

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



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

Primljeno: 13-02-2025			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01	27	408/25	

Broj: 02-27-2329/24-AP-4
Datum: 10.02.2025. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI
n/r PREDSEDavajuća GRADSKOG VIJEĆA
Hadžić dr Amira, spec. radi

PREDMET: Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1
k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2
k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita.

Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita sa obrazloženjem i zaključkom gradonačelnice, dostavljam Gradskom vijeću Zavidovići radi uvrštavanja u dnevni red sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem

Dostavljeno:

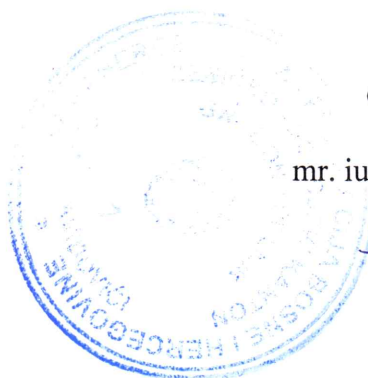
1. Naslovu,
2. U spis.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdanović Smailhodžić

Akt pripremila: Fatima Merdanović
(Fatima Merdanović)

Akt pregledao: Nermin Čahtarević
(Nermin Čahtarević)





Broj: 02-27-2329/24-AP-2
Datum: 03.02.2025. godine

Na osnovu člana 363. stav (4) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13, 100/13), člana 4. Pravilnika o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije BiH“, broj: 17/14) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22), Gradsko vijeće Zavidovići na svojoj __. sjednici održanoj __. __. 2025. godine, donijelo je

O D L U K U
o neposrednoj zamjeni nekretnina između
Grada Zavidovići i Huskić Šefke sin Sabita

Član 1.

Odobrava se neposredna zamjena nekretnina u vlasništvu Grada Zavidovići, označena sa k.č. 602/1 zv. „Alići“, prilazni put pov. 254 m², upisana u P.L. 90 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 113 k.o. Alići za nekretninu u vlasništvu Huskić Šefke sin Sabita iz Zavidovića, Alići bb., označena sa k.č. 601/2 zv. „Bašča“, voćnjak 3. klase pov. 254 m², upisana u P.L. 1479 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1175 k.o. Alići.

Član 2.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, broj: SV-09/2024 od 19.11.2024. godine, predmetne nekretnine su jednake tržišne vrijednosti odnosno tržišna vrijednost nekretnine označena sa k.č. 602/1 k.o. Alići, procijenjena je na iznos od 4.102,10 KM, a tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići, procijenjena je na iznos od 4.102,10 KM.

Član 3.

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinit će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, porezi i sl.) snosit će Huskić Šefko sin Sabita.

Član 4.

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

Član 5.

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

PREDSJEDAVAJUĆA
GRADSKOG VIJEĆA

Hadžić dr. Amira, spec. radiolog

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

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

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

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

RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 13.09.2024. godine Huskić Šefko sin Sabita iz Zavidovića, Alići bb., putem ove službe obratio se Gradu Zavidovići, Gradskom vijeću Zavidovići, sa zahtjevom za neposrednu zamjenu zemljišta.

Zahtjevom traži zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 601/2 k.o. Alići, koja je u njegovom vlasništvu za zemljište označeno sa k.č. 602/1 k.o. Alići, koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da na području naseljenog mjesta Alići, ima izgrađen stambeni objekat, pored kojeg prolazi uplanjen javni put, koji se trenutno ne koristi kao javni put i lošeg je kvaliteta. Nadalje je naveo da se mnogo oborinskih voda slijeva preko tog puta i ulazi u njegovu kuću koja je veoma blizu puta.

Da bi mogao nesmetano živjeti u tom objektu, sanirati štete koje mogu nastati, te se zaštititi od budućih problema traži da se uradi zamjena predmetnih parcela.

Pored navedenog uz zahtjev je priložena i odluka Gradskog vijeća Zavidovići, broj: 01-19-404/24-AP-4 od 28.02.2024. godine iz koje je utvrđeno da je prethodno ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Aliću, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

Postupajući po navedenom zahtjevu izvršen je uvid u katastarski operat, uviđaj na licu mjesta, pribavljena procjena tržišne vrijednosti nekretnina, te je utvrđeno sljedeće:

- da je parcela označena sa k.č. 602/1 zv. „Alići“, prilazni put pov. 254 m², upisana u P.L. 90 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 113 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da je parcela označena sa k.č. 601/2 zv. „Bašča“, voćnjak 3. klase pov. 254 m², upisana u P.L. 1479 k.o. Alići, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 1175 k.o. Alići, posjed i vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita, sa dijelom 1/1.
- da je prethodno Odlukom Gradskog vijeća Zavidovići, broj: 01-19-404/24-AP-4 od 28.02.2024. godine, ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići, a sve u svrhu rješavanja predmetnog zahtjeva za zamjenu parcela.
- da se nekretnina označena sa k.č. 602/1 k.o. Alići, na terenu ne koristi kao javni put, te da je ista zapuštena u zatravljenom stanju sa niskim sitnim rastinjem, te da postoje duboke uvale i

podzemne vode koje se slijevaju u granične parcele vlasništvo podnosioca zahtjeva Huskić Šefke, a što sve utiče na stambeni objekat i stvaranje klizišta sa svim mogućim posljedicama.

- da je podnosilac zahtjeva umjesto predmetnog puta označen sa k.č. 602/1 k.o. Alići koji se ne koristi kao put na terenu, izgradio novi makadamski put preko parcele označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo podnosioca zahtjeva, te da je tim putem obezbijeđen normalan saobraćaj i mogućnost prilaza svim susjednim parcelama i objektima.

Na osnovu procjene tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima broj: SV-09-/2024 od 19.11.2024. godine utvrđeno je da su predmetne nekretnine jednake vrijednosti odnosno tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 601/2 k.o. Alići procijenjena je na iznos od 4.102,10 KM, a tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići procijenjena je na iznos 4.102,10 KM.

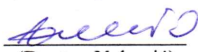
Dakle, prema naprijed navedenoj procjeni stalnog sudskog vještaka predmetne nekretnine su iste vrijednosti.

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da se parcela označena sa k.č. 602/1 k.o. Alići već duži period ne koristi kao put, te da je ista potrebna podnosiocu zahtjeva, a da je parcela podnosioca zahtjeva k.č. 601/2 k.o. Alići na terenu već u funkciji puta kao i činjenicu da su predmetne nekretnine iste vrijednosti, ocijenjeno je da je zamjena predmetnih nekretnina svrsishodna i opravdana, te obzirom da je odredbom člana 363. stav (4) Zakona o stvarnim pravima dozvoljena neposredna zamjena zemljišta između jedinica lokalne samouprave za nekretnine približno iste vrijednosti za nekretnine u vlasništvu druge osobe, to se iz navedenog predlaže usvajanje Odluke u predloženom tekstu.

