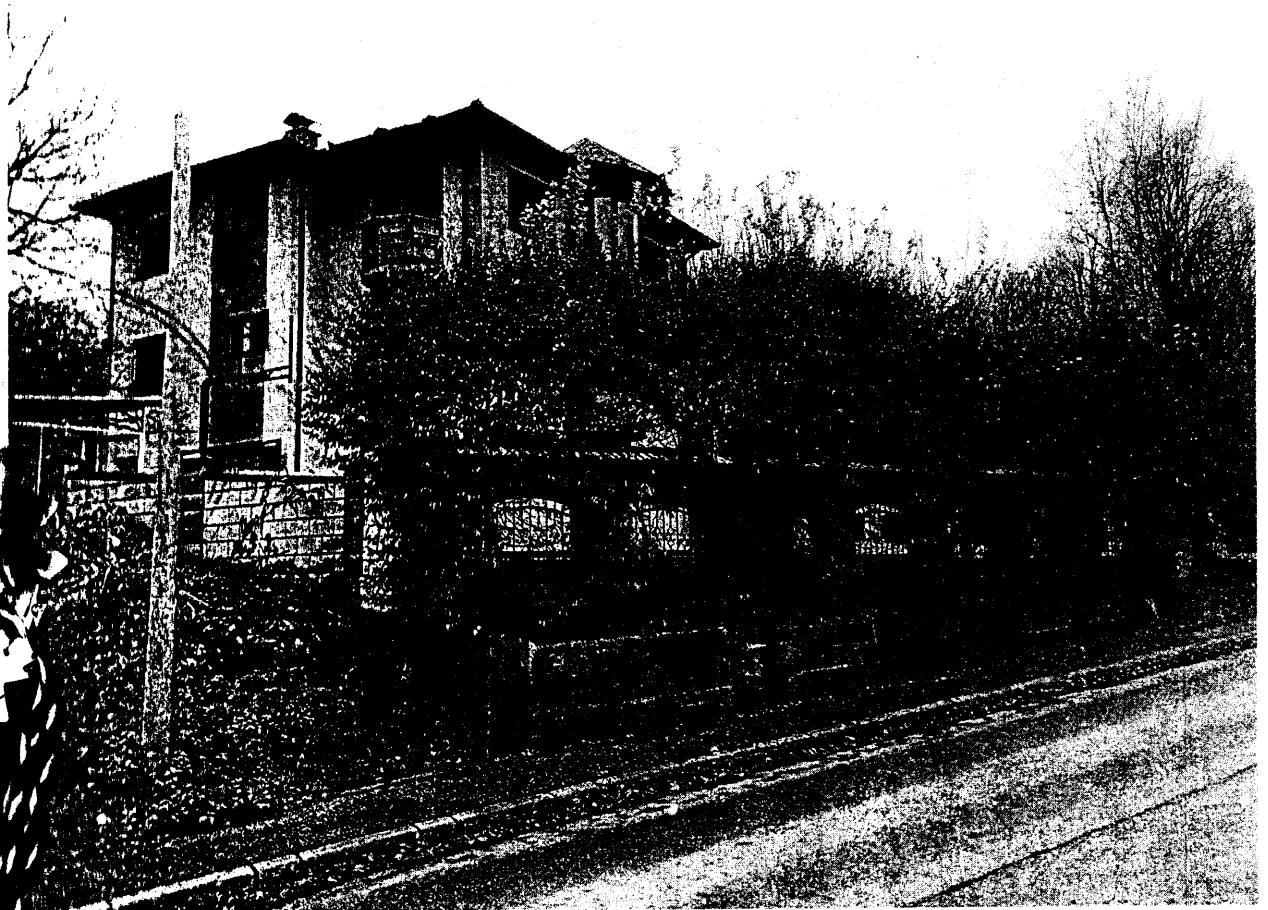
Rješenje br. 01-06-3-408-117/18 mob:061 414 250

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA -SV-14/2022

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRADSKOG ZEMLJIŠTA

U VLASNIŠTVU GRADA ZAVIDOVIĆI, OZNAČENOG SA:

