

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



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

Primijeno:	14-04-2023		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
09	11	1067/22	

Broj: 02-11-1061/23-AP-3
Datum: 14.04.2023.0. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSEDavajućEM GRADSKOG VIJEĆA
gospodin Admir Fojnica

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi
oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići).

Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići) dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.





Broj: 02-11-1061/23-AP-2
Datum: 14.04.2023. godine

Na osnovu člana 363. stav (3) tačka 5. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“, 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 __. __. 2023. godine, d o n i j e l o j e

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

Član 1.

Prodaje se neposrednom pogodbom, privrednom društvu “Kobra” d.o.o. Zavidovići, nekretnina označena sa k.č. 1292/2 zv. “IK Krivaja”, zemljište uz privrednu zgradu površine 303 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1, a radi oblikovanja građevinske čestice.

Član 2.

Grđevinska čestica se oblikuje od sljedećih katastarskih čestica i to:

- k.č.1292/1 zv. “IK Krivaja”, kuća zgrada pov. 197 m², dvorište pov. 375 m², upisana u P.L. 1808 k.o. Zavidovići posjed “Kobra” d.o.o. Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1704 k.o. Zavidovići vlasništvo “Kobra” d.o.o. Zavidovići, Tvornička 4, sa dijelom 1/1,
- k.č. 1292/2 zv. “IK Krivaja”, zemljište uz privrednu zgradu pov. 303 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1,
- k.č. 1292/5 zv. “IK Krivaja”, zemljište uz privrednu zgradu pov. 556 m², upisana u P.L. 2961 k.o. Zavidovići kao DRSV Eftim Tuzlić d.o.o. Zavidovići, sa dijelom 1/1.

Član 3.

Prodajna cijena nekretnine iz člana 1. ove Odluke iznosi **9.000,00 KM** odnosno 29,70 KM/m², koju je kupac dužan uplatiti na žiro račun općine Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722431 u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Predaja nekretnine 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 Zavidovići da zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine 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 "Kobra" d.o.o. Zavidovići 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 žiro račun budžeta Grada Zavidovići broj: 1020320000027070, vrsta prihoda 722131, općina 102.

Član 7.

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

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Admir Fojnica, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Član 363. stav (3) tačka 5) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH”, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) 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. tačka 7. Privremene Statutarne odluke Grada Zavidovići koji glasi: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti: 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada;“

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Dana 10.02.2022. godine privredno društvo “Kobra “ d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića, obratilo se Gradu Zavidovići sa zahtjevom za kupovinu zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u površini od 303 m2 u svrhu oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Regulacionim planom “Centar II“ Zavidovići, radi nesmetanog funkcionisanja proizvodnog pogona pekare “Kobra” Zavidovići.

U zahtjevu je između ostalog navedeno da je podnosilac zahtjeva vlasnik i posjednik parcele označene sa k.č. 1292/1 k.o. Zavidovići u površini od 572 m2, koja je predviđena kao dio građevinske parcele u ukupnoj površini od 1413,30 m2, a da se nova građevinska parcela sastoji od više katastarskih čestica i to od k.č. 1292/1 , k.č. 1292/2 i k.č. 1295/5 sve u k.o. Zavidovići, te u skladu sa navedenim traži da se provede postupak oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Regulacionim planom „Centar II“ Zavidovići.

Zahtjev temelji na odredbama zakona o stvarnim pravima.

U postupku pripreme ove odluke nadležna Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma je pribavila podatke o nekretninama, Stručno mišljenje nadležne službe broj: 06-45-20/22-AP-71 od 10.03.2022. godine i Izvod iz prostorno planske dokumentacije Regulacioni plan “Centar II” Zavidovići. Postupajući po navedenom zahtjevu, nadležna služba je takođe, a radi procjene vrijednosti predmetnog zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići angažovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke Đonlić Daria dipl. ing. građ.

Imenovani vještak je službi dostavio Nalaz i Mišljenje broj: SV4-09/22 od 12.05.2022. godine sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine u ukupnom iznosu od 6.817,50 KM.

Na navedeni Nalaz i Mišljenje sudskog vještaka očitovao se i Gradsko pravobranilaštvo svojim aktom broj: M-80/22 od 15.6.2022. godine, u kome je istaknuto da je procijenjena

vrijednost predmetnog zemljišta prenisko određena, te da je nalaz i mišljenje potrebno u pogledu određene cijene revidirati.

Zbog svega navedenog služba je pribavila novu Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Halilović Jasmina dipl. ing. arh. iz Maglaja od 14.12.2022. godine, nakon čega je održana i usmena rasprava, te je utvrdila sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č.1292/1 zv. "IK Krivaja", kuća zgrada pov. 197 m², dvorište pov. 375 m², upisana u P.L. 1808 k.o. Zavidovići posjed "Kobra" d.o.o. Zavidovići sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 1704 k.o. Zavidovići vlasništvo "Kobra" d.o.o. Zavidovići, Tvornička 4, sa dijelom 1/1,
- da je parcela označena sa k.č. 1292/2 zv. "I K Krivaja", zemljište uz privrednu zgradu pov. 303 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1 odnosno upisana u Zemljišno knjižni uložak broj: 473 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je parcela označena sa k.č. 1292/5 zv. "I K Krivaja", zemljište uz privrednu zgradu pov. 556 m², upisana u P.L. 2961 k.o. Zavidovići kao DRSV Eftim Tuzlić d.o.o. Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je u Mišljenju službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-71 od 10.3.2022. godine, urađenog od strane geodete Nermina Džaferovića navedeno da predmetno zemljište zajedno sa izgrađenim i uplanjenim objektima ucrtanim na kopiji katastarskog plana predstavlja predstavlja gradsko građevinsko zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići, da je Izmjena i dopunama Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići na lokaciji br. 12 (lokacija na koju se odnosi zahtjev) planirano povećanje građevinske parcele i formiranje građevinske parcele br. 39 ukupne površine 1413,30 m² odnosno objedinjavanje katastarskih čestica na kojima su poslovni objekti pekara) i parking koji se trenutno koriste za potrebe istih, da je u okviru objedinjene parcele uz objekte planirana pješačka i pješačko kolska površina, traženi parking sa 10 parking mjesta i zelena površina na istočnoj strain parcele. Da predviđenu građevinsku parcelu na lokaciji br. 12 čine katastarske čestice k.č. 1292/1, k.č. 1292/2 i k.č. 1292/5 sve u k.o. Zavidovići koje su u posjedu i vlasništvu različitih pravnih lica, te da bi se formirala jedna građevinska parcela kako je predviđeno navedenim Planom potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose na navedenim katastarskim česticama. Mišljenja je da se može izvršiti spajanje odnosno oblikovanje građevinske parcele označene sa k.č. 1292/1 sa parcelom označenom sa k.č. 1292/2 što bi predstavljalo i provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 11/18).
- da se na parceli označenoj sa k.č. 1292/5 k.o. Zavidovići koja prema Regulacionom planu "Centar II" Zavidovići takođe ulazi u sastav građevinske parcele neće rješavati imovinsko-pravni odnosi u ovom postupku obzirom da ista nije u vlasništvu Grada Zavidovići.
- da je Procjenom stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Halilović Jasmina od 14.12.2022. godine utvrđena tržišna vrijednost gradskog zemljišta (k.č. 1292/2) u iznosu od 9.000,00 KM odnosno 29,70 KM/m².
- da je na održanoj usmenoj raspravi dana 15.12.2022. godine, gradski pravobranilac i podnosilac zahtjeva izjavili da su saglasni sa mišljenjem nadležne službe kao i sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine.

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 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda) kojim je propisano da se prodaja odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave izuzetno može izvršiti

neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice, predlaže se usvajanje Odluke kao u tekstu.

Obradila: 
(Denana Vuković)

Kontrolisao: 
 (Remzo Sinanović)

GRADONAČELNIK

doc. dr. Hašim Mujanović



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



Broj: M- 201/22

Dana: 16.12.2022. godine

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-27-573/22/-AP-12 od 16.12.2022. 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 nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice privrednom društvu „Kobra“ d.o.o. Zavidovići i to nekretnine označene sa k.č. 1292/2 zvana „IK Krivaja“, zemljište uz privrednu zgradu površine 303 m², upisana u P.L. 232 k.o. Zavidovići kao DRSV Općina Zavidovići, sa dijelom 1/1, odnosno upisana u zemljišno knjižni uložak broj: 473 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



OPĆINA ZAVIDOVIĆI
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA OPĆINSKOG NAČELNIKA

Primljeno	10-02-2022		
Org. jed.	Ki. ozn.	Pos. broj	Br. priloga
06	28	583/22	

„KOBRA“ d.o.o.

Društvo za trgovinu, inženjering i usluge

72220 ZAVIDOVIĆI, Ulica: Tvornička broj: 4

Broj računa: 1020320000012132 Union banka d.d. Sarajevo, Poslov. Zavidovići

Broj računa: 3389002206503436 Unicredit banka d.d. Sarajevo, Poslo. Zavidovići

Broj računa: 1340300000001565 ASA banka

Tel. – fax (00387-032) 878-901

Kantonalni sud Zenica, broj: U/899/00

ID broj: 4218255490001

Broj: 23 /2022

Dana, 09.02.2022. godine.

OPĆINA ZAVIDOVIĆI

OPĆINSKI NAČELNIK

Služba za upravu geodetskih, imovinski

Pravnih poslova i urbanizam

ZAVIDOVIĆI

PREDMET; Regulacioni plan „CENTAR II“-
oblikovanje građevinske čestice.-

Milomo Vas, da u skladu sa članom 363. Stav 3. Tačka 5. Zakona o stvarnim pravima, koji glasi: „Prodaja, odnosno opterećenje pravom građenja nekretnina u vlasništvu Federacije, kantona i jedinica lokalne samouprave se izuzetno može izvršiti neposrednom pogodbom za potrebe izgradnje: ... i (5) radi oblikovanja građevinske čestice.“ dodijelite, prodate dio zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići u površini od 303 m2 označenom sa k.č. 1292/2, KO Zavidovići.

Prema važeće Regulacionom planu „Centar II“ katastarska čestica čiji smo vlasnik i koja je obilježena sa k.č. 1292/1, K.O. Zavidovići u površini od 572 m2 je predviđena kao dio građevinske parcele u ukupnoj površini od 1413,30 m2.

Nova građevinska parcela se sastoji od više katastarskih čestica i to k.č. 1292/1 k.č. 1292/2 i k.č. 1292/5, sve u K.O. Zavidovići

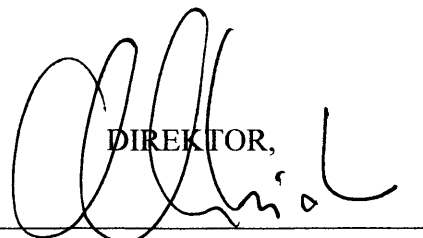
Molimo vas, da u skladu gore navedenim provedete postupak oblikovanja građevinske parcele u skladu sa regulacionim planom „Centar II“ Zavidovići, radi omogućavanja nesmetanog funkcionisanja proizvodnog pogona Pekare „Kobra“ Zavidovići.

Za navedenu parcelu smo spremni platiti cijenu koju odredi ovlašteni sudski vještak. Nadam se da ćete našem zahtjevu udovoljiti, radi obostrane koristi.

S poštovanjem!

- Prilog: - ZKI, k.č. 1292/1
- ZKI, k.č. 1292/2
- Obavještenje od 02.04.2021 godine
- Izvod iz RP „Centar II“ Zavidovići



DIREKTOR,


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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma



Broj: 06-19-876/21-AP-2

Datum: 2.4.2021. godine

"KOBRA" d.o.o. Zavidovići
Ul. Tvornička br. 4
72220 Zavidovići

PREDMET: Obavještenje, dostavlja se

Na osnovu Vašeg zahtjeva za provođenje regulacionog plana "CENTAR II" Zavidovići broj 15/2021 od 01.04.2021. godine možemo konstatovati sljedeće:

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju općine Zavidovići ustanovili smo da je Odlukom o usvajanju izmjena i dopune Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 5/01, 10/02, 5/06, 2/08, 5/15 i 11/18) - tretirana lokacija na koju se odnosi zahtjev. U okviru tekstualnog dijela i grafičkih priloga plana također je ustanovljeno da se zahtjev odnosi na lokaciju br.12.

Na lokaciji br.12 je izmjenama i dopunama Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 11/18) planirano povećanje građevinske parcele, odnosno, objedinjavanje parcela na kojima su poslovni objekti (pekara) i parkinga koji se trenutno koristi za potrebe istih. U okviru objedinjene parcele, uz objekte, planirana je pješačka i pješačko-kolska površina, traženi parking sa 10 parking mjesta i zelena površina na istočnoj strani parcele.

Predviđena je nova građevinska parcela koja se sastoji od više katastarskih čestica i to k.č. 1292/1, k.č.1292/2 i k.č.1292/5 sve u KO.Zavidovići. Navedene katastarske čestice su u posjedu i vlasništvu različitih pravnih lica. Da bi se formirala jedna građevinska parcela kako je planirano navedenim Planom potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim katastarskim česticama.

S poštovanjem!

Prilog:

Kopija izvoda iz RP "Centar II"

Dostavljeno:

1. Imenovanom ,
2. U spis.



POMOĆNIK NAČELNIKA

Remzo Sinajović, dipl.pravnik



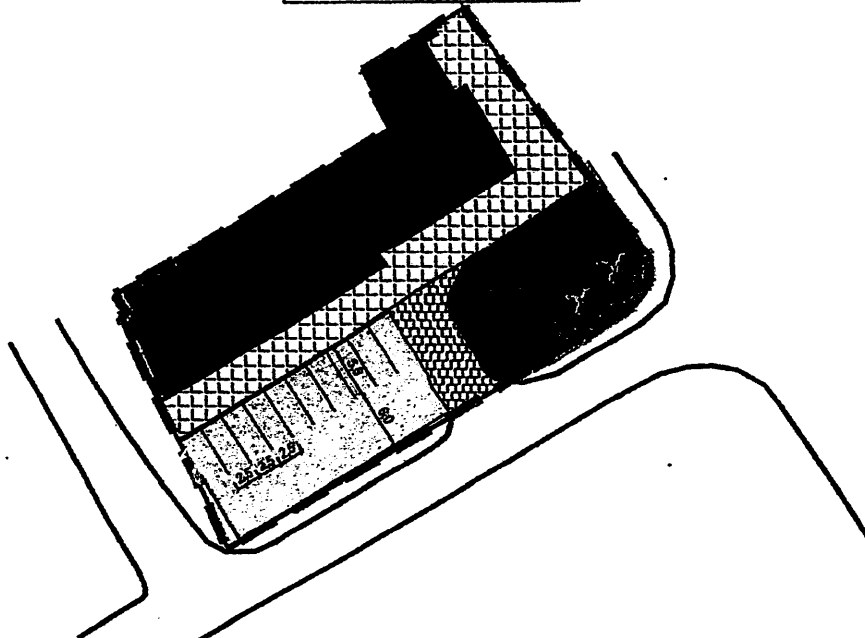
IZVOD

iz Regulacionog plana "Centar-II" Zavidovići
k.č.1292/1, 1292/2 i 1292/5

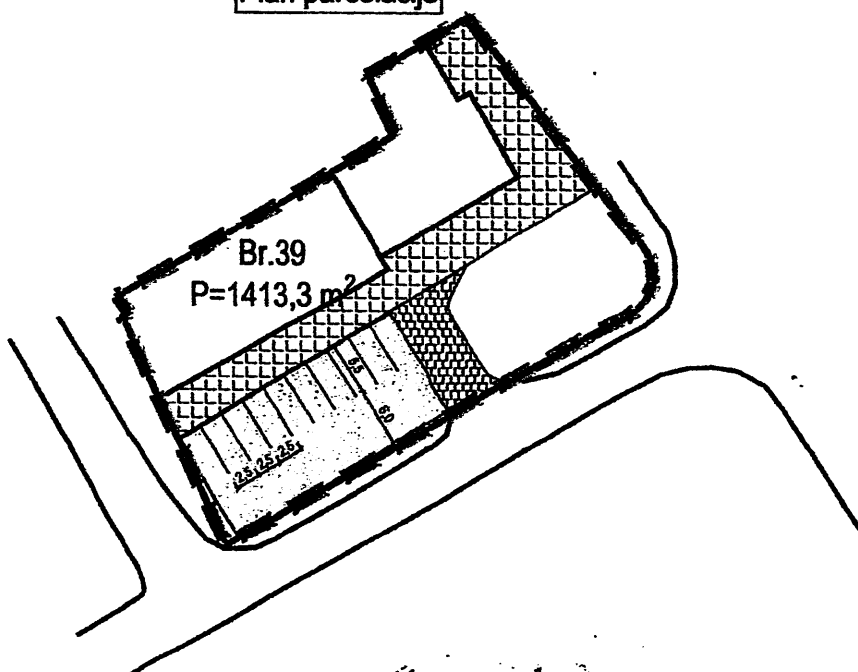
k.o.Zavidovići

Urbanističko rješenje

↑ S
R 1: 750

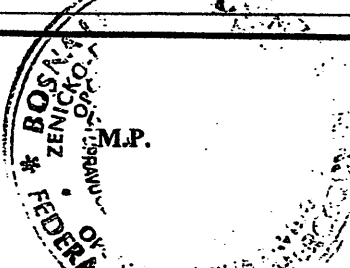


Plan parcelacije



IZRADIO

[Signature]