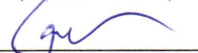
Akt pripremila:


(Nasiha Bjelić)

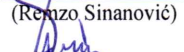
Akt pregledala:

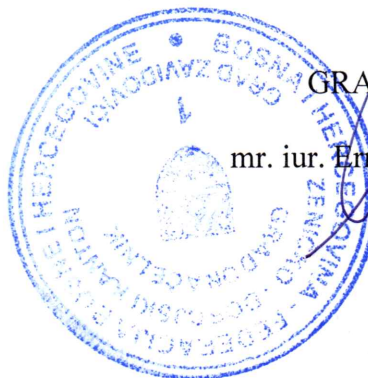

(Denana Vuković)

Akt pregledao:


(Renzo Sinanović)

Akt pregledao:


(Nermin Čahtarević)



GRADONAČELNICA
mr. iur. Ema Merdija Smailhodžić



Broj: 02-27-2329/24-AP-3
Datum: 03.02.2025. godine

Na osnovu člana 11. Poslovnika o radu Kolegija Općinskog načelnika („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2017), Kolegij Gradonačelnice Zavidovići na 4. sjednici održanoj 03.02.2025. godine razmatrao je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita, te nakon rasprave Gradonačelnica donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita, koji je pripremila Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizam.
2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita sa obrazloženjem dostavlja se Gradskom vijeću Zavidovići na razmatranje.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba gradonačelnika.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
U spis.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremila:


(Fatima Merdanović)

Akt pregledao:


(Nermin Čahtarević)

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06-27-3368/24-UP-1-4

Datum: 12.12.2024. godine



OTY. 11.
OL-

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

Primljeno:	12-12-2024		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	27	2329/24	

GRADONAČELNIK
-ovdje-

Predmet: Dostava prijedloga odluke o o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada
Zavidovići i Huskić Šefke sin Sabita.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni
nekretnine označene sa k.č. 602/1 k.o. Alići vlasništvo Grada Zavidovići za nekretninu
označenu sa k.č. 601/2 k.o. Alići, vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita u Vašu dalju proceduru i
razmatranje.

S poštovanjem!



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović dipl.pravnik

Obradio: Bjelić
Bjelić Nasiha dipl. pravnik

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
Broj: M- 26/24
Dana: 17.12.2024. godine



Služba za upravu geodetskih , imovinsko – pravnih poslova i urbanizam
- Ovdje-

Veza: Vaš akt broj: 06-27-3368/24-UP-1-5 od 12.12.2024.godine

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

M I Š L J E N J E

Nakon razmatranja prijedloga „Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Huskić Šefke sin Sabita iz Zavidovića , Alići b.b. utvrđujem da je Služba za upravu geodetskih , imovinsko- pravnih poslova i urbanizma provela sve procedure propisane Zakonom o stvarnim pravima u FBiH (Službene novine Federacije BiH „, broj : 66/13 , 100/13) , Pravilnikom o postupku javnog konkursa za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije BiH , kantona , općina i gradova („ Službene novine Federacije BiH „, broj :17/14) , te pripremila Prijedlog Odluke u skladu sa nadležnostima Gradskog vijeća propisanim Zakonom o principima lokalne samouprave u FBiH i Zakonom o stvarnim pravima u FBiH . Prema tome ne postoje poznate zakonske smetnje za raspolaganje ovom nekretninom niti u službenim zemljišno- knjižnim evidencijama postoje upisana stvarna prava trećih lica ili prava poznata ovom organu u smislu zakupa , hipoteke , služnosti ili drugih prava prema ZK 113 za k.č. 602/1 na dan 25.07.2024.godine , odnosno prema ZK 1175 za k.č. 601/2 na dan 30.10.2024.godine koja bi predstavljala smetnju za usvajanje predložene Odluke .

S poštovanjem!



Grad Zavidovići , Ulica Mehmed paše – Sokolovića broj 9 , 72220 Zavidovići
Telefon: 032/206-780 info, fax: 032/206-706, www.zavidovici.ba, grad.zavidovici@zavidovici.ba

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-3368/24-UP-1-5
Datum: 12.12.2024. godine



12.12.24			
Priloga	Org. pos.	Id. pos.	Str. priloga

GRADSKO PRAVOBRANILAŠTVO
ZAVIDOVIĆI
- Ovdje -

Predmet: Mišljenje, traži se

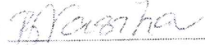
U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Huskić Šefke, a označene sa k.č. 602/1 i k.č. 601/2 k.o. Alići, radi davanja vašeg mišljenja.

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

Prilog: Kopija zahtjeva podnosioca, kopija izvoda iz posjedovnog lista, kopija zemljišno knjižnog izvadka, Odluka gradskog vijeća Zavidovići broj: 01-19-404/24-AP-4 od 28.02.2024. godine, nalaz i mišljenje vještaka o procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sihanović dipl. pravnik

Ob.adio: 
Bjelić Nasiha, dipl. pravnik

Huskić (Sabit) Šefko
Alići bb
Tel: 061/176 934

BOŠNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DORUJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA

Primjeno: 13-09-2024			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Pr. prijava
06	27	3752/26	

- SLUŽBA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I URBANIZAM;
- SLUŽBA GRADSKOG PRAVOBRANILAŠTVA

Predmet: ZAHTJEV ZA ZAMJENU PARCELA

Poštovani,

na području naseljenog mjesta Alići, imam izgrađen stambeni objekat, pored kojeg prolazi uplanjeni javni put, lošijeg kavaliteta, te je trenutno van upotrebe. Mnogo oborinskih voda se slijeva preko tog puta i ulazi mi u stambeni objekat, jer je jako blizu. Da bi mogao nesmetano živjeti u tom objektu, te sanirati štete, te se zaštititi od budućih problema, molim Vas da uradimo zamjenu katastarskih parcela.

Parcela koju nudim u zamjenu je:

- k.č.601/2, po kulturi „Voćnjak 3. klase“, ukupne površine 254m2. Navedena katastarska parcela je upisana u posjedovni list PL 1479, k.o. Alići kao posjed HUSKIĆ SABITOV ŠEFKO sa dijelom 1/1.
- k.č.601/2, je upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zavidovićima, u zemljišno-knjižni izvadak broj 1175, k.o. Alići.