K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići



VLASNIK NEKRETNINE: GRAD ZAVIDOVIĆI

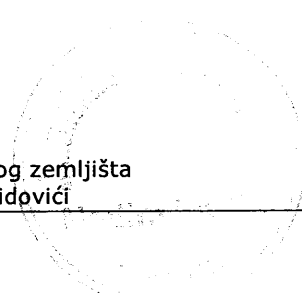
LOKACIJA: Parcele: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići

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

Zavidovići 23.11.2022

SADRŽAJ ELABORATA:

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA
4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA
5. NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022
5. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK broj: 042-0-NAR-22-002-595
6. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1713 – 06/6-30-5568/22-16
7. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232 – 06/6-30-5568/22-15
8. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA UR BROJ: 06/6-30-5558/2022-6
9. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA PARCELE



RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

**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-gradovinski 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-gradovinski 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.

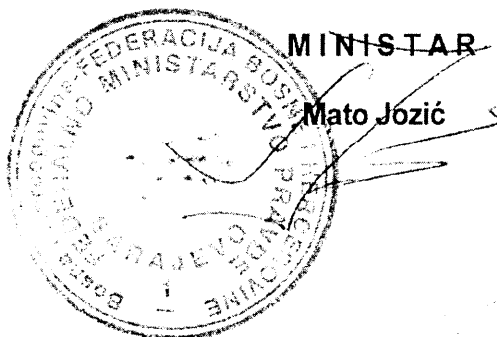
Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, niti 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 izvjetna primjerka, a uz istu se prilaže i ovo rješenje u originalu ili prijepisu.

Dostavljeno:

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

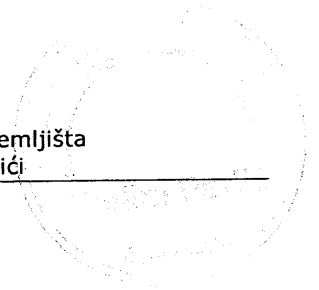


Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

STRUČNI ISPIT SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići



Proj: 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

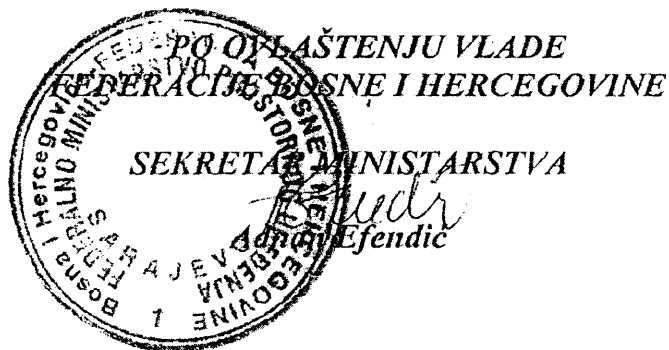
U V J E R E N J E

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).



ZEMLJIŠNOKNJIŽNI IZVADAK broj:042-0-NAR-22-002-595

Općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

U ovom listu su ispušteni.

Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
		ha	a	m ²	
1964/6	DJURIĆA GAJ; Pasnjak 2.klase 0000 01 43	0000	01	43	042-0-DN-22-001 229
1967/2	DJURIĆA GAJ; Ostalo neplodno zemljište 0000 00 57	0000	00	57	042-0-DN-22-001 229 042-0-DN-22-001 254

B Vlasnički list

UPISI	Primjedba
Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići, ul Mehmed-paše Sokolovića 9 11.2022 08/34 042-0-DN-16-003 442 Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) uknjiženo je na nekretnosti na nekretnini A lista.	Dana 05.10.2017. godine uspostavljen zk ul. 4861 u KO Zavidovići.