OVJERAVA
Pomoćnik načelnika

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl.pravnik



Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

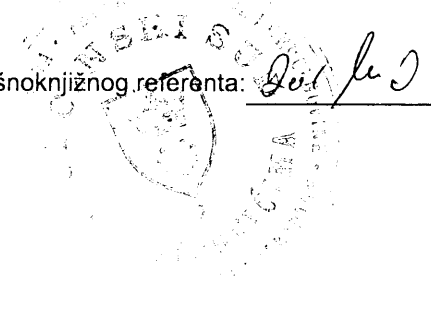
R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	1292/1	I.K.KRIVAJA; Dvoriste kuća i zgrada 0000 03 75 0000 01 97	0000	05	72	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Kobra d.o.o. Zavidovići ID: 4218255490001 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-004 673 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: Ul. Radnička br. 10, Zavidovići	Dana 08.03.2017. godine uspostavljen zk ul. 1704 u k.o. Zavidovići.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: 

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	
484.	1292/2*	I.K.KRIVAJA; Zemljište uz privrednu zgradu 0000 03 03	0000	03	03	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA 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 nekretninama A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići Safvet bega Bašagića	Dana 12.09.2019. godine uspostavljen zk ul. 473 u KO Zavidovići.

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Rješenja Službe za upavu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma Općine Zavidovići broj 06-31-1554/10 od 12.05.2014.godine, uknjiženo je pravo stvarne služnosti pristupnog puta, na poslužnom dobru nekretnini označenoj kao k.č. broj 1211, upisana u A list ovog zk.uloška, a u korist povlasne nekretnine 1213 upisana u zk.ul. 104 KO Zavidovići, suvlasništvo Sinanović Hase sin Bege i Sinanović Amine kći Ramiza sa djelom od po 1/2, a koje pravo služnosti je ustanovljeno na dijelu nekretnine kč.br.1211, u površini od 86,35 m2.		
2.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Sporazuma zaključenog na zapisnik Službe za upavu geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizam općine Zavidovići broj 06/31-531/99 od 10.03.2000.godine, upisuje se zabilježba, i to zabilježba zaključenog Sporazuma kojim se Općina Zavidovići obavezala po službenoj dužnosti utvrditi pravo stvarne služnosti prilaznog kolskog puta u širini 3 m, u korist povlasnog dobra, nekretnine označene kao k.č. broj 1081/2 upisana u A listu zk.uloška 337 KO Zavidovići, a na poslužnom dobru nekretnini, označenoj kao k.č. broj 711/1 upisana u A list ovog zk.ul.		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

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

Dr. J. J.

[Faint circular stamp]

[Faint circular stamp]

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



Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-573/22-AP-2

Datum: 16.2.2022. godine

Odsjek za urbanizam
-ovdje-

Predmet: Stručno mišljenje, traži se

Općini Zavidovići putem ove službe obratilo se privredno društvo „Kobra“ d.o.o. Zavidovići sa zahtjevom za prodaju dijela zemljišne parcele označene sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u površini od 303 m², vlasništvo općine Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele, a na osnovu člana 363. stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima.

Kako bi se po navedenom zahtjevu moglo postupiti odnosno pripremiti prijedlog odluke za općinsko vijeće potrebno je da u skladu sa pravilima vaše struke se izjasnite o navedenom zahtjevu odnosno da dostavite vaše mišljenje da li se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele označene sa k.č. 1292/1 k.o. Zavidovići u vlasništvu podnosioca zahtjeva sa parcelom u vlasništvu općine Zavidovići.

Navedeno mišljenje je potrebno dostaviti u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom u što kraćem roku.

S poštovanjem!

Šef odsjeka za imovinsko pravne poslove
Đenana Vuković, dipl. pravnik

Priznato!
16.02.2022.
[Signature]



POMOĆNIK NAČELNIKA
[Signature]
Keniza Štanić, dipl. pravnik

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

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



Broj: 06-45-20/22-AP-71

Datum: 10.3.2022. godine

Odsjek za imovinsko pravne poslove
-ovdje-

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma nadležna na osnovu člana 346. stav 2. Zakona o stvarnim pravima ("Sl. Novine F BiH", broj 66/13) i člana 202. Zakona o upravnom postupku ("Sl. novine F BiH", broj 2/98), rješavajući po zahtjevu br.06-27-573/22-AP-2 od 16.02.2022. godine za izradu Stručnog mišljenja traženog od strane odsjeka za imovinsko-pravne poslove, d a j e :

MIŠLJENJE

Izvršen je uvid u podatke o građevinskoj parceli označenoj sa k.č.1292/1, k.o. Zavidovići, zvanog "I.K.KRIVAJA", ukupne površine 572m², od čega je prema načinu korištenja "kuća i zgrada" u površini od 197 m² i "dvorište" u površini od 375m², sve upisano u posjedovni list broj 1808, kao posjed "KOBRA"d.o.o. Zavidovići sa dijelom 1/1 i upisanu u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima u ZK uložak br.1704, kao vlasništvo "KOBRA"d.o.o. Zavidovići sa dijelom 1/1.

Također je ustanovljeno da je parcela označena sa k.č. broj 1292/2, k.o. Zavidovići, zvana "I.K.KRIVAJA", ukupne površine 303m², prema načinu korištenja "Zemljište uz privrednu zgradu" u površini od 303 m², upisana u posjedovni list broj 232, kao posjed DRSV Zavidovići OPĆINA-ZAVIDOVIĆI, sa dijelom 1/1 i upisana u ZK uredu pri Općinskom sudu u Zavidovićima u ZK uložak br.473, kao vlasništvo OPĆINA-ZAVIDOVIĆI, sa dijelom 1/1.

Ustanovljeno je da predmetno zemljište zajedno sa izgrađenim i uplanjenjenim objektima ucrtanim na kopiji katastarskog plana predstavlja gradsko građevinsko zemljište koje se nalazi u obuhvatu Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići.

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju općine Zavidovići ustanovili smo da je Odlukom o usvajanju izmjena i dopune Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 5/01, 10/02, 5/06, 2/08,5/15 i 11/18) - tretirana lokacija na koju se odnosi zahtjev. U okviru tekstualnog dijela i grafičkih priloga plana također je ustanovljeno da se zahtjev odnosi na lokaciju br.12.

Na lokaciji br.12 je izmjenama i dopunama Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 11/18) planirano povećanje građevinske parcele i formiranje građevinske parcele br. 39, ukupne površine 1413,30m², odnosno objedinjavanje parcela (katastarskih čestica) na kojima su poslovni objekti (pekara) i parkinga koji se trenutno koristi za potrebe istih. U okviru objedinjene parcele, uz objekte, planirana je pješačka i pješačko-kolska površina, traženi parking sa 10 parking mjesta i zelena površina na istočnoj strani parcele.

Predviđenu građevinsku parcelu na lokaciji br.12 čine katastarske čestice: k.č. 1292/1, k.č.1292/2 i k.č.1292/5 sve u KO.Zavidovići. Navedene katastarske čestice su u posjedu i vlasništvu različitih pravnih lica. Da bi se formirala jedna građevinska parcela kako je planirano navedenim Planom potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim katastarskim česticama.

Uzimajući u obzir gore iznešeno, **mišljenja smo da se može izvršiti spajanje odnosno oblikovanje građevinske parcele označene sa k.č. 1292/1, k.o. Zavidovići, površine 572m² u posjedu i vlasništvu "KOBRA"d.o.o. Zavidovići sa dijelom 1/1, na način da se navedena parcela oblikuje sa k.č.1292/2, k.o. Zavidovići, površine 303m², u posjedu i vlasništvu Općine Zavidovići sa dijelom 1/1.**

Ovaj postupak predstavlja provođenje Izmjena i dopuna Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 11/18).

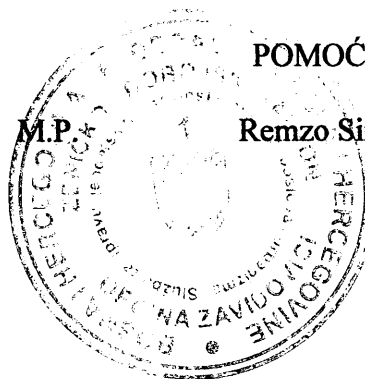
Sastavni dio ovog mišljenja čini grafički prilog "Izvod iz Regulacionog plana "Centar II" Zavidovići.

Dostavljeno:

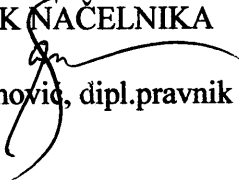
1. Imenovanom,
2. U spis.

Obradio:


(Nermin Džaferović, dipl.ing.geod.)



POMOĆNIK NAČELNIKA

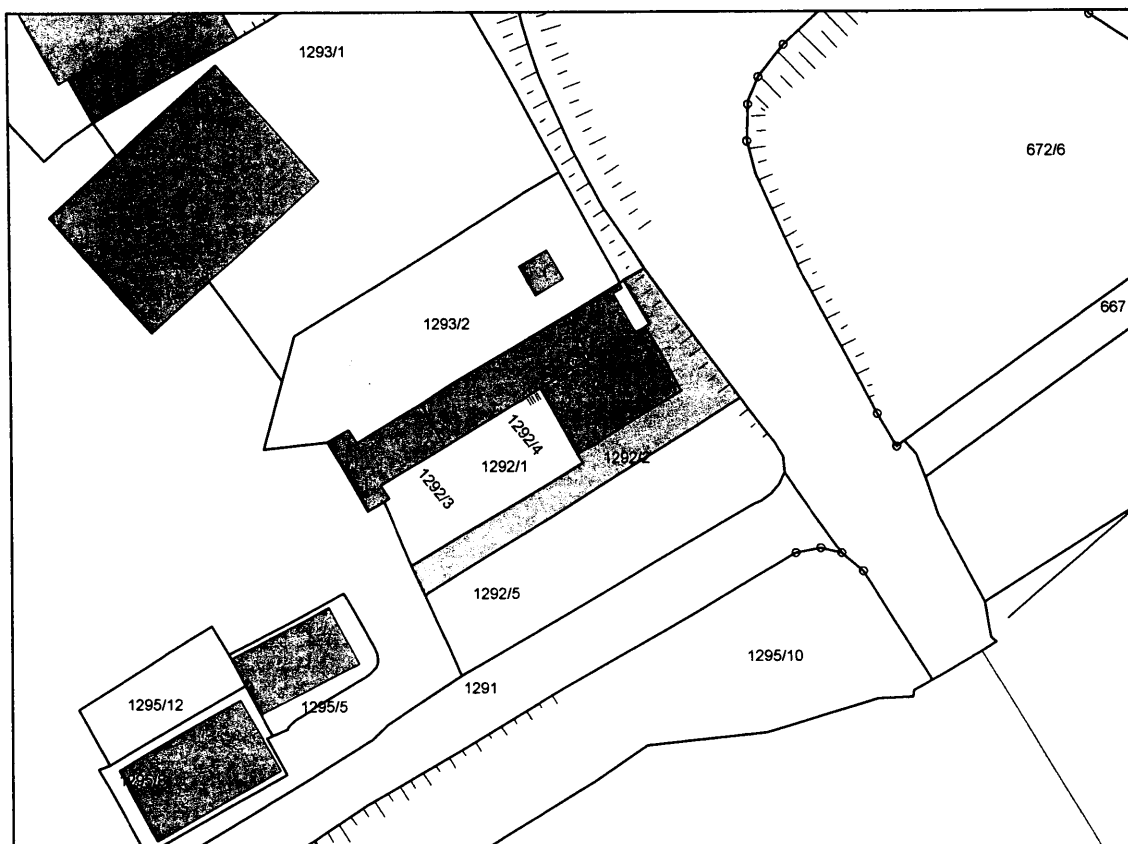

Remzo Sinanović, dipl.pravnik

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

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI
Broj plana: 13
Nomenklatura lista: 6G20-Fa-7_G_Zavidovici-g
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2045/2022-1
DATUM: 22.04.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



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

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

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
232	1292/2	Zemljište uz privrednu zgradu	I.K.KRIVAJA	303



Izradio:
Bajric Armin

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

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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-573/22-AP-3
Datum: 19.4.2022. godine

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

Z A K L J U Č A K

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Kobra d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića za kupovinu općinskog zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele određuje se vještak građevinske struke Džonlić Dario, dipl. ing. građ.
2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići, 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

Privredno društvo Kobra d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića obratilo se Općini Zavidovići sa zahtjevom za kupovinu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u površini od 303 m². Navedeni je zahtjev dostavljen u rad ovoj službi kao obrađivaču materijala dana 10.02.2022. godine.

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

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

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

→ Remzo Sinanović, dipl. pravnik

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

Broj: 06/6-30-1351/22-13

Datum: 11.03.2022

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
1292/2	130	I.K.KRIVAJA	303	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	1106	0,00	303	243/2011
UKUPNO:							0	303	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK NAČELNIKA:

Remzo Sinanović
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

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

Broj: SV4-09/22
Zavidovići, dana 12.05.2022. god.

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti građevinarstva, Rješenje broj 07/1-153-106/90 izdato u Sarajevu dana 18.06.1990. god. od strane Republičkog sekretarijata za prostorno uređenje i zaštitu okoline, i kao stalni sudski vještak građevinske struke Rješenje broj 01-06-3-19-333/15-1/21 izdato u Sarajevu dana 25.02.2021. god. od strane Ministarstva pravde F BiH, a na osnovu Zaključka koji mi je uputila Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma grada Zavidovići broj 06-27-573/22-AP-3 od 19.04.2022. god., izvršio sam procjenu materijalne vrijednosti jedinstvene katastarske parcele zemljišta na području šireg centra grada Zavidovići i o tome dajem ovaj:

**NALAZ i MIŠLJENJE
SUDSKOG VJEŠTAKA**

a sve prema uvidu na licu mjesta, prezentovanoj dokumentaciji od strane Naručitelja, zakonskim propisima, ličnom znanju i iskustvu i usporedbom sa trenutnim tržišnim cijenama na istoj ili sličnoj lokaciji.

IZVJEŠTAJ se izdaje radi interne upotrebe Naručitelja – kupoprodaje predmetne relativno male parcele zemljišta i u druge svrhe se ne može koristiti.