A katastarska parcela koju tražim u zamjenu je:

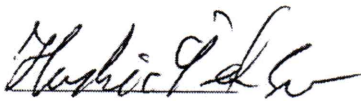
- k.č. 602/1, po kulturi „Prilazni put“ ukupne površine 254m2. Navedena katastarska parcela je upisana u posjedovni list PL 86, k.o. Alići kao posjed DRSV JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI sa dijelom 1/1
- k.č.602/1, je upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Zavidovićima, u zemljišno-knjižni izvadak broj 110, k.o. Alići.

Predlažem da se izvrši zamjena gore navedenih parcela.

Sve navedeno je prikazano na skici lokacije.

Zavidovići, 11.09.2024.godine

Huskić Šefko

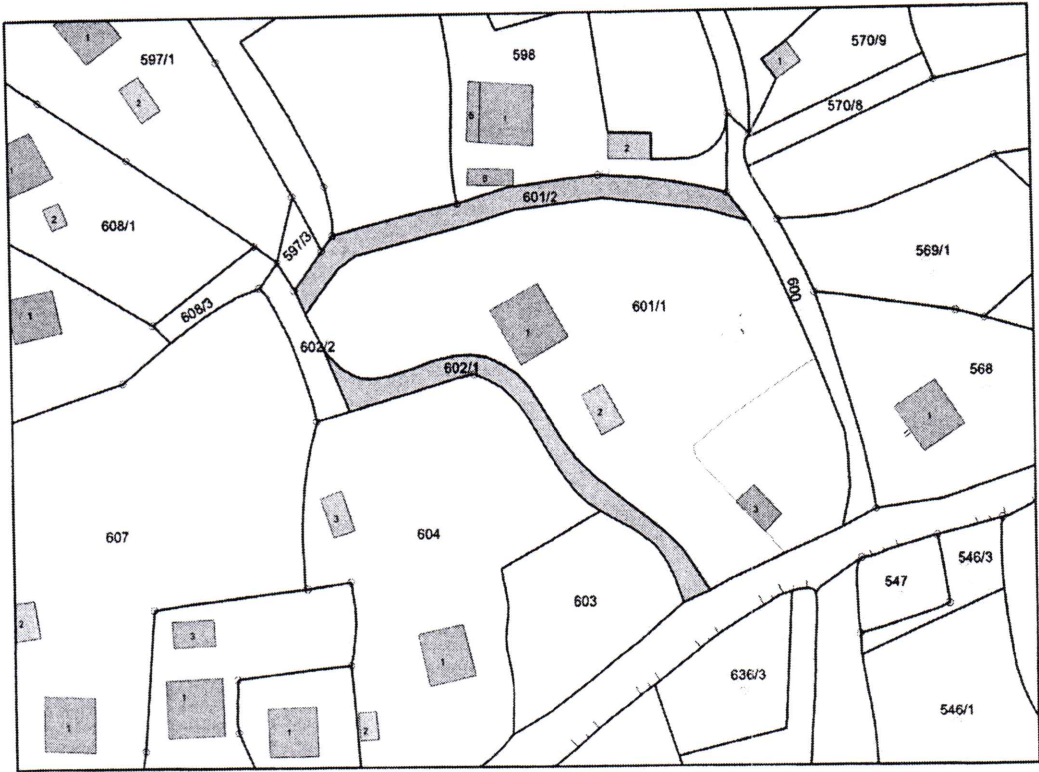


BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI
Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: ALIĆI
Broj plana: 8
Nomenklatura lista: 6G20-36-12
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-3523/2024-1
DATUM: 12.09.2024

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



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

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
86	DRSV JAVNI I NEK. PUTEVI	72220 ZAVIDOVIĆI, ALIĆI	Posjednik	1/1
1479	HUSKIĆ SABITOV ŠEKO	ZAVIDOVIĆI, ALIĆI BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1479	601/2	Voćnjak 3. klase	BAŠČA	254
86	602/1	Prilazni put	ALIĆI	254



Izradio
Bajric Armin
[Signature]

ŠEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE:
Nermir Ožarević dipl.ing.geod.
[Signature]

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud Zavidovići, Safvet bega Bašagića bb
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
30.10.2024 09:50

Katastarska općina: ALIĆI

BROJ: 042-0-NAR-24-002 520
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1175

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
3.	601/2	BAŠČA; Vocnjak 3.klase 0000 02 54	0000	02	54	042-0-DN-23-000 114

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI		Primjedba
1.	Udio: 1/1 Huskić(Sabit) Šefko JMB: - Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-001 236 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: Alići bb, Zavidovići	Dana 15.06.2017. godine uspostavljen zk ul. 1175 u k.o. Alići.

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



[Handwritten signature]

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

Katastarska općina: ALIČI

BROJ: 042-0-NAR-24-001 576
Zemljišnoknjižni uložak broj: 113

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
12.	602/1	ALIČI; Prilazni put 0000 02 54	0000	02	54	Vidi A2 rbr. 2

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 26.05.2016.godine 042-0-DN-16-000 174 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 24.01.2020.godine uspostavljen zk ul. 113 u KO Aliči.

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



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

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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-3864/24-3
Datum: 09.10.2024

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 90

Katastarska općina: ALIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2490	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	19/2023

Parcela	PLSk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
602/1	834	ALIĆI	254	Prilazni put	DS	86	0,00	254	139/2024
UKUPNO:							0	254	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

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

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:
M.P. _____
Remzo-Sinanović, dipl. pravnik



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

Broj: 06/6-30-3524/24-2
Datum: 12.09.2024

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1479

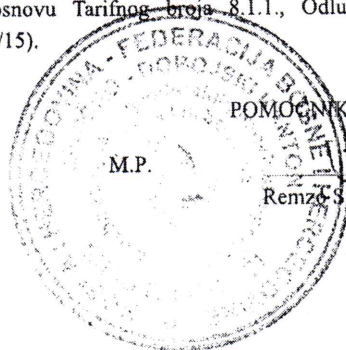
Katastarska općina: ALIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
4761	HUSKIĆ SABITOV ŠEFKO	ZAVIDOVIĆI, ALIĆI BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m ²)	Promjena
601/2	80	BAŠČA	254	Voćnjak 3. klase	VFIPL		8,53	254	12/2023
UKUPNO:							8,53	254	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

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



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remz Šimanović, dipl. pravnik

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



Broj: 01-19-404/24-AP-4
Datum: 28.02.2024. godine

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 5. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06), člana 7. stav (3) Zakona o stvarnim pravima („Službene novine FBiH“, broj: 66/13 i 100/13), člana 2. stav (3) Odluke o nerazvrstanim cestama na području općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 9/2017) i člana 10. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) Gradsko vijeće Zavidovići je na 22. sjednici održanoj dana 28.02.2024. godine, donijelo

ODLUKU
o ukidanju statusa nepokretnosti u općoj upotrebi

Član 1.