C Teretni list

UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
-------	------------	-----------

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



[Handwritten signature]

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STANI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1713 – 06/6-30-5568/22-16

LABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

NIŠKO-DOBOJSKI KANTON

GRAD ZAVIDOVIĆI

Uprava za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/0-30-5568/22-16

Datum: 22.11.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1713

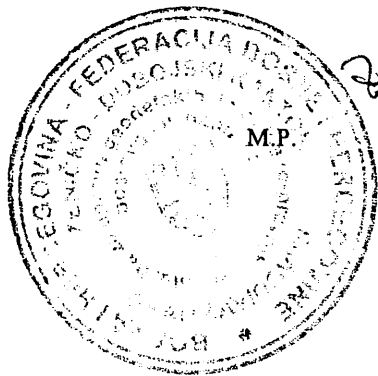
Općina: ZAVIDOVIĆI

Sl. broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1713	MUJIĆ HANAN MUHAMED	ZAVIDOVIĆI MEHMEDA SPAHE,BB	1/1	Posjednik	94/2019

Parcela	Pl.Nk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
500	170	PROSIŠTE	391	Kuća i zgrada (1)	VFIPL		0,00	108	
				Dvorište	VFIPL		0,00	283	
							0	391	

Ukupne površine parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Ukupno plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232 - 06/6-30-5568/22-15

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

NIŠKO DOBOJSKI KANTON

GRAD ZAVIDOVIĆI

Uprava za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

00/6 10 5568/22-15

22.11.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

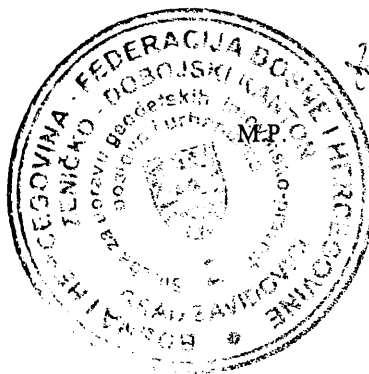
Općina: ZAVIDOVIĆI

Redni broj	Naslov prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
	IMOVIN ZAVIDOVIĆI OPĆINA-ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	

Redni broj	Pl. Nk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
1	1047	DIJRIĆA GAJ	143	Pašnjak 2. klase	DS		0,54	143	210/2022
2	1047	DIJRIĆA GAJ	57	Nekategorisani put	DS		0,00	57	210/2022
							0,54	200	

Parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Obaveza plaćanja tarife.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

[Signature]
Rimzo Sinanović, dipl. pravnik

Pačić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

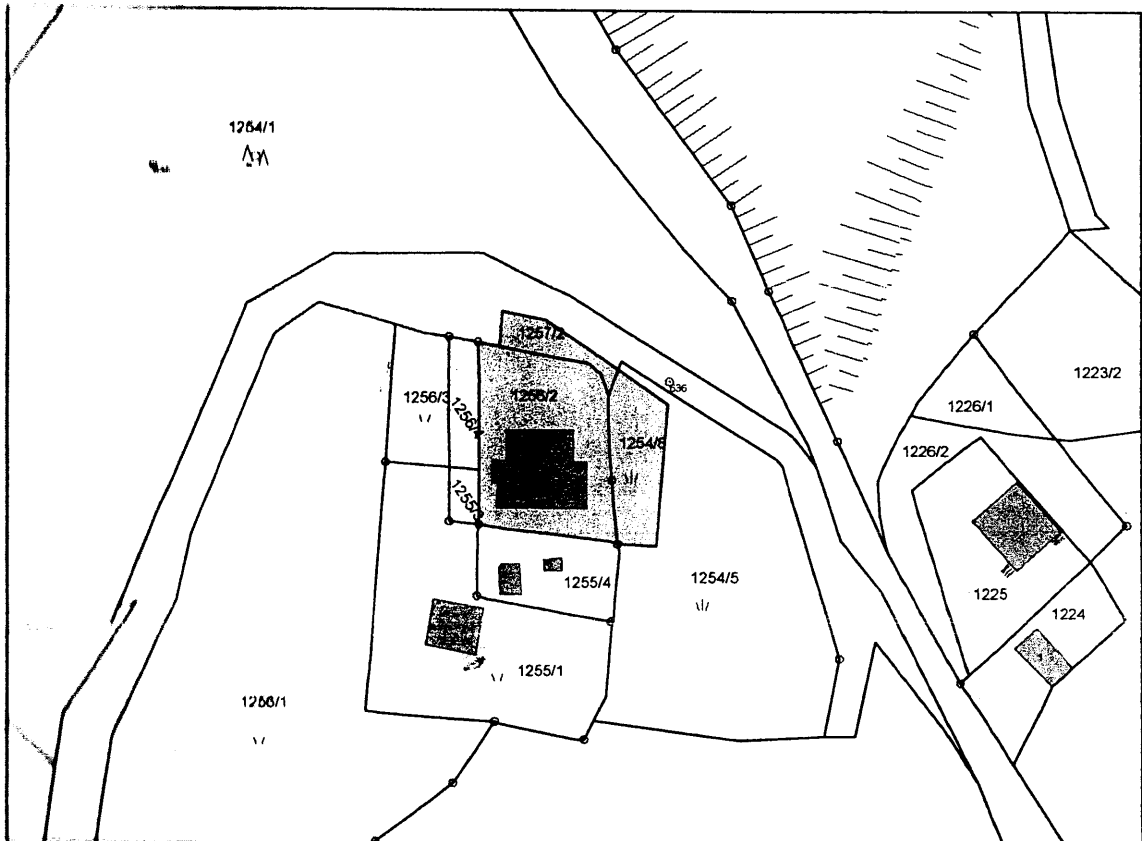
KOPIJA KATASTARKOG PLANA UR BROJ: 06/6-30-5558/2022-6

II AKTORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići

Uprava za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

11.11.2016. 11:00:00
 11.11.2016.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 Razmjera 1:1000



Podaci o nosiocima prava

Podaci o nosiocima prava			
Naziv	Adresa	Pravo	Udio
OPĆINA ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVETBEGA BAŠAGIĆA, BB	Posjednik	1/1
MUJIB HABAN MUHAMED	ZAVIDOVIĆI MEHMEDA SPAHE, BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli			
Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1254/1	Maštanjak 2 klase	DJURIĆA GAJ	143
1255/2	Dvoršte	PROSIŠTE	283
1255/4	Kuća i zgrada	PROSIŠTE	108
1257/2	Nekategorisani put	DJURIĆA GAJ	57



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

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

Stalni sudski vještak arhitektonske struke,podoblast arhitektonsko-građevinski radovi

Broj SV 14/2022

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti arhitekture,rješenje broj 05-14-B-1175/10 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 18.11.2022., izvršio sam procjenu vrijednosti gradskog zemljišta označenog sa: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići
U tome podnosim:

IZVJEŠTAJ – ELABORAT PROCJENE PREDMETNIH NEKRETNINA

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

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

OPĆI PODACI:

Predmetno zemljište se nalazi u Zavidovićima u ulici Mehmeda Spahe b.b. na katastarskim parcelama k.č. 1257/2 i 1254/8 k.o. Zavidovići.Parcele imaju ukupno 200,00 m². Parcele su smještene odmah pored parcele 1256/2 k.o. Zavidovići u vlasništvu Mujić Muhamed-a.Predmetne parcele koje su u ovom elaboratu stvar razmatranja i procjene se nalaze odmah pored puta u ulici Mehmeda Spahe b.b. i graniče pored gore pomenute parcele u vlasništvu Mujić Muhamed-a.Predmetne parcele su u mnogomu već uređene na način da su ograđene i ozelenjene.Ograda i ogradni elementi su sačinjeni od betonskih ogradnih podpornih zidova, stubova i kovane ograde a ve ukupa se nalazi na obodima predmetnih parcela što je vidljivo na fotodokumentaciju u prilogu.Na osnovu razgovora sa g.Mujić Muhamedom konstatovano je da su ogradni elementi izgrađeni od strane g. Mujića, te iz tog razloga isti neće uzeti u razmatranje u cilju procjene predmetnih nekretnina, bez obzira sto se ogradni elementi nalaze na parcelama koje g. Mujić tek treba da odkupi.