I OPĆE

Imamo slijedeću parcelu i dokumenat relevantan za ovu procjenu:

1. Zemljište u dijelu posjeda 1/1 za sadašnjeg vlasnika DRSV Zavidovići Općina – Zavidovići katastarska parcela broj k.č. 1292/2 zvana "I.K. Krivaja" k.o. Zavidovići br. P.L. 232, kulture zemljište uz privrednu zgradu u bruto površini 303 m²;

Dokaz vlasništva za ovu parcelu utvrđen je po osnovu dostavljenog Zemljišno knjižnog izvatka broj 042-0-NAR-22-000257 od 10.02.2022. god. izdatog u ZK uredu Općinskog suda u Zavidovićima za ZK uložak broj 473 u Katastarskoj općini Zavidovići, sa upisanom predmentom parcelom za Općina Zavidovići u dijelu 1/1, te po osnovu Izvoda iz posjedovnog lista broj 232 broj 06/6-30-1351/22-13 od 11.03.2022.god. i Kopije katastarskog plana broj 06/6-30-2045/2022-1 od 22.04. 2022.god. sa istom parcelom i istim posjednikom u dijelu posjeda 1/1, koji se svi daju u prilogu ovom Nalazu.

Prilog Nalazu je i Izvod iz Regulacionog plana "Centar-II" Zavidovići iz aprila 2021. god. za spojene katastarske parcele broj k.č. 1292/1, 1292/2 i 1292/5 k.o. Zavidovići.



II PROCJENA VRIJEDNOSTI

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

Vrijednost nešto malo infrastrukturno izgrađene katastarske parcele zemljišta broj k.č. 1292/2, nepravilnog "L" oblika i relativno male površine od 303 m² u gradu Zavidovići, nedaleko od glavnog gradskog mosta i Hotela Kristal na lijevoj obali rijeke Bosne, može se realno i slobodno usvojiti na prosječan iznos od 22,50 KM/m², po slobodnoj procjeni ovog vještaka i uvažavajući činjenicu da se radi o nešto malo izgrađenom zemljištu u dijelu infrastrukture i trotoara oko objekta aktivne Pekare "Kobra", ali koje namjenski služi dugi niz godina u proizvodnom procesu u pekarskoj branši kao sastavni dio kompleksa ove Pekare, zajedno sa ranije navedene dvije susjedne katastarske parcele i uz važnu napomenu da je kolski pristup ovoj parceli realno složen i otežan:

$$V_z = P_z \times PVZ$$

$$V_z = 303,00 \times 22,50 = 6.817,50 \text{ KM}$$

III ZAKLJUČAK

Na osnovu prezentirane originalne dokumentacije o predmetnoj katastarskoj parceli i uvidu na licu mjesta u sadašnje stanje, a uzimajući u obzir sve gore navedeno, dajem slijedeći zaključak:

Predmetna malo izgrađena katastarska parcela broj k.č. 1292/2 u širem centru grada Zavidovići, sa bruto površinom nepravilnog oblika od 303,0 m² PROCJENJUJE se po TREKUTNOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI na IZNOS od:

$$= \underline{6.817,50 \text{ KM}}$$

VJEŠTAK PREDLAŽE GRADONAČELNIKU i GRADSKOM VIJEĆU ZAVIDOVIĆA da se predložena relativno mala parcela ovog zemljišta realno MOŽE prodati budućem zainteresovanom vlasniku Društvu "KOBRA" d.o.o. Zavidovići za utvrđeni iznos, čime bi se realno i u praksi OSTVARILO FINO OBLIKOVANJE GRADSKE GRAĐEVINSKE PARCELE.

SASTAVIO;

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

Dostavljeno:

① Naručitelju 3x;
arhiva sudskog vještaka br. 122.

primjerak: 2/4!

Nalaz br. SV4-09/22

Procjena vrijednosti male katastarske parcele
na područja K.O. Zavidovići grad ZAVIDOVIĆI

strana: 2.



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

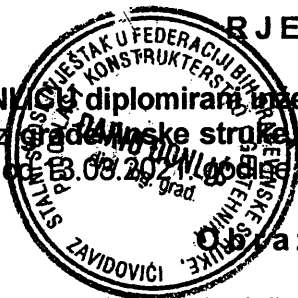


Broj: 01-06-3-19-333/15-1/21
25.02.2021. godine

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

RJEŠENJE

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



Osvrta zloženje

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

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

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

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

Dostavljeno:

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

PO OVLAŠTENIM MINISTRA
SEKRETAR MINISTARSTVA



[illegible][illegible]

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

HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED

10.02.2022 14:00

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-22-000 257

Zemljišnoknjižni uložak broj: 473

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
484.	1292/2*	I.K.KRIVAJA; Zemljište uz privrednu zgradu	0000	03	03	

B

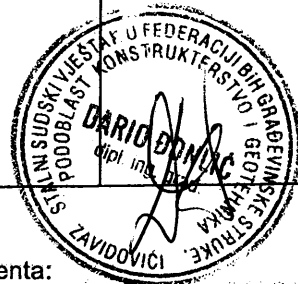
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 OPĆINA 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 nekretninama A lista.	Dana 12.09.2019. godine uspostavljen zk ul. 473 u KO Zavidovići.

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Rješenja Službe za upavu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma Općine Zavidovići broj 06-31-1554/10 od 12.05.2014.godine, uknjiženo je pravo stvarne služnosti pristupnog puta, na poslužnom dobru nekretnini označenoj kao k.č. broj 1211, upisana u A list ovog zk.uloška, a u korist povlasne nekretnine 1213 upisana u zk.ul. 104 KO Zavidovići, suvlasništvo Sinanović Hase sin Bege i Sinanović-Amine kći Ramiza sa djelom od po 1/2, a koje pravo služnosti je ustanovljeno na dijelu nekretnine k.č.br.1211, u površini od 86,35 m2.		
2.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Sporazuma zaključenog na zapisnik Službe za upavu geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizam općine Zavidovići broj 06/31-531/99 od 10.03.2000.godine, upisuje se zabilježba, i to zabilježba zaključenog Sporazuma kojim se Općina Zavidovići obavezala po službenoj dužnosti utvrditi pravo stvarne služnosti prilaznog kolskog puta u širini 3 m, u korist povlasnog dobra, nekretnine označene kao k.č. broj 1081/2 upisana u A listu zk.uloška 337 KO Zavidovići, a na poslužnom dobru nekretnini, označenoj kao k.č. broj 711/1 upisana u A list ovog zk.ul.		



Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

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

10.02.2022 14:00
042-0-NAR-22-000 257



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

Broj: 06/6-30-1351/22-13

Datum: 11.03.2022

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	I/I	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
1292/2	130	I.K.KRIVAJA	303	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	1106	0,00	303	243/2011
UKUPNO:							0	303	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



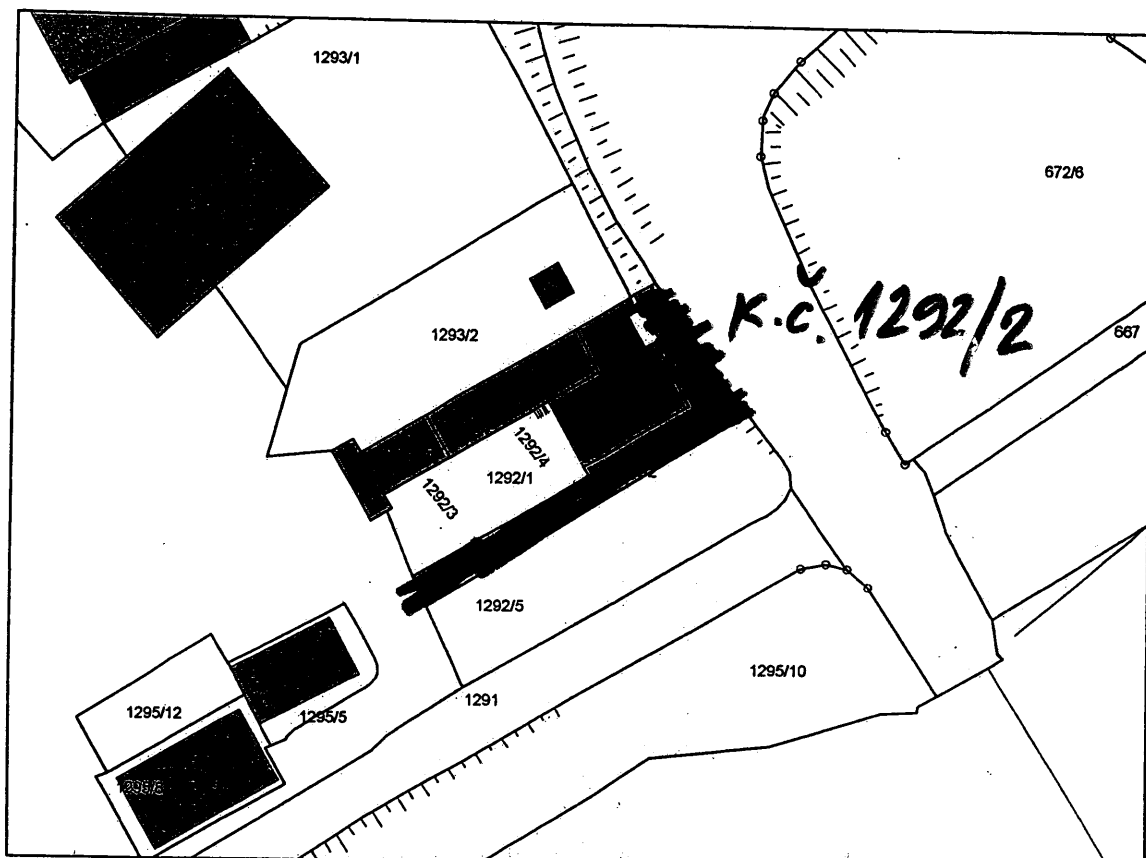
POMOĆNIK NAČELNIKA:

[Signature]
Kemzo Sinanović, dipl. pravnik



UR BROJ: 06/8-30-2045/2022-1
DATUM: 22.04.2022

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



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

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

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m ²]
232	1292/2	Zemljište uz privrednu zgradu	I.K.KRVAJA	303



Izradio:
Bajro Armin

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

OPĆINA I HERCEGOVINA
OPĆINA BOSNE I HERCEGOVINE
NIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma



IZVOD

BROJ:06-19-_____/21

April /2021 godine

iz Regulacionog plana "Centar-II" Zavidovići

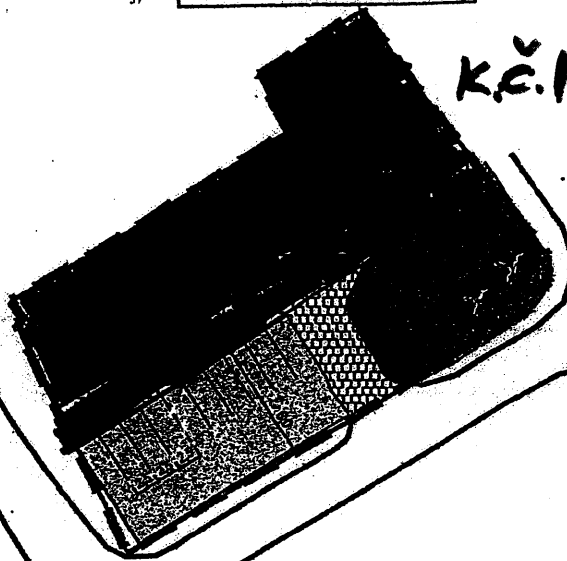
k.č.1292/1, 1292/2 i 1292/5

k.o. Zavidovići

Urbanističko rješenje

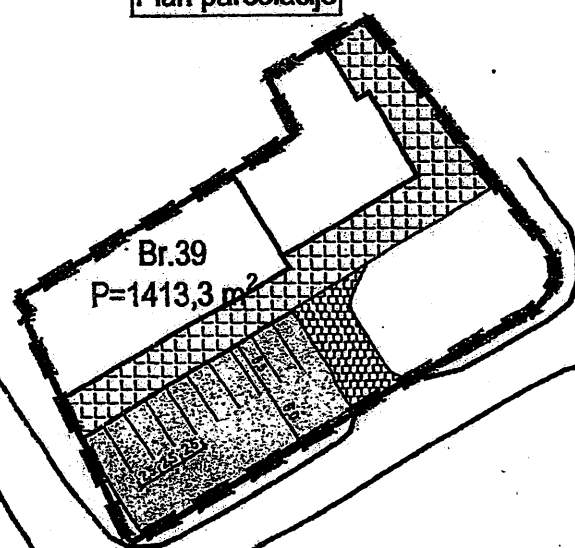
S
R 1: 750

K.č. 1292/2

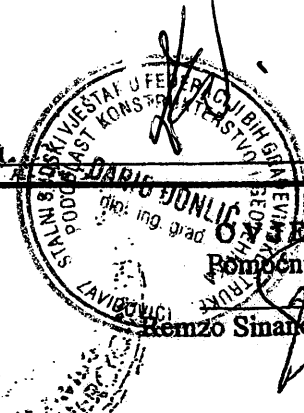
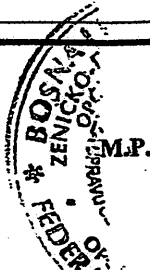


Plan parcelacije

Br.39
P=1413,3 m²



IZRADIO



OPĆERAVA
Bismilović načelnika

Remzović Sinanović, dipl.pravnik

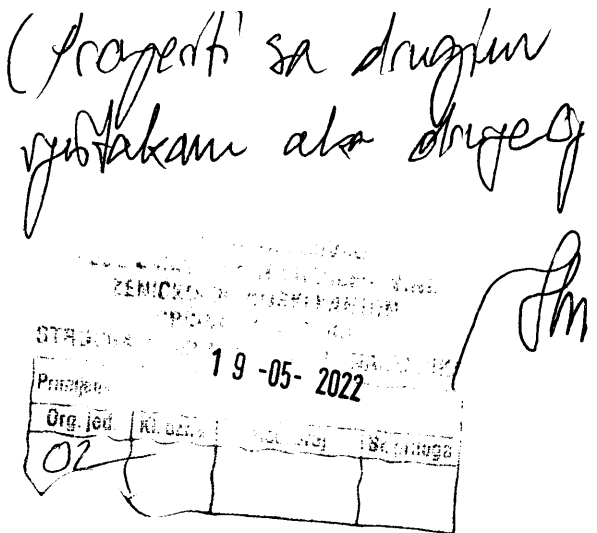


BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-573/22-AP-5

Datum: 18.5.2022.. godine



**STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
-OVDJE-**

Predmet: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine označene sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići, dostavlja se

Općini Zavidovići putem ove službe obratilo se privredno društvo „Kobra“ d.o.o. Zavidovići sa zahtjevom za oblikovanje građevinske parcele odnosno za kupovinu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele.

U postupku pripreme prijedloga Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice za gradsko vijeće Zavidovići, ova služba je imenovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke Đonlić Daria sa zadatkom da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići površine 303 m².

Imenovani vještak je izvršio procjenu tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta u iznosu od 6.817,50 KM (303 x 22,50), sačinio Nalaz i Mišljenje broj: SV4-09/22 od 12.05.2022. godine koji vam u prilogu ovog akta dostavljamo.

Imajući u vidu procjene tržišne vrijednosti nekretnina u neposrednoj blizini predmetnog zemljišta, koje su ranije urađene od strane drugih stalnih sudskih vještaka to vam istu procjenu dostavljamo na uvid i vaše razmatranje.

Prilog: Nalaz i Mišljenje broj: SV4-09/22 od 12.05.2022. godine

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

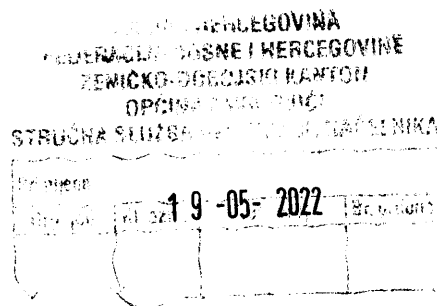
Obradio: Đenana Vuković

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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-573/22-AP-4

Datum: 18.5.2022. godine



Gradsko pravobranilaštvo Zavidovići
-ovdje-

Predmet: Izjašnjenje, traži se

Općini Zavidovići putem ove službe obratilo se privredno društvo „Kobra“ d.o.o. Zavidovići sa zahtjevom za oblikovanje građevinske parcele odnosno za kupovinu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići.

Kako bi se po navedenom zahtjevu moglo postupiti odnosno pripremiti prijedlog odluke za gradsko vijeće potrebno je da se izjasnite o navedenom zahtjevu kao i o Nalazu i mišljenju o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, odnosno da dostavite vaše pismeno izjašnjenje o istom.