Utvrđuje se da je izgubilo status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnina označena sa k.č. 602/1 zv. „Alići“ prilazni put pov. 254 m², upisana u P.L. 86 k.o. Alići kao DRSV Javni i nekategorisani putevi sa dijelom 1/1, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 110 k.o. Alići kao Javno dobro – Javni i nekategorisani putevi, sa dijelom 1/1.

Član 2.

Na osnovu ove Odluke u katastarskom operatu Grada Zavidovići i Zemljišnoknjižnom uredu općinskog suda Zavidovići brisat će se raniji upis zemljišta iz člana 1. ove Odluke kao nekretnine u općoj upotrebi i isto će se upisati u korist Grada Zavidovići sa pravom posjeda i vlasništva 1/1.

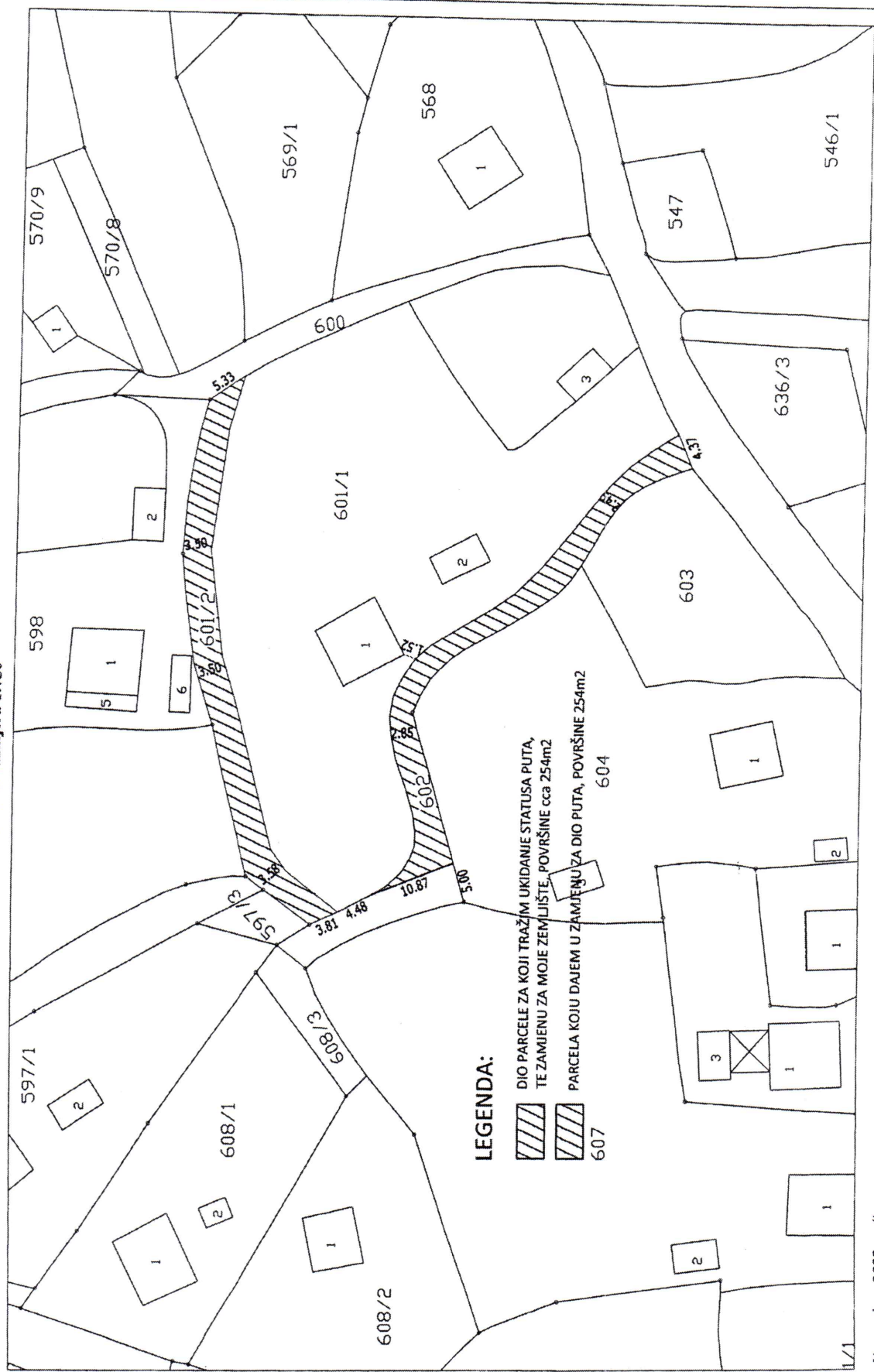
Član 3.

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

ZAMJENIK PREDSEDavajućEG
GRADSKOG VIJEĆA

Šemso Fehrić, dipl.ing.





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



Služba za upravu privrede, lokalni razvoj,
infrastrukturu i međunarodnu saradnju

INSPEKCIJA ZA CESTE

Broj: 03-23-2/24

Dana: 08.01.2024.godine

Gradski inspektor za Službe za upravu privrede, lokalni razvoj, infrastrukturu i međunarodni razvoj Grada Zavidovići u predmetu davanja mišljenja za ukidanje statusa nepokretnosti nerazvrstanih cesta, nadležan na osnovu člana 38. Odluke o nerazvrstanim cestama na području općine Zavidovići ("Sl.glasnik općine Zavidovići", broj:9/17), a po predmetu Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma br: 06-19-2341/23-AP-2 od 29.11.2023. godine, d o n o s i :

MIŠLJENJE

DAJE SE saglasnost na ukidanje statusa javnog dobra – dijela DRSV k.č.602 k.o.Alići u površini cca 254 m2 označeno na Skici lokacije Razmjera 1:1000 od 22.02.2023. godine i Skici lokacije označeno kao šrafirana površina od Novembra 2023 godine.