1. PROCJENA PARCELE k.č. broj: 1257/2 k.o. Zavidovići U VLASNIŠTVU GRADA ZAVIDOVIĆI 1/1, parcela ima površinu od 57,00 m²

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. Tlocrtnne 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**

- 11 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 naglba
- 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 klzg < 0,3**
- 9 klzg = 0,3, kisk < 1
- 10 klsk = 1
- 11 klsk = 3-6
- 12 klsk > 6

Ovom metodom parcela dobija 87,0 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 0,87

KZ = 0,87

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

Pod 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 Kupoprodajni ugovori preuzeti u Gradu Zavidovići – o sličnim nekretninama.

IZJAVLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići

**1. NEKRETNINA – K.Č. 1262/2 K.O. ZAVIDOVIĆI
GRAD ZAVIDOVIĆI – PRODAO - "DRVO STILS" D.O.O. Zavidovići**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Nekretnina k.č. 1262/2 k.o. Zavidovići
Parcela ima 268,00 m² a prodana je po cijeni od 13.440,00 KM
Nekretnina prodana 2021 godine

Cijena po metru kvadratnom je 50,53 KM

**2. NEKRETNINE – K.Č. 1259/1 i K.Č. 1260 K.O. ZAVIDOVIĆI
POLIĆ (Ibrahimov) OMER – PRODAO - "ENIGMA INVEST" D.O.O. Zavidovići**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Nekretnina k.č. 1259/1 k.o. Zavidovići = 282,00 m²
Nekretnina k.č. 1260 k.o. Zavidovići = 315,00 m²
Parcele ukupno imaju 597,00 m² a prodane su po cijeni od 35.000,00 KM
Nekretnine prodane 2022 godine

Cijena po metru kvadratnom je 58,62 KM

**3. 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

**4. NEKRETNINE – k.č. broj 1220, k.č. broj 1221/1, k.č. broj 1221/3, k
k.č. broj 1221/6 k.o. Zavidovići
BOJIĆ SRET, BOJIĆ DUJKO I BOJIĆ PERSA - PRODALI – MAHOVAC ADISI**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Parcele imaju ukupno 1717,00 m² a prodane su po cijeni od 105.000,00 KM
Nekretnine prodane 2021 godine

Cijena po metru kvadratnom je 61,15 KM

USVOJENA PROSJEČNA CIJENA IZNOSI 57,57 KM/m²

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

$$Tvz/m2 = Oc \times Kz$$

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

$$Tvz/m2 = 57,57 \text{ KM/m2} \times 0,87$$

$$Tvz/m2 = 50,08 \text{ KM/m2}$$

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

$$Tvz/1m2 \times NKP$$

Tvz = tržišna vrijednost predmetnog zemljišta
Tvz/1m2 = dobivena vrijednost zemljišta po 1m2
NKP = neto korisna površina predmetnog zemljišta zemljište za redovnu upotrebu !!!!

$$Tvz = 50,08 \text{ KM/m2} \times 57,00 \text{ m2}$$

$$Tvz = 2.854,56 \text{ KM}$$

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **2.854,56 KM**

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 1257/2 k.o. Zavidovići usporednom metodom iznosi:

2.854,56 KM

**2. PROCJENA PARCELE k.č. broj: 1254/8 k.o. Zavidovići U VLASNIŠTVU
GRADA ZAVIDOVIĆI 1/1, parcela ima površinu od 143,00 m²**

-FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODOSE NA ZEMLJIŠTE:

GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:

9. Oblik parcele

18 iznimno nepravilan tlocrtni oblik (trokutast, „L“ oblik i sl.)