U prilogu Vam dostavljamo stručno mišljenje Službe za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma broj:06-45-20/22-AP-71 od 10.03.2022. godine sa Izvodom iz Regulacionog plana „Centar II“ Zavidovići, kao i Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine broj: SV4-09/2022 od 12.05.2022. godine, urađenu od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke, Đonlić Daria za parcelu označenu sa k.č. 1292/2 površine 303 m².

S poštovanjem!

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović, dipl. pravnik

Obradio: Đenana Vuković

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



Broj: M- 80/22

Dana: 15.6.2022. godine

Služba za upravu geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizma

Veza: Vaš akt broj: 06-27-573/22-AP-4 od 18.05.2022. godine

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

M I Š L J E N J E

Razmatrajući zahtjev privrednog društva „KOBRA“ d.o.o. Zavidovići za oblikovanje građevinske parcele, odnosno za kupovinu zemljišta u vlasništvu Općine Zavidovići označenog sa k.č.1292/2 k.o. Zavidovići saglasan sam sa stručnim mišljenjem Službe za upravu geodetskih, imovinsko- pravnih poslova i urbanizam broj: 06-45-20/22-AP-71 od 10.3.2022. godine.

U pogledu nalaza i mišljenja sudskog vještaka o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine broj: SV4-09/22 od 12.5.2022 godine, smatram da je ista prenisko određena te je s tim u vezi nalaz i mišljenje u pogledu određene cijene zemljišta potrebno revidirati.

S poštovanjem !

GRADSKI PRAVOBRANILAC:
Karahasanović Nijaz

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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-573/22-AP-6
Datum: 6.7.2022. godine

„Kobra“ d.o.o. Zavidovići
UL. Tvornička broj 4, Zavidovići

Predmet: Obavijest

Dana 10.02.2022. godine obratili ste se Općinskom načelniku i ovoj službi sa zahtjevom za prodaju zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 pov. 303 m2, k.o. Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Regulacionim planom „Centar II“, Zavidovića radi nesmetanog funkcionisanja proizvodnog pogona pekare „Kobra“ Zavidovići.

Postupajući po navedenom zahtjevu, a radi procjene vrijednosti predmetnog zemljišta ova služba je na vaše traženje angažovala stalnog sudskog vještaka građevinske struke Đonlić Daria dipl.ing građ.

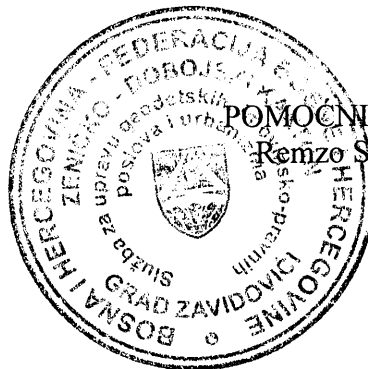
Imenovani vještak je ovoj službi dostavio Nalaz i Mišljenje broj: SV4-09/22 od 12.05.2022. godine sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine u ukupnom iznosu od 6.817,50 KM.

Na navedeni Nalaz i Mišljenje sudskog vještaka očitovalo se Gradsko pravobranilaštvo svojim aktom broj M-80/22 od 15.6.2022. godine, u kome je istaknuto da je procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta prenisko određena, te da je nalaz i mišljenje potrebno u pogledu određene cijene revidirati.

Obzirom na prednje a imajući u vidu troškove ovog postupka (troškovi vještačenja i dr) koje će pasti na teret podnosioca zahtjeva ovim putem vas obavještavamo i ujedno pozivamo da se kao podnosilac zahtjeva očitujete da li ostajete kod vašeg zahtjeva i da li ste spremni snositi buduće troškove koji nastanu u pogledu eventualnog drugog vještačenja ili dopune već izvršenog vještačenja u pogledu procijenjene vrijednosti predmetnog zemljišta.

O istom je potrebno da se očitujete u što kraćem roku te vas također ovom prilikom obavještavamo da ste dužni dostaviti i ovjernu kopiju rješenja o upisu u sudski registar ili ovjereni aktuelni izvod iz sudskog registra, a u suprotnom će se smatrat da zahtjev nije ni podnesen.

S poštovanjem,



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Remzo Sinanović, dipl.pravnik

„KOBRA“ d.o.o.

Društvo za trgovinu, inženjering i usluge

72220 ZAVIDOVIĆI, Ulica: Tvornička broj: 4

Broj računa: 1020320000012132 Union banka d.d. Sarajevo, Poslov. Zavidovići

Broj računa: 3389002206503436 Unicredit banka d.d. Sarajevo, Poslo. Zavidovići

Broj računa: 1340300000001565 ASA banka

Tel. – fax (00387-032) 878-901

Kantonalni sud Zenica, broj: U/899/00

ID broj: 4218255490001

Broj: 65/2022

Dana, 22.07.2022. godine.

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

Primljeno: 22-07-2022			
Org. jed.	Kl. ozn.	Red. broj	Br. priloga
06			

ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON

GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma

ZAVIDOVIĆI

PREDMET: Vaš dopis br. 06-27-573/22-AP-6,
od 06.07.2022. god.

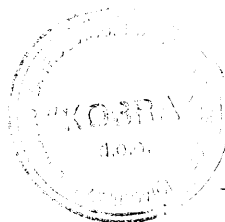
Vezano za gore navedeni dopis, obavještavamo vas, da ostajemo kod našeg
zahtjeva, te smo spremni snositi sve nastale i dodatne troškove vezane za isti.

Predlažemo, da se zakaže sastanak, na kojem bi se održala rasprava vezano
za navedenu procjenu, te da istom prisustvuju predstavnici stručne službe
Grada Zavidovići, Gradsko pravobranilaštvo, imenovani stalni sudski vještak, te
predstavnik „Kobra“ d.o.o., kao podnosilac zahtjeva.

Spremni smo, da na istom usaglasimo stavove na obostrano zadovoljstvo.

S poštovanjem!

Prilog: ovjerena kopija rješenja o upisu u sudski registar.-



DIREKTOR

Mujkić Edin, dipl. ecc.

BOSNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Kanton: ZENICKO-DOBOJSKI

Općinski sud u Zenici

Broj: 04310-Reg-18-000617

Datum: 8.6.2018. godine

Općinski sud u Zenici, sudija Miralem Dedić, odlučujući po prijavi subjekta upisa Društvo za trgovinu, inženjering i usluge "KOBRA" Zavidovići d.o.o., ulica Radnička broj 10, Zavidovići od 01.06.2018. godine, koju zastupa Edin Mujkić, direktor Društva, u predmetu upisa promjena u sudski registar - promjena sjedišta Društva i promjena podataka za člana i direktora Društva, a na osnovu odredbe člana 58. Zakona o registraciji poslovnih subjekata u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj:27/05, 68/05, 43/09 i 63/14) dana 08.06.2018. godine, donosi

RJEŠENJE O IZMJENAMA PODATAKA

U sudski registar, kod subjekta upisa Društvo za trgovinu, inženjering i usluge "KOBRA" Zavidovići d.o.o., ulica Radnička broj 10, Zavidovići, upisuju se promjene - promjena sjedišta Društva i promjena podataka za člana i direktora Društva, pa je subjekat upisa nakon izvršenih promjena, sa podacima:

Firma: Društvo za trgovinu, inženjering i usluge "KOBRA" Zavidovići d.o.o.

Skraćena oznaka firme: "KOBRA" Zavidovići d.o.o.

Sjedište: ulica Tvornička broj 4, Zavidovići, Zavidovići

MBS: 43-01-0153-14 (stari broj 1-5422)

JIB: 4218255490001

Carinski broj:

Pravni osnov upisa:

Odluka o promjeni sjedišta Društva broj:01/2018 od 31.05.2018. godine, Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Društva broj:02/2018 od 31.05.2018. godine

OSNIVAČI / ČLANOVI SUBJEKTA UPISA

Prezime i ime	Adresa
Mujkić Edin	Ul. Prvomajska broj 5, Zavidovići

OSNOVNI KAPITAL SUBJEKTA UPISA

Ugovoreni (upisani) kapital:	327.923,00
Upłaćeni kapital:	327.923,00

UČEŠĆE U KAPITALU

Osnivač	Ugovoreni kapital	Procenat
Mujkić Edin	327.923,00	100 %

LICA OVLAŠTENA ZA ZASTUPANJE SUBJEKTA UPISA**U unutrašnjem i vanjskotrgovinskom prometu**

Mujkić Edin, direktor Bez ograničenja ovlaštenja u okviru registrovane djelatnosti.

DJELATNOST SUBJEKTA UPISA - u unutrašnjem prometu

Šifra	Naziv
08.11	Vađenje ukrasnog kamena i kamena za gradnju, krečnjaka, gipsa, krede i škriljevca
08.12	Djelatnosti kopova šljunka i pijeska; vađenje gline i kaolina
09.90	Pomoćne djelatnosti za ostalo vađenje ruda i kamena
10.11	Prerada i konzerviranje mesa
10.12	Prerada i konzerviranje mesa peradi
10.52	Proizvodnja sladoleda i drugih smrznutih smjesa
10.61	Proizvodnja mlinskih proizvoda
10.62	Proizvodnja škroba i škrobnih proizvoda
10.71	Proizvodnja hljeba; svježih peciva i kolača
10.72	Proizvodnja dvopeka i keksa; proizvodnja trajnih peciva i kolača
10.73	Proizvodnja makarona, rezanaca, kuskusa i sličnih proizvoda od brašna
10.83	Prerada čaja i kafe
10.84	Proizvodnja začina i drugih dodataka hrani
10.85	Proizvodnja gotove hrane i jela
10.86	Proizvodnja homogeniziranih prehrambenih preparata i dijetetske hrane
10.89	Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda, d. n.
15.11	Štavljenje i obrada kože; dorada i bojenje krzna
15.12	Proizvodnja putnih i ručnih torba i sličnih proizvoda, sedlarskih i kaišarskih proizvoda
15.20	Proizvodnja obuće
16.10	Piljenje i blanjanje drva (proizvodnja rezane grade); impregnacija drveta
16.22	Proizvodnja sastavljenog parketa
16.23	Proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata
16.24	Proizvodnja ambalaže od drva
16.29	Proizvodnja ostalih proizvoda od drva, proizvoda od pluta, slame i pletarskih materijala
22.22	Proizvodnja ambalaže od plastičnih masa
22.23	Proizvodnja proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo
22.29	Proizvodnja ostalih proizvoda od plastičnih masa
23.11	Proizvodnja ravnog stakla
23.12	Oblikovanje i obrada ravnog stakla
23.13	Proizvodnja šupljeg stakla
23.14	Proizvodnja staklenih vlakana
23.19	Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke proizvode od stakla
23.41	Proizvodnja keramičkih proizvoda za domaćinstvo i ukrasnih predmeta
23.42	Proizvodnja sanitarne opreme od keramike
23.43	Proizvodnja keramičkih izolatora i izolacijskog pribora
23.44	Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike
25.62	Mašinska obrada metala
27.33	Proizvodnja elektroinstalacijskog materijala
32.99	Ostala prerađivačka industrija, d. n.
33.19	Popravak ostale opreme
33.20	Instaliranje industrijskih mašina i opreme
41.20	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

42.11	Gradnja cesta i autocesta
42.12	Gradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13	Gradnja mostova i tunela
42.21	Gradnja cjevovoda za tečnosti i plinove
42.22	Gradnja vodova za električnu struju i komunikacije
42.99	Gradnja ostalih građevina niskogradnje, d. n.
43.11	Uklanjanje građevina
43.12	Pripremni radovi na gradilištu
43.21	Elektroinstalacijski radovi
43.22	Uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i plina i instalacija za grijanje i klimatizaciju
43.29	Ostali građevinski instalacijski radovi
43.31	Fasadni i štukatorski radovi
43.32	Ugradnja stolarije
43.33	Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34	Bojenje i staklarski radovi
43.39	Ostali završni građevinski radovi
43.91	Podizanje krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova
43.99	Ostale specijalizirane građevinske djelatnosti, d. n.
45.11	Trgovina automobilima i motornim vozilima lake kategorije
45.19	Trgovina ostalim motornim vozilima
45.31	Trgovina na veliko dijelovima i priborom za motorna vozila
45.32	Trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila
45.40	Trgovina motociklima, dijelovima i priborom za motocikle te održavanje i popravak motocikala
46.11	Posredovanje u trgovini poljoprivrednim sirovinama, živim životinjama, tekstilnim sirovinama i poluproizvodima
46.12	Posredovanje u trgovini gorivima, rudama, metalima i industrijskim hemikalijama
46.13	Posredovanje u trgovini drvenom građom i građevinskim materijalom
46.14	Posredovanje u trgovini mašinama, industrijskom opremom, brodovima i avionima
46.15	Posredovanje u trgovini namještajem, proizvodima za domaćinstvo i željeznom robom
46.16	Posredovanje u trgovini tekstilom, odjećom, krznom, obućom i kožnim proizvodima
46.17	Posredovanje u trgovini hranom, pićima i duhanom
46.18	Posredovanje u trgovini specijaliziranoj za određene proizvode ili grupe ostalih proizvoda
46.19	Posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima
46.21	Trgovina na veliko žitaricama, sirovim duhanom, sjemenjem i hranom za životinje
46.22	Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
46.23	Trgovina na veliko živim životinjama
46.24	Trgovina na veliko sirovim, štavljenim i dovršenim kožama
46.31	Trgovina na veliko voćem i povrćem
46.32	Trgovina na veliko mesom i mesnim proizvodima
46.33	Trgovina na veliko mlijekom, mliječnim proizvodima, jajima, jestivim uljima i mastima
46.34	Trgovina na veliko pićima
46.35	Trgovina na veliko duhanskim proizvodima
46.36	Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
46.37	Trgovina na veliko kafom, čajem, kakaom i začинима
46.38	Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
46.39	Nespecijalizirana trgovina na veliko hranom, pićima i duhanskim proizvodima
46.41	Trgovina na veliko tekstilom
46.42	Trgovina na veliko odjećom i obućom
46.43	Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
46.44	Trgovina na veliko porculanom, proizvodima od stakla i sredstvima za čišćenje
46.45	Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
46.46	Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
46.47	Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za rasvjetu
46.48	Trgovina na veliko satovima i nakitom
46.49	Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
46.52	Trgovina na veliko elektroničkim i komunikacijskim dijelovima i opremom