OBRAZLOŽENJE

Pregledom na licu mjesta, uvidom u raspoloživu dokumentaciju i katastarsku skicu može se konstatovati da je dio puta DRSV k.č.602 k.o.Alići, u površini cca. 254,0 m2 se ne koristi kao javni put i da nije prohodan za motorna vozila. Put je upotpunosti zarastao, dijelom drvećem, šibljem te postoje duboke uvale i podzemne vode koje se slijevaju u granične parcele u vlasništvu Huskić Šefke te utječu na stambeni objekat i mogućnost stvaranja klizišta sa svim posljedicama. Umjesto navedenog puta izgrađen je novi makdamski put preko dijela parcele k.č.601/2 k.o.Alići označeno na navedenoj skici snimanja šrafirano koja je u vlasništvu Huskić Šefke. Novim putem je obezbijeđen normalna saobraćaj te su prema saznanju i samim mještanima koji graniče sa pomenutom parcelom obezbijeđen pristup objektima i parcelam gdje nije bilo mogućnosti uplanjenim putem. Ukidaanjem statusa predmetnog javnog dobra i dalje ostaje mogućnost prilaza svim susjednim parcelama i objektima.

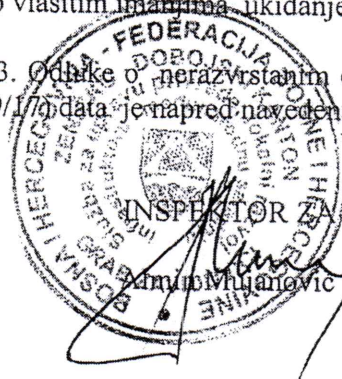
Ukidaanjem statusa predmetnog javnog dobra **ostaje** mogućnost prilaza svim susjednim parcelama, objektima i privatnim prilazima.

Imajući u vidu činjenicu da postoji izgrađeni novi put preko parcele k.č.601/2 k.o.Alići i da se koristi te je olakšalo vlasnicima graničnih parcela pristup vlastitim imanjima, ukidanje statusa puta k.č.602 k.o.Alići je prihvatljiv.

Imajući u vidu navedeno shodno članu 2. Stav 3. Odluke o nerazvrstanim cestama na području općine Zavidovići ("Sl.glasnik općine Zavidovići", broj:9/17) data je napred navedena saglasnost.

DOSTAVLJENO:

1. Služba za upravu geodetskih
imovinsko pravnih poslova i urbanizma
2. Inspekciji – ovdje,
3. a/a.



Zavidovići, Ul. Safvet bega Bašagića broj 9. 72220 Zavidovići
tel: 032-206-780 info, fax: 032-206-706, www.zavidovici.ba, opzdici@bih.net.ba

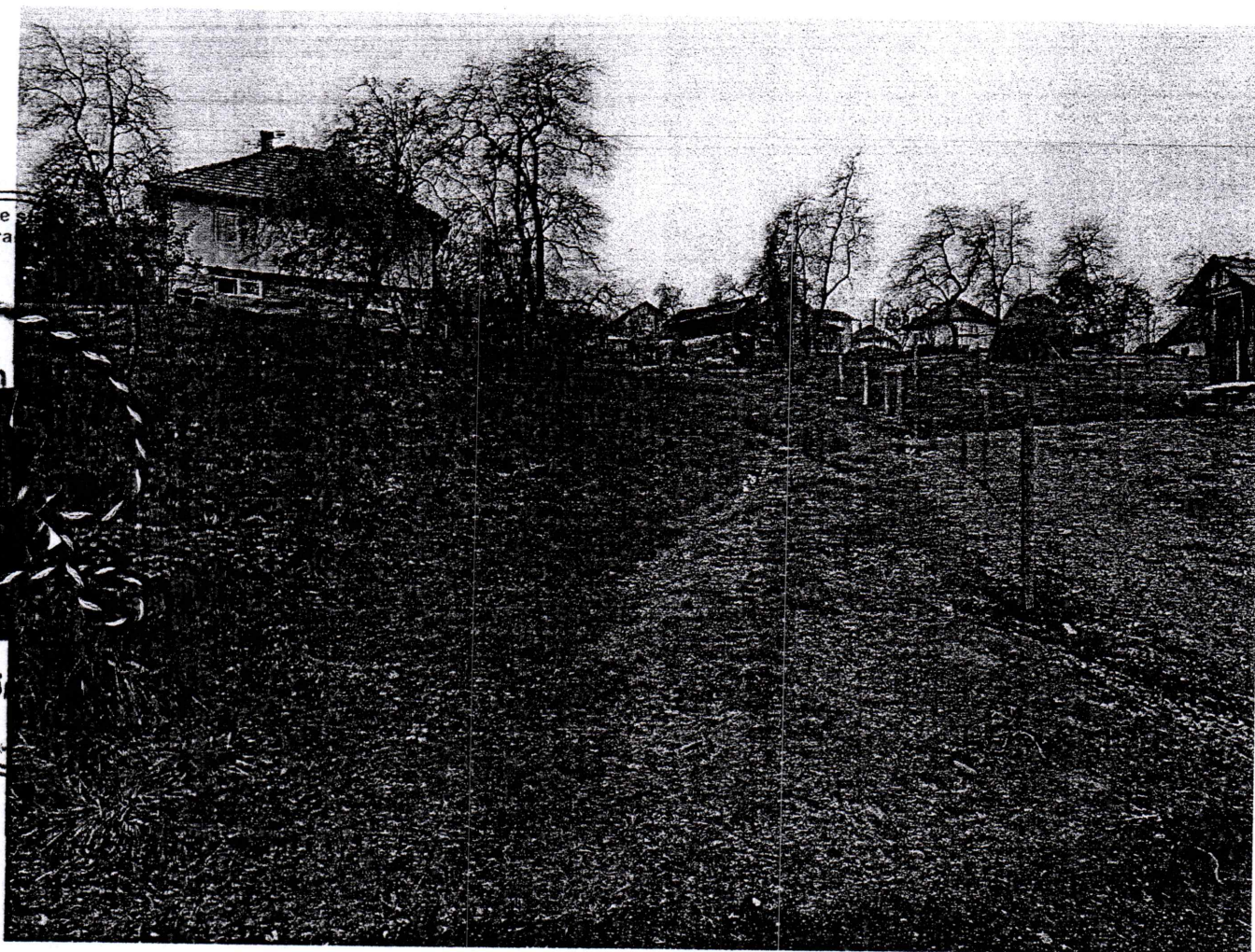


STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-
GRAĐEVINSKI RADOVI

Rješenje br. 01-06-3-408-117/18-1/24 mob:061 414 250

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA – SV-09/2024

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA u vlasništvu Huskić Šefke,
označenog sa: K.Č. 601/2 k.o. Alići i 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići.