19 manji dlo parcele je relativno pravilnog tlocrtnog oblika

20 uoblčajan oblik parcele, nepravilni mnogokut sa relativno pravilnim granicama

21 veći dlo parcele je pravilnog pravokutnog oblika

22 idealan blago pravokutni ili kvadratni tlocrtni oblik čitave parcele

10. Tlocrtnne 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

11. 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:

12. 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

13. Nagib terena

3 izrazito strm

4 strm

5 terasast

6 blagog nagiba

7 idealno ravan

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:

14. 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)

15. 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

16. 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 90,0 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 0,90

KZ = 0,90

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 Kupoprodajni ugovori preuzeti u Gradu Zavidovići – o sličnim nekretninama.

**1. NEKRETNINA – K.Č. 1262/2 K.O. ZAVIDOVIĆI
GRAD ZAVIDOVIĆI – PRODAO - "DRVO STILS" D.O.O. Zavidovići**

Preuzeta koplja Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Nekretnina k.č. 1262/2 k.o. Zavidovići
Parcela ima 268,00 m² a prodana je po cijeni od 13.440,00 KM
Nekretnina prodana 2021 godine

Cijena po metru kvadratnom je 50,53 KM

**2. NEKRETNINE – K.Č. 1259/1 i K.Č. 1260 K.O. ZAVIDOVIĆI
POLIĆ (Ibrahmov) OMER – PRODAO - "ENIGMA INVEST" D.O.O. Zavidovići**

Preuzeta koplja Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Nekretnina k.č. 1259/1 k.o. Zavidovići = 282,00 m²
Nekretnina k.č. 1260 k.o. Zavidovići = 315,00 m²
Parcele ukupno imaju 597,00 m² a prodane su po cijeni od 35.000,00 KM
Nekretnine prodane 2022 godine

Cijena po metru kvadratnom je 58,62 KM

**3. 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

**4. NEKRETNINE – k.č. broj 1220, k.č. broj 1221/1, k.č. broj 1221/3, k
k.č. broj 1221/6 k.o. Zavidovići
BOJIĆ SRET, BOJIĆ DUJKO I BOJIĆ PERSA - PRODALI – MAHOVAC ADISI**

Preuzeta kopija Kupoprodajnog ugovora iz Grada Zavidovići
Parcele imaju ukupno 1717,00 m² a prodane su po cijeni od 105.000,00 KM
Nekretnine prodane 2021 godine

Cijena po metru kvadratnom je 61,15 KM

USVOJENA PROSJEČNA CIJENA IZNOSI 57,57 KM/m²

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

$$Tvz/m2 = Oc \times Kz$$

Tvz/m2 = tržišna vrijednost zemljišta po 1m2

Oc = odabrana cijena uspoređivanjem tržišta

Kz = dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

$$Tvz/m2 = 57,57 \text{ KM/m2} \times 0,90$$

$$Tvz/m2 = 51,81 \text{ KM/m2}$$

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

$$Tvz/1m2 \times NKP$$

Tvz = tržišna vrijednost predmetnog zemljišta

Tvz/1m2 = dobivena vrijednost zemljišta po 1m2

NKP = neto korisna površina predmetnog zemljišta zemljište za redovnu upotrebu !!!!

$$Tvz = 51,81 \text{ KM/m2} \times 143,00 \text{ m2}$$

$$Tvz = 7.413,12 \text{ KM}$$

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **7.413,12 KM**

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 1254/8 k.o. Zavidovići usporednom metodom iznosi:

7.413,12 KM

Dostavljeno:

-imenovanom 3x

-arhiva sudskog vještaka

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh.