46.61	Trgovina na veliko poljoprivrednim mašinima, opremom i priborom
46.62	Trgovina na veliko alatnim mašinima
46.63	Trgovina na veliko mašinima za rudarstvo i građevinarstvo
46.64	Trgovina na veliko mašinima za tekstilnu industriju te mašinima za šivanje i pletenje
46.65	Trgovina na veliko kancelarijskim namještajem
46.66	Trgovina na veliko ostalim kancelarijskim mašinima i opremom
46.69	Trgovina na veliko ostalim mašinima i opremom
46.71	Trgovina na veliko krutim, tečnim i plinovitim gorivima i srodnim proizvodima
46.72	Trgovina na veliko metalima i metalnim rudama
46.73	Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom
46.74	Trgovina na veliko metalnom robom, instalacijskim materijalom, uređajima i opremom za vodovod i grijanje
46.75	Trgovina na veliko hemijskim proizvodima
46.76	Trgovina na veliko ostalim poluproizvodima
46.77	Trgovina na veliko ostacima i otpacima
46.90	Nespecijalizirana trgovina na veliko
47.11	Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavnicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima
47.19	Ostala trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavnicama
47.21	Trgovina na malo voćem i povrćem u specijaliziranim prodavnicama
47.22	Trgovina na malo mesom i mesnim proizvodima u specijaliziranim prodavnicama
47.23	Trgovina na malo ribama, ljuskarima i mekušcima u specijaliziranim prodavnicama
47.24	Trgovina na malo hljebom, proizvodima od brašna, kolačima i slatkišima u specijaliziranim prodavnicama
47.25	Trgovina na malo pićima u specijaliziranim prodavnicama
47.26	Trgovina na malo duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavnicama
47.29	Ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavnicama
47.30	Trgovina na malo motornim gorivima u specijaliziranim prodavnicama
47.41	Trgovina na malo računarima, perifernim jedinicama i softverom u specijaliziranim prodavnicama
47.42	Trgovina na malo telekomunikacijskom opremom u specijaliziranim prodavnicama
47.43	Trgovina na malo audio i videoopremom u specijaliziranim prodavnicama
47.51	Trgovina na malo tekstilom u specijaliziranim prodavnicama
47.52	Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijaliziranim prodavnicama
47.53	Trgovina na malo tepisima i prostiračima za pod, zidnim i podnim oblogama u specijaliziranim prodavnicama
47.54	Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijaliziranim prodavnicama
47.59	Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i ostalim proizvodima za domaćinstvo u specijaliziranim prodavnicama
47.61	Trgovina na malo knjigama u specijaliziranim prodavnicama
47.62	Trgovina na malo novinama, papirnom robom i pisaćim priborom u specijaliziranim prodavnicama
47.63	Trgovina na malo muzičkim i videozapisima u specijaliziranim prodavnicama
47.64	Trgovina na malo sportskom opremom u specijaliziranim prodavnicama
47.65	Trgovina na malo igrama i igračkama u specijaliziranim prodavnicama
47.71	Trgovina na malo odjećom u specijaliziranim prodavnicama
47.72	Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože u specijaliziranim prodavnicama
47.75	Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijaliziranim prodavnicama
47.76	Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, gnojivom, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijaliziranim prodavnicama
47.77	Trgovina na malo satovima i nakitom u specijaliziranim prodavnicama
47.78	Ostala trgovina na malo novom robom u specijaliziranim prodavnicama
47.79	Trgovina na malo rabljenom robom u specijaliziranim prodavnicama
47.81	Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima na štandovima i tržnicama
47.82	Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na štandovima i tržnicama
47.89	Trgovina na malo ostalom robom na štandovima i tržnicama
47.91	Trgovina na malo putem pošte ili interneta
47.99	Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, štandova i tržnica
49.31	Gradski i prigradski kopneni prijevoz putnika

49.39	Ostali kopneni prijevoz putnika, d. n.
49.41	Cestovni prijevoz robe
49.42	Usluge preseljenja
52.21	Uslužne djelatnosti u vezi s kopnenim prijevozom
52.29	Ostale pomoćne djelatnosti u prevozu
55.10	Hoteli i sličan smještaj
55.20	Odmarališta i slični objekti za kraći odmor
55.30	Kampovi i prostori za kampiranje
56.10	Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane
56.21	Djelatnosti kateringa
56.29	Ostale djelatnosti pripreme i usluživanja hrane
56.30	Djelatnosti pripreme i usluživanja pića
59.13	Distribucija filmova, videofilmova i televizijskog programa
59.20	Djelatnosti snimanja zvučnih zapisa i izdavanja muzičkih zapisa
68.20	Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)
68.31	Agencije za poslovanje nekretninama
73.11	Agencije za promociju (reklamu i propagandu)
74.90	Ostale stručne, naučne i tehničke djelatnosti, d. n.
79.11	Djelatnosti putničkih agencija
79.12	Djelatnosti turoperatora
79.90	Ostale rezervacijske usluge i djelatnosti u vezi s njima
82.92	Djelatnosti pakovanja
82.99	Ostale poslovne pomoćne uslužne djelatnosti, d. n.
95.22	Popravak aparata za domaćinstvo te opreme za kuću i vrt
95.23	Popravak obuće i proizvoda od kože
95.29	Popravak ostalih predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo

DJELATNOST SUBJEKTA UPISA - u vanjskotrgovinskom prometu

Vanjska trgovina prehrambenim proizvodima Izvoz-uvoz

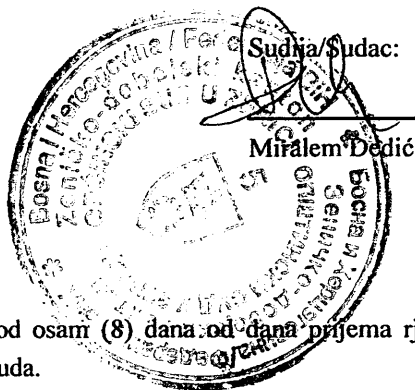
Vanjska trgovina neprehrambenim proizvodima Izvoz-uvoz.

Društvo će vršiti poslove i usluge vanjskotrgovinskog poslovanja u okviru registrovane djelatnosti u skladu sa odredbama Zakona o vanjskotrgovinskom poslovanju a naročito:

- usluge u međunarodnom transportu robe i putnika (međunarodna špedicija, skladištenje, agencijske u transportu i slično osim željezničkog i vazdušnog),
- posredovanja i zastupanja u prometu robe i usluga, kompenzacioni, konsignacioni i lizing poslovi, usluge u ugostiteljstvu i turizmu, usluge istraživanja i pružanja i korištenja informacija i znanja u privredi, nauci, usluge faktoringa,
- druge usluge u okviru registrovane djelatnosti
- izvođenje investicionih radova u inostranstvu i ustupanje investicionih rdova stranom licu u državi.

Pravni lijek:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam (8) dana od dana prijema rješenja. Žalba se izjavljuje Kantonalnom sudu Zenica, a podnosi se putem ovog suda.



BOŠNA I HERCEGOVINA

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED

13.12.2022 12:01

BROJ: 042-0-NAR-22-002 726

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Zemljišnoknjižni uložak broj: 473

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
484.	1292/2*	I.K.KRIVAJA; Zemljište uz privrednu zgradu 0000 03 03	0000	03	03	

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 nekretninama A lista.	Dana 12.09.2019. godine uspostavljen zk ul. 473 u KO Zavidovići.

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Rješenja Službe za upavu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma Općine Zavidovići broj 06-31-1554/10 od 12.05.2014.godine, uknjiženo je pravo stvarne služnosti pristupnog puta, na poslužnom dobru nekretnini označenoj kao k.č. broj 1211, upisana u A list ovog zk.uloška, a u korist povlasne nekretnine 1213 upisana u zk.ul. 104 KO Zavidovići, suvlasništvo Sinanović Hase sin Bege i Sinanović Amine kći Ramiza sa djelom od po 1/2, a koje pravo služnosti je ustanovljeno na dijelu nekretnine kč.br.1211, u površini od 86,35 m2.		
2.	Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-003 442 Na osnovu Sporazuma zaključenog na zapisnik Službe za upravu geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizam općine Zavidovići broj 06/31-531/99 od 10.03.2000.godine, upisuje se zabilježba, i to zabilježba zaključenog Sporazuma kojim se Općina Zavidovići obavezala po službenoj dužnosti utvrditi pravo stvarne služnosti prilaznog koškog puta u širini 3 m, u korist povlasnog dobra, nekretnine označene kao k.č. broj 1081/2 upisana u A listu zk.uloška 337 KO Zavidovići, a na poslužnom dobru nekretnini, označenoj kao k.č. broj 711/1 upisana u A list ovog zk.ul.		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

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

13.12.2022 12:01
042-0-NAR-22-002 726

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

Broj: 06/6-30-1351/22-13

Datum: 11.03.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

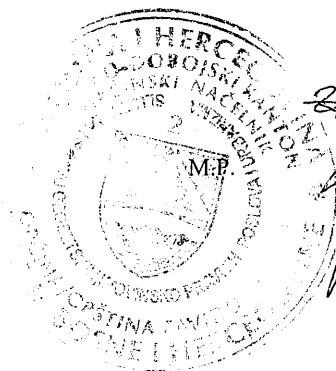
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

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
1292/2	130	I.K.KRIVAJA	303	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	1106	0,00	303	243/2011
UKUPNO:							0	303	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



POMOĆNIK NAČELNIKA:

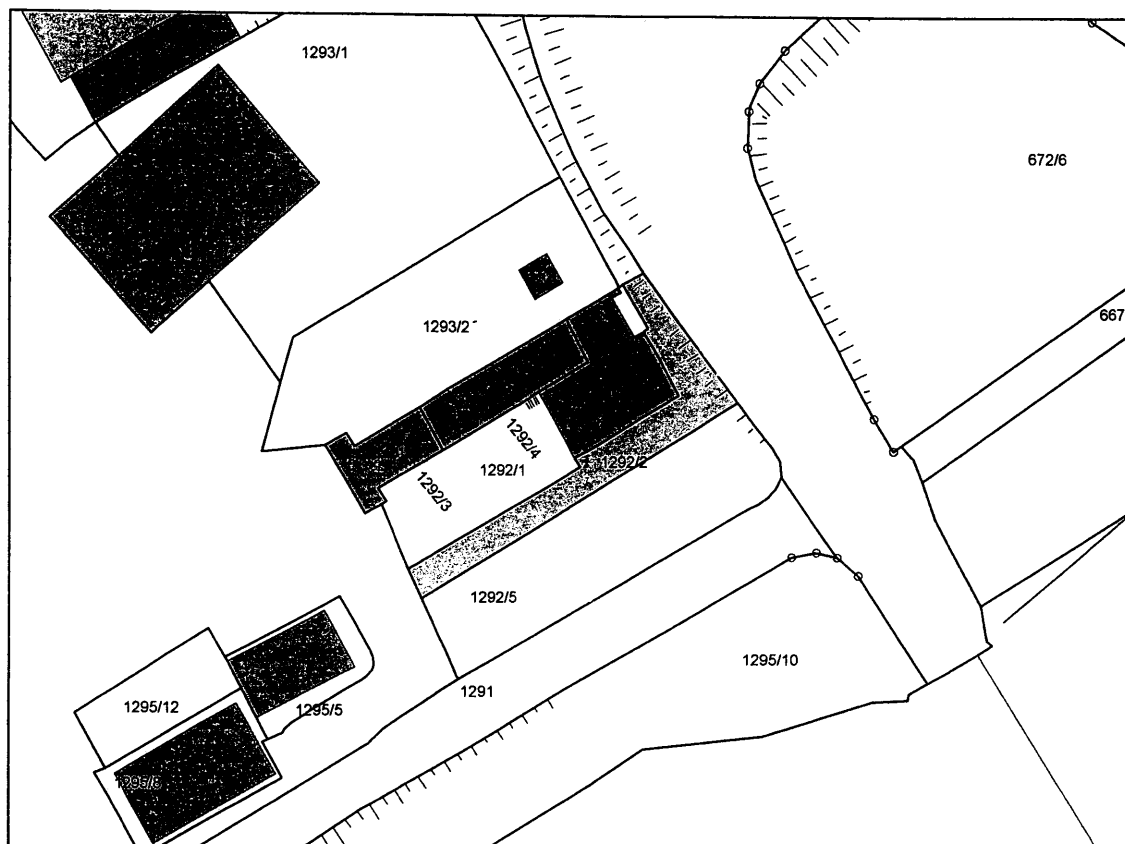
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

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

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI
Broj plana: 13
Nomenklatura lista: 6G20-Fa-7_G_Zavidovici-g
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-2045/2022-1
DATUM: 22.04.2022

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
Razmjera 1:1000



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

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	1292/2	Zemljište uz privrednu zgradu	I.K.KRIVAJA	303

Izradio
Bajrić Armin

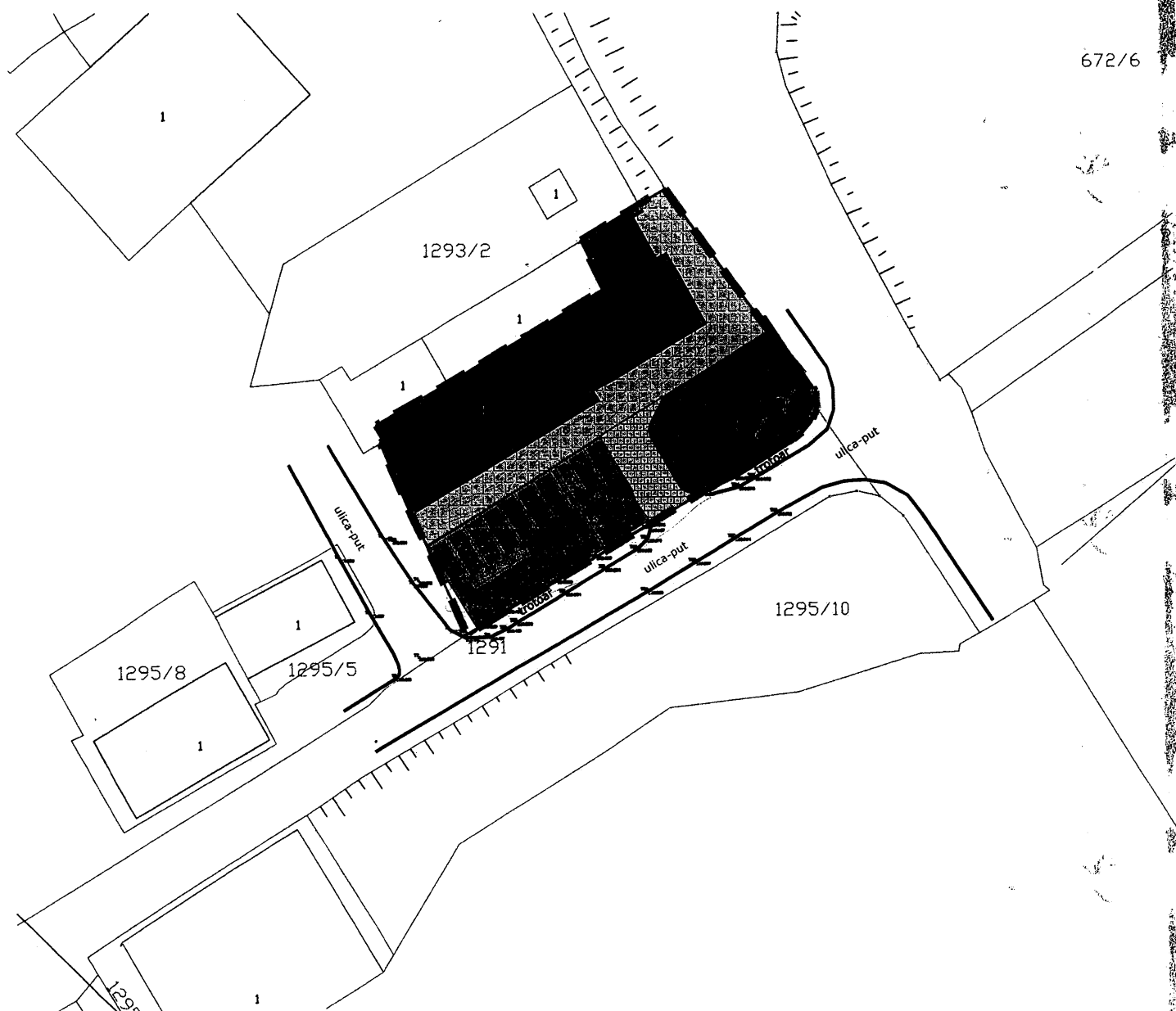


ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermir Džaferović dipl.ing.geod.

IZVOD

iz Regulacionog plana „Centar-II“
k.č. 1292/1, 1292/2 i 1292/5 k.o. Zavidovići
„urbanističko rješenje“

↑
\$ R1:750



IZRADIO

[Signature]

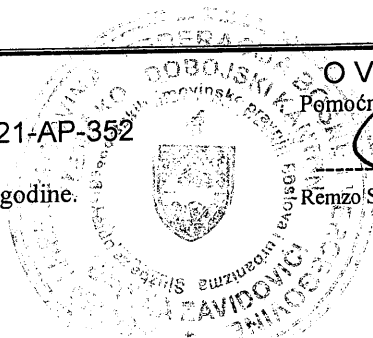
Broj: 06-45-8/21-AP-352

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

Pomoćnik gradonačelnika

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl.pravnik



Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-22-002 727
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1704

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

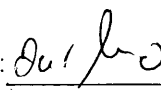
R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
2.	1292/1	I.K.KRIVAJA; Dvoriste kuća i zgrada 0000 03 75 0000 01 97	0000	05	72	

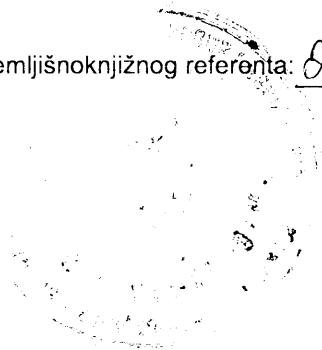
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 Društvo za trgovinu, inženjering i usluge "KOBRA" d.o.o. Zavidovići ID: 4218255490001 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-004 673 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, Tvronička broj 4	Dana 08.03.2017. godine uspostavljen zk ul. 1704 u k.o. Zavidovići.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: 



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

Broj: 06/6-30-1351/22-12

Datum: 11.03.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1808

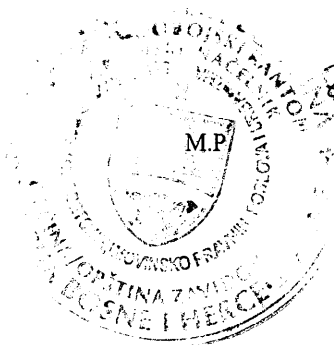
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1164	DRSV "KOBRA"d.o.o.	ZAVIDOVIĆI	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
1292/1	130	I.K.KRIVAJA	572	Kuća i zgrada (1)	VFIPL	0	0,00	197	263/2015
				Dvorište	VFIPL	0	0,00	375	263/2015
UKUPNO:							0	572	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Oslobodeno plaćanja tarife.