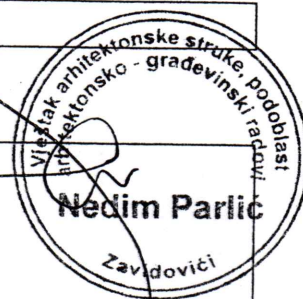


VLASNICI NEKRETNINA: HUSKIĆ ŠEFKO i GRAD ZAVIDOVIĆI

LOKACIJA: Parcele: K.Č. 601/2 i 602/1 k.o. Alići - Zavidovići

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

Zavidovići 19.11.2024



SADRŽAJ ELABORATA:

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA
4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA
5. NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024
6. ZAKLJUČAK O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA
7. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ
8. SKICA SNIMANJA
9. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
9. ZEMLJISNO KNJIZNI IZVADAK
9. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići
Zavidovići



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-408-117/18-1/24
Sarajevo, 14.05.2024. godine

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

RJEŠENJE

NEDIMU PARLIĆU, diplomirani inženjer arhitekture, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi za šest godina, počev od 11.06.2024. godine.

Obrazloženje

Nedimu Parliću iz Zavidovića je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-408-117/18 od 07.06.2018. godine produžen mandat za stalnog sudskog vještaka iz arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi na period od šest godina.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 30.04.2024. godine zahtjev za ponovno produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 11.06.2024. godine.

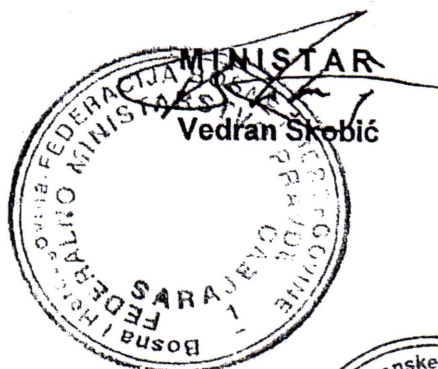
Nakon što je zahtjev imenovanog razmotren, utvrđeno da nema zapreka za produženje mandata, u smislu člana 18. Zakona o vještacima, te je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



STRUČNI ISPIT SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u
Zavidovići



STRUČNI ISPIT SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići



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

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

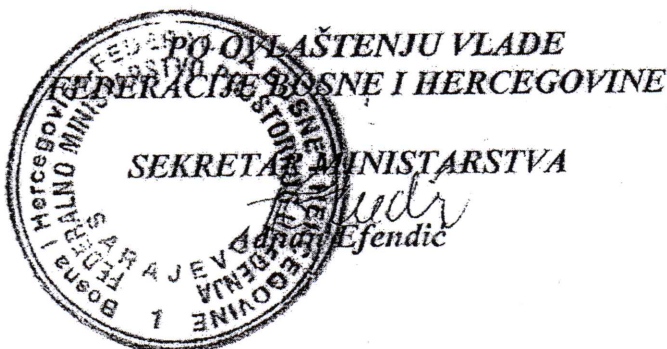
U V J E R E N J E

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

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

POLOŽIO STRUČNI ISPIT

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



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

ZAKLJUČAK O IMENOVANJU VJEŠTAKA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići
Zavidovići



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



Služba za upravu geodetskih, imovinsko
pravnih poslova i urbanizma
Broj: 06-27-3368/24-UP-1-2
Datum: 10.10.2024. godine

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

ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Huskić Šefke sin Sabita iz Zavidovića, Alići bb, za zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita za zemljište vlasništvo Grada Zavidovići označeno sa k.č. 602/1 k.o. Alići određuje se vještak arhitektonske struke Parlić Nedim, dipl. ing. arh.
2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 601/2 i k.č. 602/1 k.o. Alići, te da o istoj sačini nalaz i stručno mišljenje.
3. Stranci će biti omogućeno da se na usmenoj raspravi, izjasni o ličnosti vještaka i o drugim pitanjima u vezi sa vještačenjem, ako za to postoje razlozi.
4. O troškovima vještačenja donijet će se poseban zaključak.

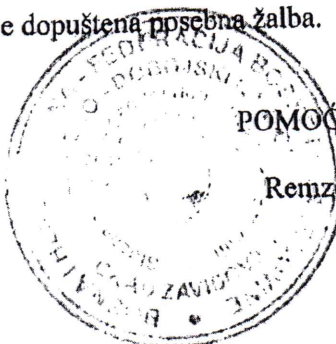
Obrazloženje

Huskić Šefko sin Sabita iz Zavidovića, Alići bb, obratio se Gradskom vijeću Zavidovići, sa zahtjevom za zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 601/2 k.o. Alići vlasništvo Huskić Šefke sin Sabita za zemljište vlasništvo Grada Zavidovići označeno sa k.č. 602/1 k.o. Alići.

U postupku pripreme prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina za Gradsko vijeće Zavidovići ukazala se potreba za utvrđivanjem tržišne cijene predmetnog zemljišta i to izvođenjem dokaza putem vještačenja vještaka građevinske struke, pa je u navedenom postupku 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



ZEMLJISNO KNJIZNI IZVADAK

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići
Zavidovići



Katastarska općina: ALIĆI

BROJ: 042-0-NAR-24-001 576
Zemljišnoknjižni uložak broj: 113

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
12	602/1	ALIĆI; Prilazni put 0000 02 54	0000	02	54	Vidi A2 rbr. 2

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1	Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 Pr. 26.06.2016. godine 042-0-DN-16-000 174 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama FBiH ("Službene novine FBiH" br. 19/03 i 54/04) ukinjeno je pravo vlasništva na nekretninama A lista.	Dana 24.01.2020. godine uspostavljen zk ul. 113 u KO Alići.

C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



Vjerodjava pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/vezanost za tu parcelu.

25.07.2024 10:44
042-0-NAR-24-001 576

Strana 1 od 1.