Stalni sudski vještak arhitektonske struke

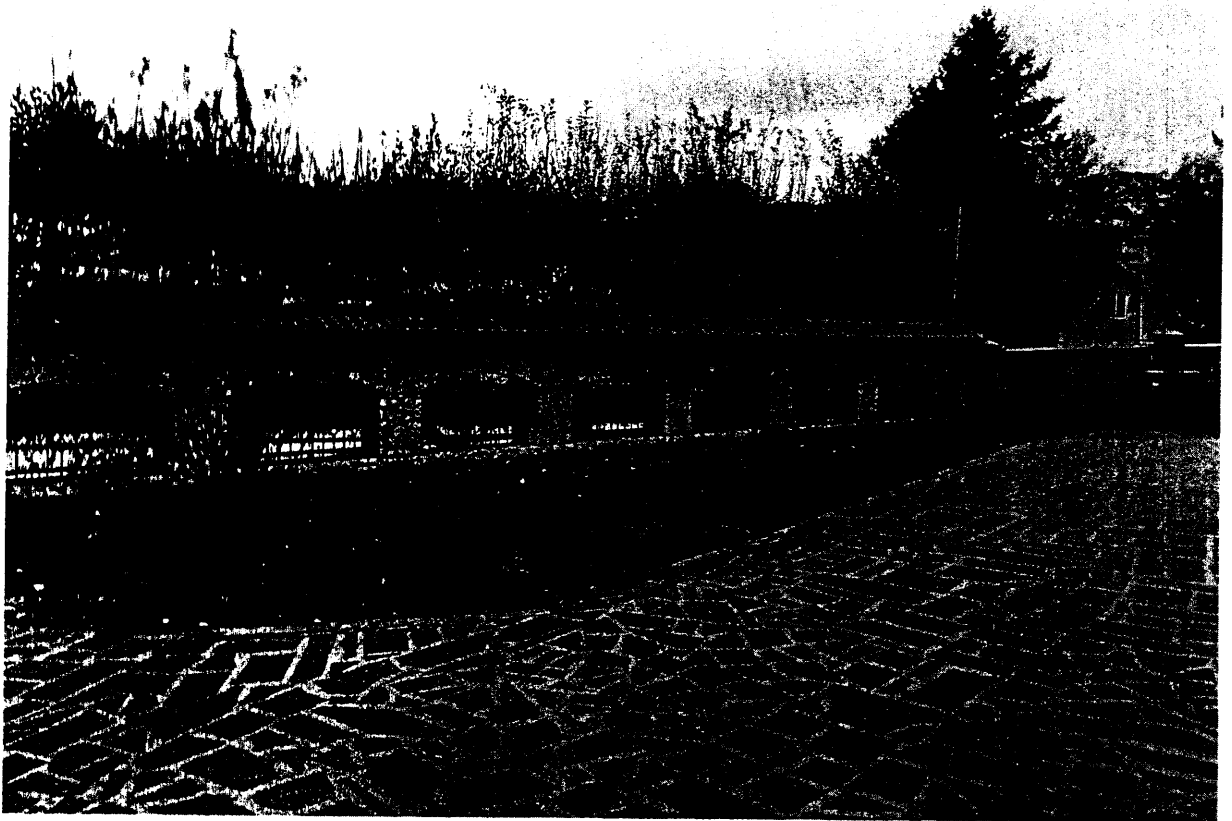
Zavidovići 23.11.2022

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA PREDMETNIH NEKRETNINA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta
u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići



ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići



ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići



ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-14/2022 - Procjena tržišne vrijednosti gradskog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog kao: K.Č. 1257/2 i K.Č. 1254/8 k.o. Zavidovići

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



Komisija za Statut i propise

Broj: 01-11-3133/22-AP-2

Datum: 19.12.2022. 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 – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za Statut i propise na 14. sjednici održanoj dana 19.12.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, u skladu sa zakonom i drugim propisima.

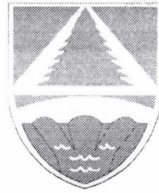
2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

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

ZAMJENIK PREDSJEDNIK KOMISIJE

Amir Turšić, dipl. pravnik





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

Broj: 01-11-3133/22-AP-3

Datum: 19.12.2022. 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 Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 10. sjednici održanoj dana 19.10.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice.

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, 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: 01-11-3133/22-AP-4

Datum: 19.12.2022. 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 - novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22), Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju na 6. sjednici održanoj 19.12.2022. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju prihvata Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice.

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom Mujić Muhamedu, označena sa k.č. 1254/8 i k.č. 1257/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići radi oblikovanja građevinske čestice, 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