2. POMOĆNIK NAČELNIKA:

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

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

Broj: 06/6-30-5866/22-1

Datum: 16.12.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 2961

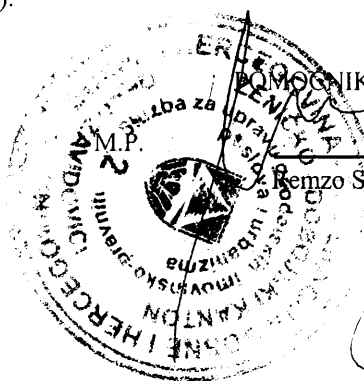
Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
44227	DRSV EFTIM TUZLIĆ D.O.O. ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI DONJA LOVNICA,BB	1/1	Posjednik	96/2021

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
1292/5	130	I.K.KRIVAJA	556	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	1106	0,00	556	85/2021
UKUPNO:							0	556	

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).



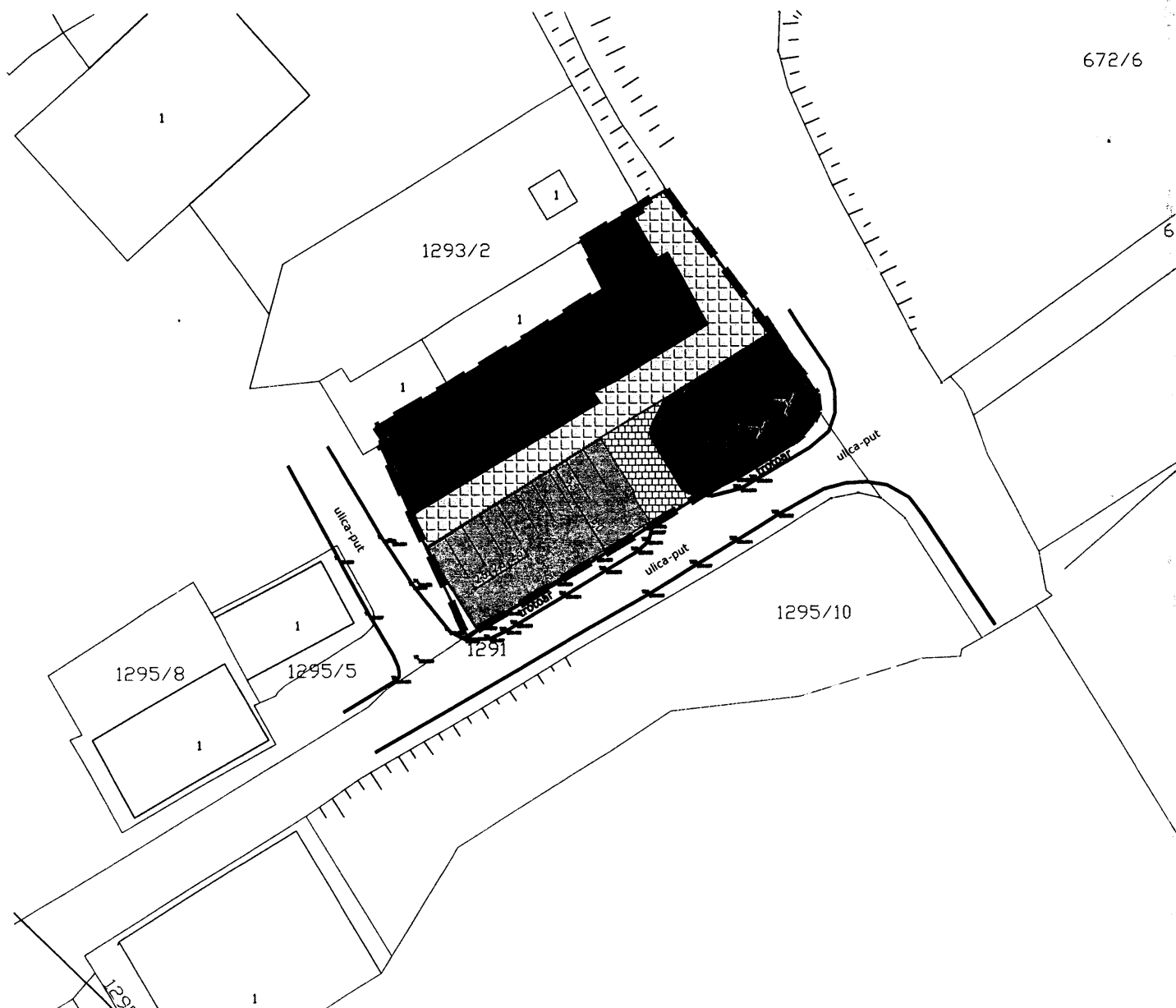
POKLOČNIK GRADONAČELNIKA:

Remzo Šinanović, dipl. pravnik

IZVOD

iz Regulacionog plana „Centar-II“
k.č.1292/1, 1292/2 i 1292/5 k.o.Zavidovići
„urbanističko rješenje“

↑
\$ R1:750



IZRADIO

[Signature]

Broj: 06-45-8/21-AP-352

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

Pomoćnik gradonačelnika

[Signature]
Remzo Sinanović, dipl.pravnik

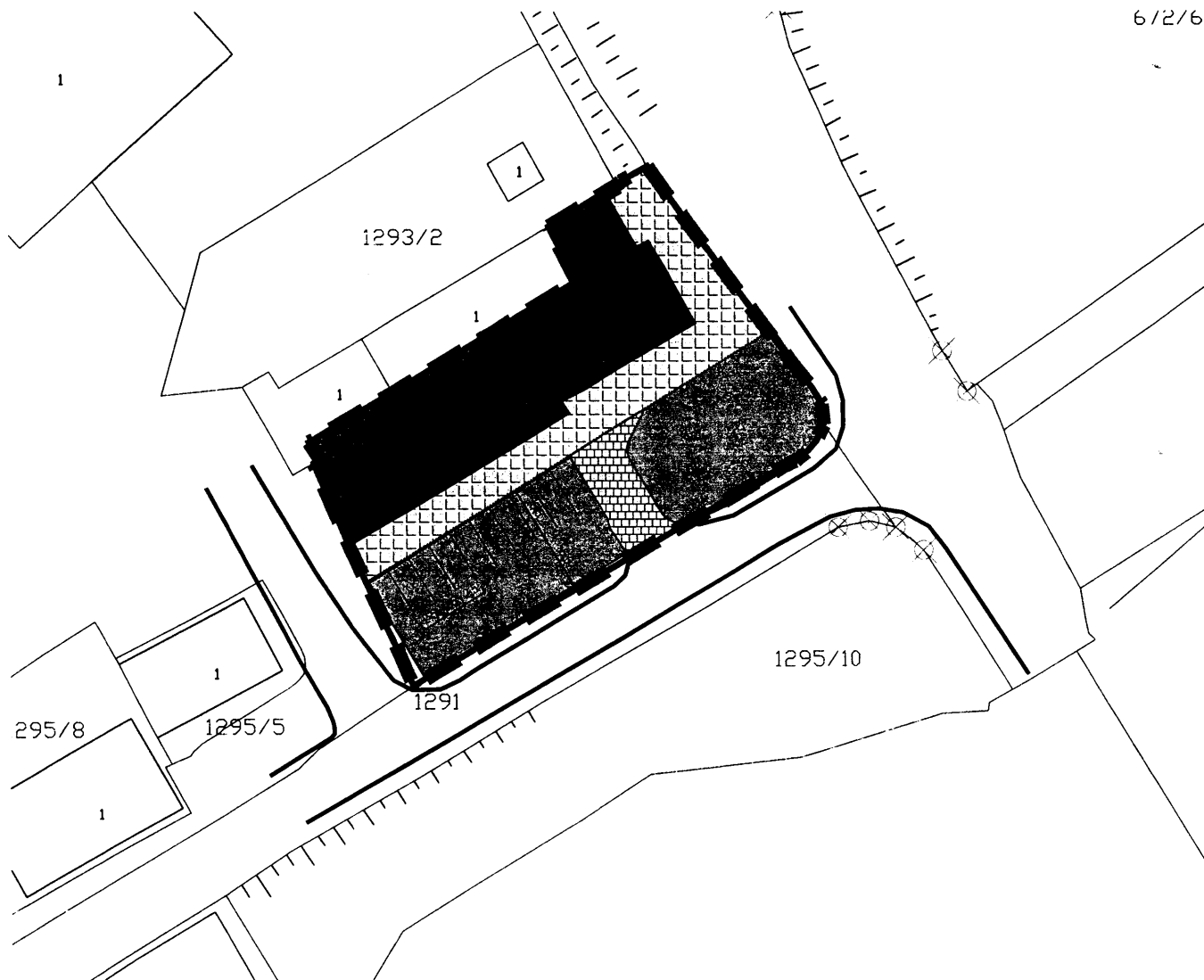
IZVOD

iz Regulacionog plana „Centar-II“
k.č. 1292/1, 1292/2 i 1292/5 k.o. Zavidovići
„plan parcelacije“

(br.39 u ukupnoj površini od P=1413,3 m²)



R1:750



6/2/6

IZRADIO

Broj: 06-45-8/21-AP-352

maj / 2022 godine.

OVJERAVA

Pomoćnik gradonačelnika

Remzo Štikanović, 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	
63.	1292/5*	I.K.KRIVAJA; Zemljište uz privrednu zgradu	0000	05	56	

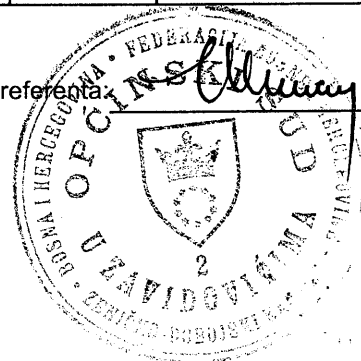
B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: Tip: Vidi tekst upisa PREKID POSTUPKA Adresa: ID: - Pr.25.06.2007.godine, 042-0-DN-07-000 070 Na osnovu rješenja ovog suda broj 042-0-DN-07-000 070 od 06.06.2011.godine, određen je prekid postupka uspostavljanja zemljišnoknjižnog uložka za nekretnine označene sa k.č. broj 321/5, 1295/9, 672/2, 321/7, 321/10, 1295/1, upisane u posjedovni list broj 1106 k.o. Zavidovići, posjednika IP Krivaja d.o.o. Zavidovići, zbog nemogućnosti postupanja suda dok se ne riješi predhodno pitanje vezano za valjan pravni osnov i za uknjižbu objekata.	

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina:	Zemljište uz privrednu zgradu 303 m2
Adresa:	Ulica Tvornička bb. - Grad Zavidovići
Zemljišnoknjižni uložak broj:	473
Katastarska općina:	Zavidovići
Broj parcele:	1292/2
Ime/naziv naručioca:	GRAD ZAVIDOVIĆI Služba za upravljanje geodetskih imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Tržišna vrijednost nekretnine:	9.000,00 KM
Šifra elaborata:	JH-P-080/22
Datum, 14.12.2022.godine	Izradio: Jasmin Halilović, dipl.ing.arh.



SADRŽAJ

1.	REZIME TRŽIŠNE PROCJENE.....	3
2.	OSOBA KOJA JE IZRADILA PROCJENU.....	4
3.	OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE	4
4.	PRIMJENJENI METOD U PROCJENI	4
5.	LITERATURA	5
6.	OPIS NEKRETNINE	5
7.	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	7
	UPOREDNI METOD – PRIMARNI	7
8.	MIŠLJENJE VJEŠTAKA/PROCJENITELJA.....	9
9.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA	10
10.	UVJERENJA I CERTIFIKATI.....	16

1. REZIME TRŽIŠNE PROCJENE

NARUČILAC I VLASNIK

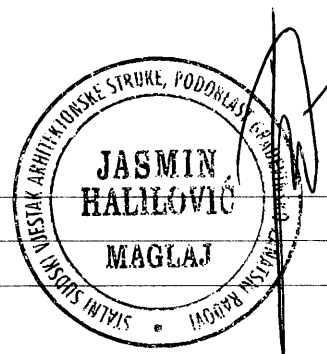
Naručilac procjene:	GRAD ZAVIDOVIĆI Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma
Ime vlasnika nekretnine:	GRAD ZAVIDOVIĆI Ul.Mehmed - paše Sokolovića 9, Zavidovići
Vlasništvo:	1/1
Adresa nekretnine:	Ulica Tvornička bb- grad Zavidovići

NEKRETNINA

Tip imovine:	Zemljište uz privrednu zgradu povr. 303 m2
Zemljišnoknjižni uložak broj:	473
Katastarska/Politička općina:	Zavidovići/ Zavidovići
Broj parcela:	1292/2
Površine prema ZK izvadku broj: 473:	k.č.broj: 1292/2; I.K. KRIVAJA 303 m2 Zemljište uz privrednu zgradu 303m2
Regulacioni plan i zona:	Regulacioni plan „Centar 2“ Zavidovići

PRIMJENJENI METOD I VRIJEDNOST PROCJENE

Metodologija tržišne procjene:	Uporedna metoda
Tržišna vrijednost:	9.000,00 KM



RELEVANTNI DATUMI PROCJENE

Datum uvida na licu mjesta:	13.12.2022.godine
Datum tržišne procjene:	14.12.2022.godine

2. OSOBA KOJA JE IZRADILA PROCJENU

Procjenitelj:

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE

PODOBLAST GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI

Rješenje broj: 03-06-3-602/06-V od 12.03.2009.

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.

Viteška broj 42. - 74250 MAGLAI

Telefon/fax: 00387 32 603 705

Mobitel: 00387 61 102 806

m.p.



3. OSNOVNE UPUTE I SMJERNICE

Procjenitelj je izvršio fizički pregled predmetne nekretnine koju je obišao u prisustvu nadležnog lica – predstavnika firme Kobra doo Zavidovići. Procjenitelj je procjenu uradio na osnovu informacija dobivenih sa terena i dostavljene dokumentacije od strane Službe grada Zavidovići.

Informacije od strane naručitelja su uzete u obzir u procjeni.

Svrha procjene

Procjena se radi u svrhu objektivne tržišne procjene nekretnine – zemljišta, a za potrebe ev. kupoprodaje istog koje grad Zavidovići kao vlasnik rješava po zahtjevu „Kobra“ doo Zavidovići za kupovinu zemljišta u svrhu oblikovanja parcele prema reg.planu, te se ne može koristiti od strane drugog korisnika za bilo koju namjenu.

Definicija tržišne vrijednosti

“Procijenjeni iznos za koji bi se imovina trebala razmijeniti na datum vrednovanja između voljnog kupca i voljnog prodavca u slobodnoj transakciji nakon odgovarajućeg oglašavanja u kojem su obje strane djelovale sa potpunim informacijama, pažljivo i bez prisile.” (European Valuation Standards 2016)

Navedena definicija je u skladu sa standardima primijenjenim od strane The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA).