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u
Zavidovići



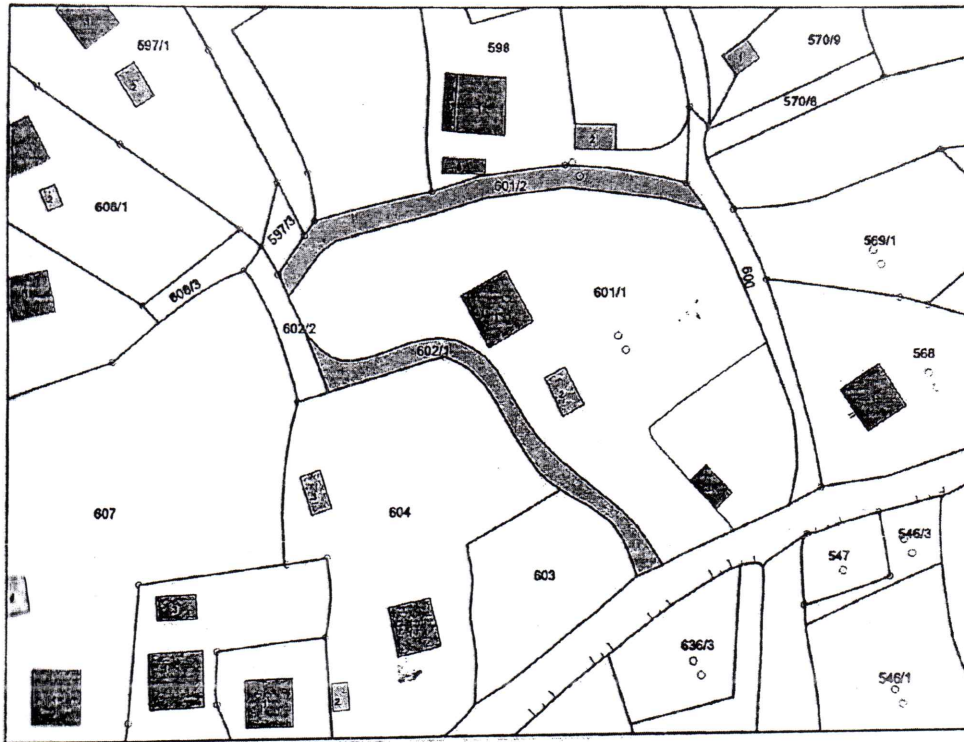
BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Katastarska općina: ALIĆI
Broj plana: 6
Nomenklatura lista: 6G20-36-12
Razmjera plana 1:1000

UR BROJ: 06/6-30-3523/2024-1
DATUM: 12.09.2024

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
Razmjera 1:1000



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

Podaci o nosiocima prava			
PL/POSLO	Naziv	Adresa	Pravo
66	DRŽAVNI I NEK. PUTEVI	72220 ZAVIDOVIĆI, ALIĆI	Posjednik
1476	HUŠKIC SABITOV ŠEFKO	ZAVIDOVIĆI, ALIĆI BB	Posjednik
			Udio
			1/1
			1/1

Podaci o parceli			
PL/POSLO	Parcela	Način korištenje	Površina [m2]
1476	601/2	Voćnjak 3. klase	254
66	602/1	Prilazni put	254
		Naziv	
		BAŠČA	
		ALIĆI	

Ime i prezime
M. P.



IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići



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

Broj: 06/6-30-3524/24-2

Datum: 12.09.2024

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1479

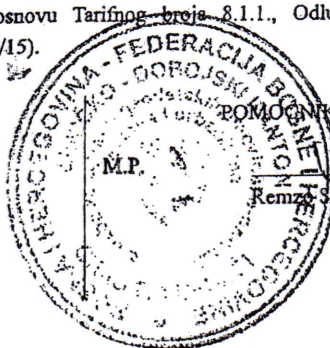
Katastarska općina: ALIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1161	HUKIĆ SABITOV ŠEKO	ZAVIDOVIĆI, ALIĆI BB	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
601/2	80	BAŠČA	254	Voćnjak 3. klase	VFIPL		8,53	254	12/2023
UKUPNO:							8,53	254	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

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



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:

Remza Šimanović, dipl. pravnik

1/1



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

Broj: 06/6-30-3864/24-3
Datum: 09.10.2024

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 90

Katastarska općina: ALIĆI

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
1490	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA, BB	1/1	Posjednik	19/2023

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
602/1	834	ALIĆI	254	Prilazni put	DS	86	0,00	254	139/2024
UKUPNO:							0	254	

Detalje parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

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

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA:
Remzo Sinanović, dipl. pravnik