4. PRIMJENJENI METOD U PROCJENI

Udruženje “Društvo Inženjera” je izradilo procjenu prema standardima i normama Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).¹ Procjenitelj ove procjene je član asocijacije iz oblasti nekretnina, kao što je Bosnian and Hercegovinian Property Association (BHPA).²

Standardi RICS-a preporučuju korištenje najmanje dvije metode za izradu tržišne procjene vrijednosti nekretnine. Jedna od tih metoda se koristi kao osnovna metoda tržišne procjene vrijednosti (primary method), a druga kao metoda provjere (check method).

U skladu sa gore navedenim standardom za ovu vrstu zemljište, kao primarna metoda tržišne procjene nekretnine se koristi uporedna metoda.

Uporedna metoda se najčešće koristi. Da bi izračun tržišne vrijednosti temeljem Uporedne metode bio adekvatan potrebno je odabrati najmanje 3 slična zemljišta i posmatrati ih. Za upoređivanja nije samo bitna prodajna cijena nego i karakteristike objekta koji se upoređuju (lokacija, ukupna

¹ <http://www.rics.org/ba/about-rics/>

² <http://www.bihpa.com>

površina, starost, itd...).

Aritmetički prosjek ove tri vrijednosti predstavlja obračunatu jediničnu cijenu naše nekretnine.

Radi vjerodostojnosti podataka prilikom izrade svih izvještaja tržišne procjene, podaci se uvijek prikupljaju iz više izvora.

Ograničenja

- ✓ Predmet ove Procjene nije imovinsko - pravna provjera niti provjera s upravnog naslova.
- ✓ Procjena uključuje isključivo zemljište.
- ✓ Procjenjivanje predstavlja određivanje tržišne vrijednosti gdje se imovine, iz čega se izračunava tržišna vrijednost.
- ✓ Procjenitelj je uradio vizuelne preglede nekretnine i stanja na terenu koje je predmet procjene. Detaljna ispitivanja nisu predmet narudžbe naručioca procjene te shodno tome nisu rađena.
- ✓ Korisna površina je uzeta iz dokumenata koje je obezbijedio naručilac. Procjena se odnosi na isključivo na datum procjene.
- ✓ Kako bi se mogli uključiti eventualni budući nepredvidivi događaji, posebno elementi ekonomske situacije koji direktno utiču na transakcije i tržište nekretnina, preporučujemo da se radi redovna reevaluacija predmetne nekretnine.
- ✓ Cijene su izražene u KM (konvertibilnim markama), a u odnosu na status nekretnine prema važećim računovodstvenim standardima mogu da uključuju PDV.
- ✓ Procjenitelj ističe da je procjena isključivo validna kao cjelina, te da njeni pojedinačni izvodi nemaju vrijednost.
- ✓ Procjena je urađena na osnovu dostavljene dokumentacije, te procjenitelj ne preuzima odgovornost za postojanje eventualnih (skrivenih) dodatnih pravnih konflikata vezanih za predmetnu nekretninu. Ukoliko se pojave nove informacije, koje utiču na vrijednost nekretnine, mora se uraditi ponovna procjena.

5. LITERATURA

- European Valuation Standards 2016, osmo izdanje - The European Group of Valuers' Associations
- RICS, 2007. RICS Valuation Standards – Global and UK – The Red Book. 6. ed., RICS Property Measurement Group, 2007. Code for Measuring Practice: A Guide for Property Professionals.
- International Valuation Standards Committee, 2007. International Valuation Standards.
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine

6. OPIS NEKRETNINE

Opis lokacije

Predmetno zemljište je locirano u ulici Tvornička, grad Zavidovići, označeno sa k.č.br.1292/2, upisano u ZK izvadak br.473 i u PL br.232, k.o. Zavidovići, vlasništvo grad Zavidovići sa 1/1.

Specifično za lokaciju predmetne imovine je da je lokalitet obuhvaćen Regulacionim planom i prema Izvodu iz Regulacionog plana "Centar-II" Zavidovići iz aprila 2021. god. za spojene katastarske parcele broj k.č. 1292/1, 1292/2 i 1292/5 u k.o. Zavidovići, te da je obuhvat po reg.planu označen sab r.12 u kome je izmjenom I dopunom reg.plana "Centar II" Zavidovići planirano povećanje parcele odnosno objedinjavanje parcela na kojima su I poslovni objekti pekara I parking koji se trenutno koristi za potrebe iste, a uz objekte je planirana pješačka i pješačko-kolska površina, parking sa 10 parking mjesta i zelena površina na istočnoj strani parcele.

TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

ZEMLIŠTE

Opći opis

Zemljište k.č. br. 1292/2 je nepravilnog "L" oblika i relativno male površine u gradu Zavidovići, nedaleko od glavnog gradskog mosta i Hotela Kristal na lijevoj obali rijeke Bosne, radi o nešto malo izgrađenom zemljištu u dijelu infrastrukture i trotoara oko objekta aktivne Pekare "Kobra", ali koje namjenski služi dugi niz godina u proizvodnom procesu u pekarskoj branši kao sastavni dio kompleksa ove Pekare, zajedno sa ranije navedene dvije susjedne katastarske parcele i uz važnu napomenu da je kolski pristup ovoj parceli složen i otežan. Od glavne ulice prema hotelu Kristal je visoki potporni AB zid i ta komunikacija i nije moguća sa tog dijela-ulice prema gradskom mostu. Lokaciji se u skladu sa Planom i nivelacijom može pristupiti samo sa Tvorničke ulice, odnosno sada preko k.č.1292/5.

Okolni objekti/Referentne tačke

Poslovni i industrijski objekti i sadržaji.

Povoljnost lokacije

Srednje povoljna do nepovoljna zbog pristupa i oblika i nivelacije u odnosu na okolne ulice.

Naseljenost

Lokalitet predstavlja šire urbano područje centralnog dijela grada Zavidovići.

OPTIMALNA ISKORIŠTENOST

Obzirom na trenutno stanje možemo tvrditi da je predmetna nekretnina nije adekvatno iskorištena.

KORISNIK IMOVINE

Sadašnji korisnik nekretnine okolni vlasnici i korisnici i sam vlasnik.

EKOLOŠKI ASPEKT OBJEKTA

Prema izjavi klijenta nekretnina nema karakteristike koje negativno utiču na okolinu, kao niti da postoje ekološki negativne karakteristike koje negativno utiču na predmetnu nekretninu.

KULTURNO HISTORIJSKO NASLIJEĐE

Predmetna nekretnina nije od historijskog značaja, niti spada u kulturno-historijsko naslijeđe.

7. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

UPOREDNI METOD – PRIMARNI

Za ovu vrstu nekretnina, primarna metoda tržišne procjene je uporedna metoda.

Izvršen je uvid u portale na kojima je oglašena prodaja zemljišta, te izvršeno analiziranje sve prateće dokumentacije i stanja zemljišta na licu mjesta i sve obrađeno komparativnom tablicom da bi se dobila konačna cijena. Uporedne cijene nekretnina na tržištu su uzete i iz internet izvora:

www.olx.ba;

Oglas 1: <https://www.olx.ba/artikal/36903418/zemljiste-plac-zavidovici-centar/>

Zemljište plac Zavidovici centar

INFORMACIJE DETALJNO SLIKE 2 PITANJA 0 MAPA

NAZAD

Kategorija

Nekretnine > Zemljišta

Osnovne informacije

Cijena

27.000 KM

Lokacija

Zavidovici

Objavljeno

Prije 12 dana

Detaljne informacije

Prilaz	Beton	Kvadrata	1040
Udaljenost od rijeke (m)	200	Građevinska dozvola	✓



Oglas 2: <https://www.olx.ba/artikal/34088798/zemljiste-zavidovici/>

INFORMACIJE DETALJNO PITANJA 0 MAPA

NAZAD

Napomena: Korisnik potražuje navedeno u oglasu

Kategorija

Nekretnine > Zemljišta

Osnovne informacije

Placam do

10.000 KM

Lokacija

Zavidovici

Obnovljen

17.03.2022 u 06:10

Detaljne informacije

Prilaz

Asfalt

Kvadrata

300

1 X

Oglas 3: <https://www.olx.ba/artikal/48754431/zemljiste-plac-zavidovici/>

Zemljište Plac Zavidovici

INFORMACIJE DETALJNO PITANJA 0 MAPA

NAZAD

Kategorija

Nekretnine > Zemljišta

Osnovne informacije

Cijena

26.000 KM

Lokacija

Zavidovici

Obnovljen

05.07.2022 u 23:43

LJETO NA

Detaljne informacije

Prilaz

Beton

Kvadrata

1300

Ostale informacije

Vrsta oglasa

Prodaja

Datum objave

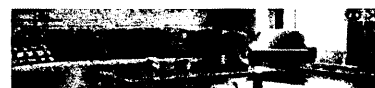
05.07.2022. u 23:35

OLX ID

48754431

Obnovljen

05.07.2022 u



DETALJI O UPOREDNIM (OGLAŠENIM) NEKRETNINAMA

Oglas	Naselje ili adresa nekretnine	Ukupna površina u m2	Prodajna cijena u KM	Jedinična cijena u KM/m2	Dodatan opis
C 1	Centar-Zavidovici	1.040	27.000	26,00	Na sličnoj lokaciji
C 2	Grad.-Zavidovici	300	10.000	33,30	Na boljoj lokaciji
C 3	Plac- Zavidovici	1.300	26.000	20,00	Na sličnoj lokaciji

KOMPARATIVNA MATRICA – ZEMLJIŠTE

	Primarna nekretnina	Poređenje C1	Poređenje C2	Poređenje C3	
Usporedba	k.č.1292/2, Zavidovici	Centar Zavidovici	Zavidovici	Zavidovici	
Površina (m ²)	303	1040	300	1.300	
Oglašena cijena		27.000	10.000	26.000	Prosjek
Cijena KM/m2		26,00	33,30	20,00	26,40
Umanjenje Oglas		-10%	-10%	-10%	
Lokacija	40%	45%	40%	45%	
Ukupna površina	20%	25%	20%	25%	

Kvaliteta	20%	30%	25%	30%	
Dodatne karakteristike	20%	35%	30%	35%	
Poređenje u procentima	100%	125%	95%	125%	Prosjek
Ponderirana jedinična cijena		32,50	31,60	25,00	29,70

Napomene za poređenje:

Ako je nekretnina koja je predmet procjene:

Ista	Zadržana originalna vrijednost težine procenta
Bolja	Povećana originalna vrijednost težine procenta
Lošija	Smanjena originalna vrijednost težine procenta

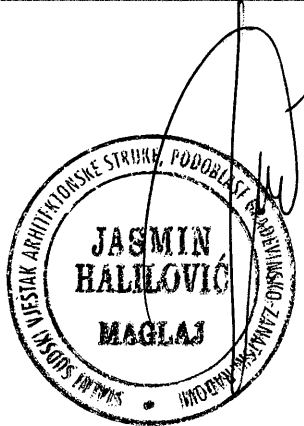
TRŽIŠNA VRIJEDNOST - Uporedna metoda:	29,70 KM/m2
POVRŠINA ZEMLJIŠTA	303 m2
UKUPNA VRIJEDNOST PROCJENE ZEMLJIŠTA:	8.999,10 KM
ZAOKRUŽENA PROCJENJENA VRIJEDNOST:	9.000,00 KM

8. MIŠLJENJE VJEŠTAKA/PROCJENITELJA

Usvojena procjenjena tržišna vrijednost nekretnine – zemljišta lociranog u gradu Zavidovići, označenog sa k.č. br. 1292/2, upisano u ZK izvadak br.473 i u PL br.232, k.o. Zavidovići, vlasništvo grad Zavidovići sa 1/1. , iznosi:

9.000,00 KM

Slovima: Devethiljada i 00/100 KM.

Procjenitelj: STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE PODOBLAST GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI Rješenje broj: 03-06-3-602/06-V od 12.03.2009. JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh. Viteška broj 42. - 74250 MAGLAJ Telefon/fax: 00387 32 603 705 Mobitel: 00387 61 102 806 Mail: stilprojekt_maglaj@bih.net.ba	m.p. 
	Datum: 14.12.2022.godine

9. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-573/22-AP-8

Datum: 12.12.2022. godine



Služba za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, Grada
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), donosi

ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Kobra d.o.o. Zavidovići za kupovinu gradskog
zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele
određuje se vještak arhitektonske struke Halilović Jasmin dipl. ing. arh. iz Maglaja.

2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č.
1292/2 k.o. Zavidovići, te da o istoj sačini nalaz i stručno mišljenje.

3. Stranci će biti omogućeno da se na usmenoj raspravi, izjasi 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

Privredno društvo Kobra d.o.o. Zavidovići iz Zavidovića obratilo se Općini Zavidovići
sa zahtjevom za kupovinu zemljišta u vlasništvu općine Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2
k.o. Zavidovići u površini od 303 m². Navedeni je zahtjev dostavljen u rad ovoj službi kao
obrađivaču materijala dana 10.02.2022. godine.

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

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

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.



POSLAČNIK GRADONAČELNIKA

Ramiz Šahinović, dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud Zavidovići, Sarajevski breg 8a
ZEMLJIŠNOKNJIZNI URED
09.12.2022 09:53

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

BROJ: 042-0-NAR-22-002 709
Zemljišnoknjižni uložak broj: 473

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	mm ²	
484	1762/2*	IZJEDINJENJE; Zemljište uz privrednu zgradu	0800	03	03	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Uložak 1H GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4214234570005 Pr. 28.03.2016.godine 042-0-094-18-003 442 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama (FBiH "Službene novine FBiH" br. 33/03 i 34/04) utvrđeno je pravo vlasništva na nekretnostima A lista.	Dana 12.09.2016. godine upisostavljen je ul. 473 u KO Zavidovići.

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 28.03.2016.godine 042-0-094-18-003 442 Na osnovu Rješenja Službe za upravu geodetskih, imovinskih prava i poslova i urbanizma Općine Zavidovići broj 043-31-144-4/16 od 12.03.2016.godine, utvrđeno je pravo stvarne služnosti pratećeg puta, na poslužnom dobru nekretnosti označenoj kao k.l. broj 1211, upisane u A list ovog zemljišnog lista, a u korist povlasne nekretnosti 1213 upisane u k.l. 104 KO Zavidovići, posjedništvo Znamenit: Nasa sin Bega i Sinacović Armin i Sinacović Armin sin otkup od po 1/2, a koje pravo služnosti je ustanovljeno na dijelu nekretnosti k.l. 1211, u površini od 88,35 m ² .		
2.	Pr. 16.06.2016.godine 042-0-094-18-003 442 Na osnovu Specijalnog zaključnog na zahtjev Službe za upravu geodetskih, imovinskih prava i poslova i urbanizma Općine Zavidovići broj 043-31-144-4/16 od 16.06.2016.godine, upisane se posjedništvo, a to zahtjeva zahtjeva Specijalne komisije Općine Zavidovići obaveza po službenoj službi utvrditi pravo stvarne služnosti pratećeg putu u širini 3 m, u korist povlasnog dobru, nekretnosti označene kao k.l. broj 1081/2 upisane u A listu uložka 337 KO Zavidovići, a na poslužnom dobru nekretnosti, označenoj kao k.l. broj 711/1 upisane u A list ovog z.s.l.		

Polje zemljišnoknjižnog referenta:

* Zvezdica pored broja parcele znači da je parcela ptozabrana, odnosno da postoji zahtjev za njezinu parcelaciju.

Strana 1 od 2

09.12.2022 09:53
042-0-NAR-22-002 709

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

Broj: 06/6-30-5784/22-1
Datum: 09.12.2022

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 232

Katastarska općina: ZAVIDOVIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2463	DERV ZAVIDOVIĆI OPĆINA ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAVJETODICA BAŠAGIĆA, BR	1/1	Pojedini	

Parcela	PLŠh. Naziv parcele	Pov.(m ²)	Nužna korištenja	Svojina	Priglas	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
1292/2	130 13. KRIVAJA	303	Zemljište uz privrednu zgradu	DS	1106	0,00	303	243/2011
UKUPNO:						0	303	

Ostale parcele na zahtjev stranke dostavljene 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).

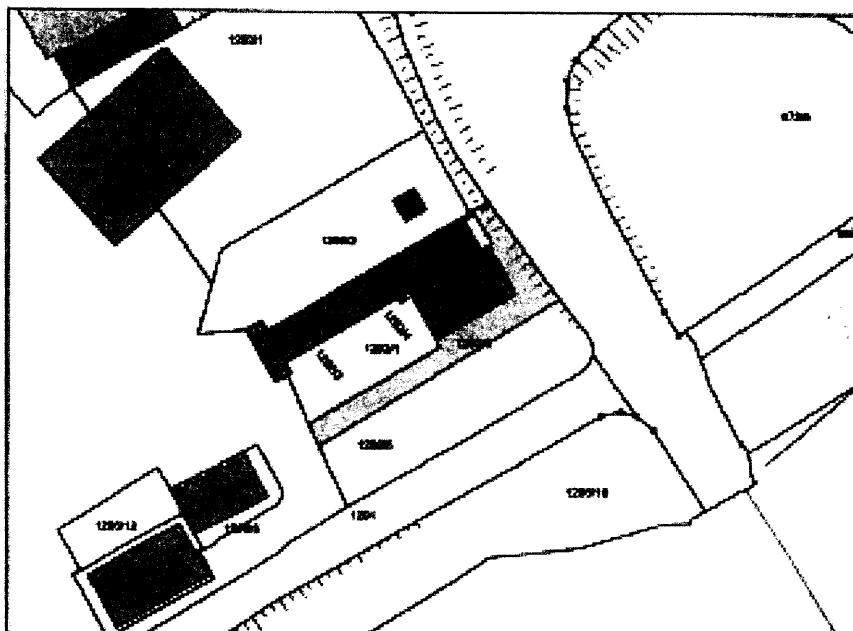
POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Bekir Šinajević, dipl. pravnik

1/1

Studije za upravljanje geodetskih, inženjersko-pravnih poslova i urbanizma

UIN BRUJ 054-20-5774/2022-2
CATUAN: 09.12.2022

KOPIJA KATASTRARSKOG PLANA
Mjerštog 1:1000



Podaci o nosiocima prava				
PLIKU	Ime	Adresa	Pravo	Udio
332	DR.ŠT. DAVIDOVIC DR.ŠT. ZAVRČANSKI	ZAVRČANSKI BAPTISTSKI KRŠĆANSKI CRKVENI	Posrednik	100

Podaci o akcijama				
PLIKU	Parcele	Način korišćenja	Ime	Pravo korišćenja
332	12607	2 poljoprivredna zemljišta	DR.ŠT. ZAVRČANSKI	100



ME


 文部科学省
 教育部

ŠEF OPOSREDAVAČA ZA GOSPODSTVAKE POSLOVE
Hans-Joachim Dierig

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



Broj: 06-19-576/21-AP-2
Datum: 24.2021. godine

"KOBRA" d.o.o. Zavidovići
Ul. Tvornička br. 4
72220 Zavidovići

PREDMET: Obavijestjenje, dostavlja se

Na osnovu Vašeg zahtjeva za provođenje regulacionog plana "CENTAR II" Zavidovići broj 15/2021 od 01.04.2021. godine možemo konstatovati sljedeće:

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju općine Zavidovići ustanovili smo da je Odlukom o usvajanju izmjena i dopuna Regulacionog plana "CENTAR II" Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 5/01, 10/02, 5/06, 2/08, 5/15 i 11/18) - tretirana lokacija na koju se odnosi zahtjev. U okviru tekstualnog dijela i grafičkih priloga plana također je ustanovljeno da se zahtjev odnosi na lokaciju br.12.

Na lokaciji br.12 je izmjenama i dopunama Regulacionog plana „CENTAR II“ Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“ broj: 11/18) planirano povećanje građevinske parcele, odnosno, objedinjavanje parcela na kojima su poslovni objekti (pekara) i parkinga koji se trenutno koristi za potrebe istih. U okviru objedinjene parcele, uz objekte, planirana je pješačka i pješačko-kolaska površina, traženi parking sa 10 parking mjesta i zelena površina na istočnoj strani parcele.

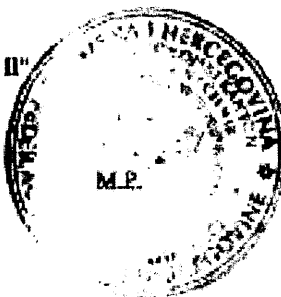
Predviđena je nova građevinska parcela koja se sastoji od više katastarskih čestica i to k.č. 1292/1, k.č.1292/2 i k.č.1292/5 sve u KO.Zavidovići. Navedene katastarske čestice su u posjedu i vlasništvu različitih pravnih lica. Da bi se formirala jedna građevinska parcela kako je planirano navedenim Planom potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim katastarskim česticama.

S poštovanjem!

Prilog:
Kopija izvoda iz RP "Centar II"

Dostavljeno:

1. Imenovanom ,
2. U spis.



POMOĆNIK NAČELNIKA

Remzo Sinigrović, dipl.pravnik

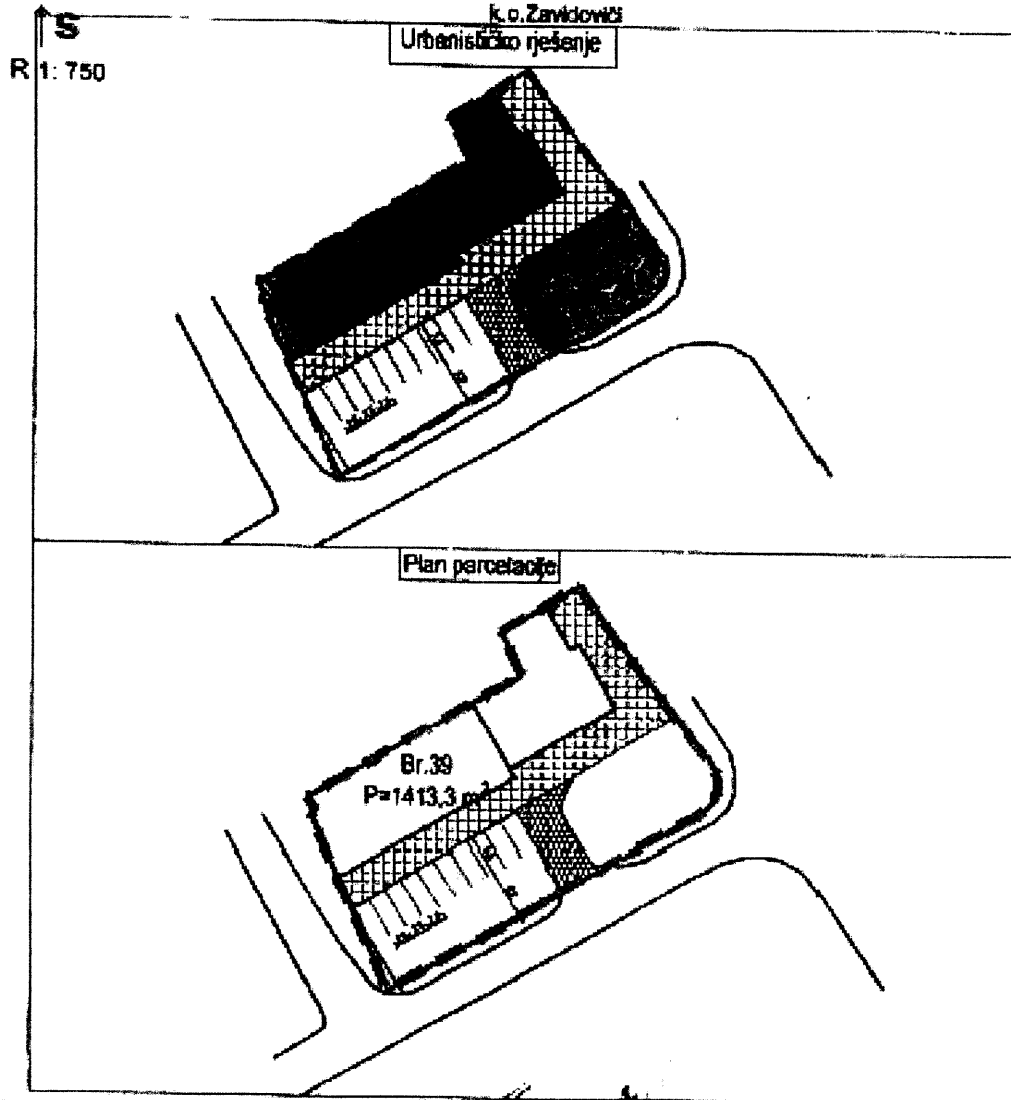
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZINIČKO-DOBROJSKI KANTON
OPĆINA ZAVIDOVIĆI
Služba za upravljanje poslovanjem, izdavanje
pravnih poslova i urbanizam



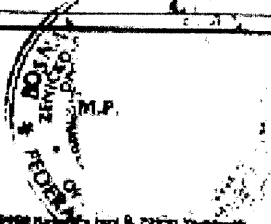
BR.01.64-19-_____/21
April 2021 godine

IZVOD

iz Regulatornog plana "Centar-II" Zavidovići
k.81292/1, 1292/2 i 1292/5
k.o. Zavidovići



IZVRADIO
[Signature]



OVJERAVA
Pomoćnik načelnika
[Signature]
Renzo Simićević, dipl.pravnik

Općina Zavidovići, Ulica Srećke boga Matkovića broj 8, 73220 Zavidovići
Telefon: 033/205-704 info, fax 033/205-704, opstina.zavidovici@opstina.zavidovici.ba, www.opstina.zavidovici.ba, www.opstina.zavidovici.ba



10. UVJERENJA I CERTIFIKATI

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-19-171/15-1/21
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

JASMINU HALILOVIĆU diplomirani inženjer arhitekture, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **arhitektonske struke, podoblast građevinsko-zanatski radovi** za šest godina, počev od 12.03.2021. godine.

Obrazloženje

Jasminu Haliloviću iz Maglaja je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-19-171/15 od 16.02.2015. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast građevinsko-zanatski radovi, na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 02.02.2021. godine zahtjev za ponovno produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 12.03.2021. godine.

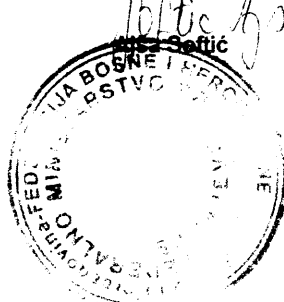
Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-573/22-AP-9

Datum: 15.12.2022. godine

Z A P I S N I K

Sastavljen dana 15.12.2022. godine u prostorijama Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, Grada Zavidovići u predmetu otkupa zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenom sa k.č. 1292/2 k. o. Zavidovići u svrhu oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Regulacionim planom "Centar II", Zavidovići, pokrenutom po zahtjevu privrednog društva "Kobra" d.o.o. Zavidovići.

Prisutni:

1. Voditelj postupka: Vuković Đenana
 2. Stranka: Privredno društvo „Kobra“ d.o.o. Zavidovići, zastupano po direktoru Mujkić Edinu iz Zavidovića (lično poznat)
 3. Gradski pravobranilac: Nijaz Karahasanović
- Započeto u 14,00 sati.

Voditelj postupka otvara raspravu i upoznaje prisutne sa predmetom rasprave.

Pročitani su zahtjevi „Kobra“ d.o.o. Zavidovići kojim traži kupovinu zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići površine od 303 m², u svrhu oblikovanja građevinske parcele u skladu sa Regulacionim planom „Centar II“ Zavidovići, radi nesmetanog funkcionisanja proizvodnog pogona pekare „Kobra“ Zavidovići.

Voditelj postupka predočava na uvid strankama pribavljeno stručno mišljenje Službe za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma broj: 06-45-20/22-AP-71 od 10.3.2022. godine u kome je navedeno da se može izvršiti oblikovanje građevinske parcele označene sa k.č. 1292/1 k.o. Zavidovići vlasništvo podnosioca zahtjeva sa dijelom 1/1 sa predmetnom parcelom k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u vlasništvu Grada Zavidovići, a u skladu sa Regulacionim planom „Centar II“ Zavidovići.

Nadalje voditelj postupka konstatuje da je po navedenom zahtjevu, a radi procjene vrijednosti predmetnog zemljišta ova služba angažovala stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Halilović Jasmina dipl. ing. arh. iz Maglaja, koji je dostavio Nalaz i Mišljenje od 14.12.2022. godine, sa procjenom tržišne vrijednosti nekretnine u ukupnom iznosu od 9.000,00 KM.

Nakon navedenog podnositelj zahtjeva izjavljuje: Ostajemo kod zahtjeva za kupovinu zemljišta u vlasništvu Grada Zavidovići označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići u površini od 303 m², a koje nam je neophodno radi nesmetanog funkcionisanja proizvodnog pogona pekare „Kobra“, te tražim da se našem zahtjevu udovolji u smislu člana 363.stav 3. tačka 5. Zakona o stvarnim pravima.

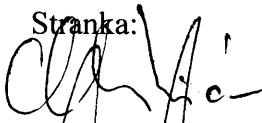
Nadalje izjavljujemo da nemamo primjedbi na izbor vještaka u ovom predmetu kao i da smo saglasni sa procjenom vrijednosti zemljišta koje je procijenio stalni sudski vještak arhitektonske struke, te smo saglasni i sa predloženim stručnim mišljenjem vaše službe.

Gradski pravobranilac: Ne protivim se zahtjevu za otkup zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići vlasništvo Grada Zavidovići podnešenog od strane privrednog društva „Kobra“ d.o.o. Zavidovići obzirom da je i prostornom planskom dokumentacijom predviđeno formiranje građevinske parcele koja obuhvata katastarske čestice označene sa k.č. 1292/1, 1292/2 i k.č. 1292/5 sve u k.o. Zavidovići, a što proizilazi iz predočenog Izvoda iz Regulacionog plana Centar II Zavidovići i stručnog mišljenja nadležne službe. Takođe ističem da nemam primjedbi na procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine urađenu od strane stalnog sudskog vještaka. Konačno mišljenje gradsko pravobranilaštvo će dati na prijedlog Odluke nadležne službe odnosno na ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Zapisnik je prisutnim pročitao i na njega nisu stavljen primjedbe.
Završeno u 14,30 sati.

Stranka:

Voditelj postupka:

1. 
2. 





Komisija za Statut i propise

Broj: 01-11-1067/23-AP-3

Datum: 18.04.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. 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 i 1/23), Komisija za Statut i propise na 22. sjednici održanoj dana 18.04.2023. godine, razmatrala je Prijadlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijadlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), u skladu sa zakonom i drugim propisima.

2. Komisija za Statut i propise smatra da je Prijadlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), pripremljen u skladu sa članom 363. stav (3) i (5). Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije BiH“, broj: 66/13, 100/13 i 32/19 - Odluka Ustavnog suda), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općine i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/2022).

3. Prijadlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

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

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Zerina Husić, dipl. pravnik





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

Broj: 01-11-1067/23-AP-4

Datum: 18.04.2023. godine

Na osnovu člana 16. i 17. 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 12. sjednici održanoj 18.04.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju odbija Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići).
2. Komisija za prostorno planiranje, uređenje i ekologiju smatra da je procjenjena vrijednost predmetnog zemljišta prenisko određena te sugeriše Gradskom vijeću Zavidovići da Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), vrati na doradu sa uputom da se pribavi nova Procjena tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići, površine 303 m².
3. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), dostavlja se predsjedavajućem radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.
4. O realizaciji ovog zaključka starat će se Stručna služba Gradskog vijeća.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Sead Salkičević, Bsc. Hortikulture dipl. ing. šumarstva



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



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

Broj: 01-11-1067/23-AP-2

Datum: 17.04.2023. 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 – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 7/22 i 1/23), Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja na 15. sjednici održanoj dana 17.04.2023. godine, razmatrala je Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom prodajom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), pa nakon rasprave donijela

ZAKLJUČAK

1. Komisija za budžet, finansije i ekonomska pitanja prihvata Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom prodajom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići).

2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine neposrednom prodajom radi oblikovanja građevinske čestice (k.č. 1292/2 k.o. Zavidovići), 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