1/1



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA

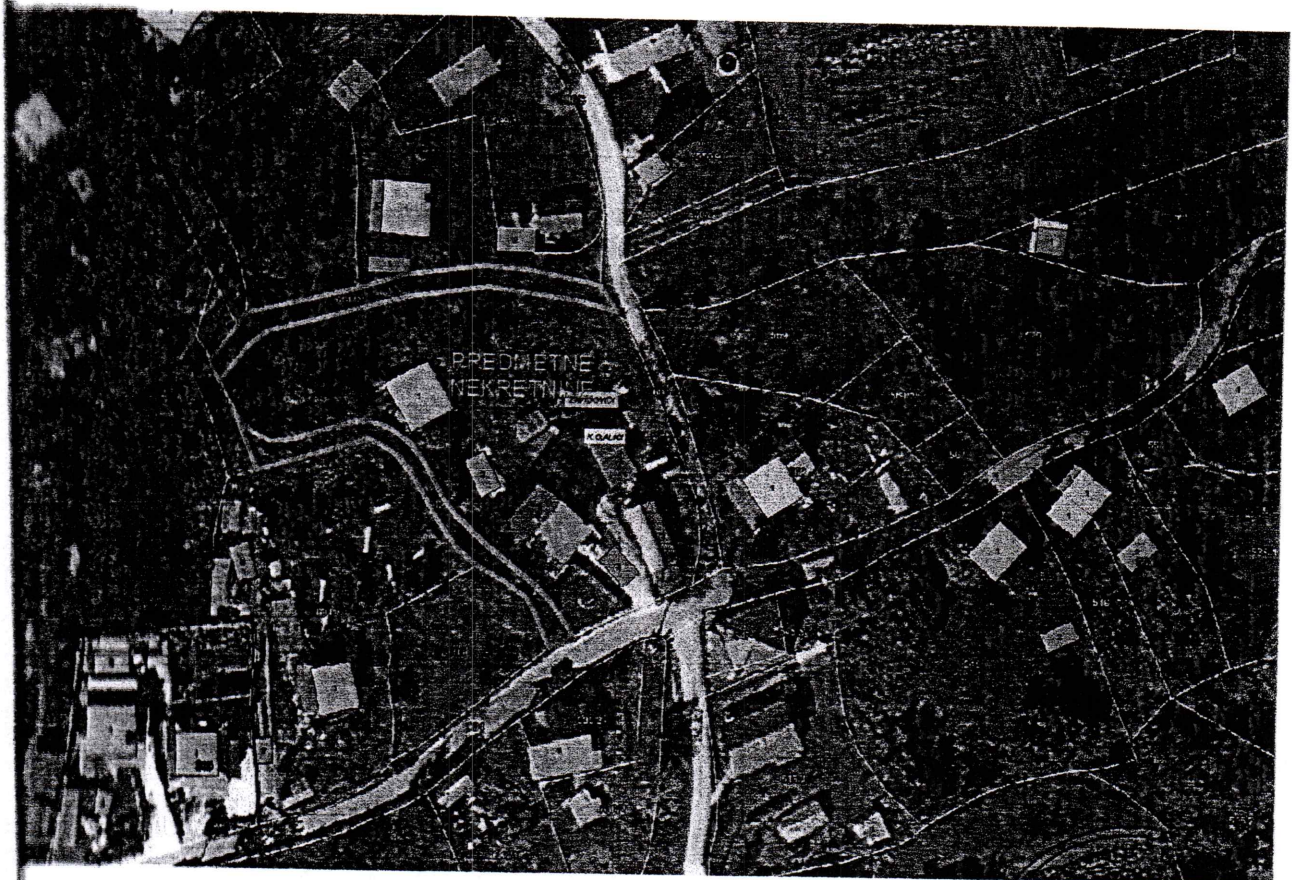
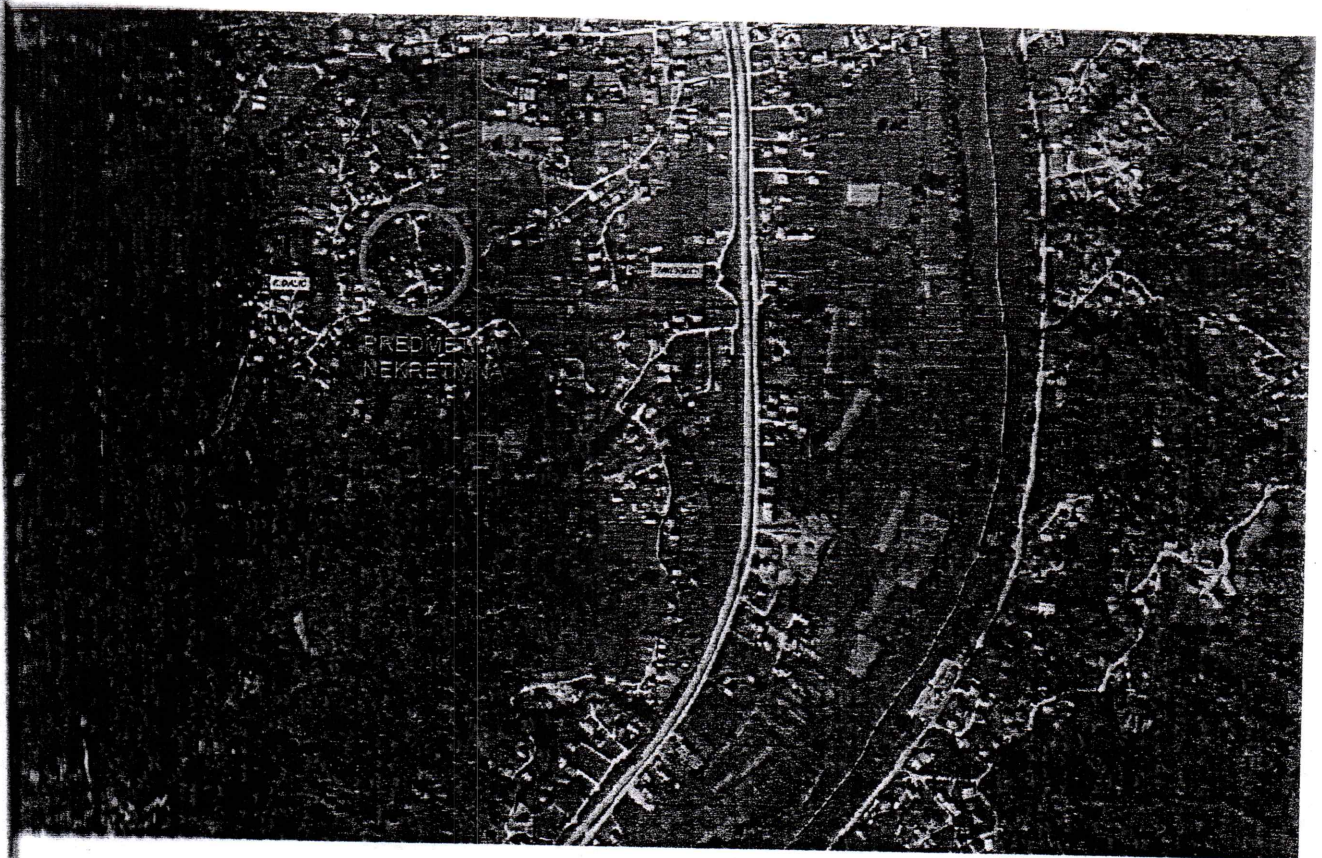
ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići



SKICA SNIMANJA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići





Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi

Broj: SV-9/2024

Kao odgovorna osoba sa položenim državnim ispitom iz oblasti arhitekture, rješenje broj 05-34-8-1375/10 izdato u Sarajevu dana 09.02.2011. godine od strane Federalnog ministarstva prostornog uređenja i kao stalni sudski vještak arhitektonske struke podoblast arhitektonsko-građevinski radovi Rješenje broj 01-06-3-408-117/18-1/24 izdato u Sarajevu dana 14.05.2024. godine od strane Federalnog ministarstva pravde FBiH a

na osnovu ZAKLJUČKA o imenovanju za sudskog vještaka pod brojem:

06-27-3368/24-UP-1-2 iz 10.10.2024. izvršio sam procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa: K.Č. 601/2 k.o. Alići u vlasništvu Huskić Šefke i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići.

I o tome podnosim:

IZVJEŠTAJ – ELABORAT PROCJENE PREDMETNIH NEKRETNINA

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

Izvještaj se izdaje zbog pripreme postupka zamjene zemljišta označenog kao k.č. 601/2 k.o. Alići u vlasništvu Huskić Šefke za zemljište označeno kao k.č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići, te se u druge svrhe se ne može koristiti.

1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PARCELA U VLASNIŠTVU HUSKIĆ (Šabit) ŠEFKE OZNAČENA KAO K.Č. 601/2 k.o. Alići

OPĆI PODACI:

Predmetna zemljišta se nalazi u Zavidovićima u mjestu Alići, na katastarskoj parceli iznačenoj kao: k.č. 601/2 k.o. Alići. Parcela ima 254,00 m².

Prilikom izlaska na teren, vještak je konstatovao da je gore pomenura parcela već u svojstvu lokalnog puta. Ona kao takva je već kvalitetno izgrađena na način da se nasuo dobar lomljeni kamen kako bi put bio u funkciji i kao takav prohodan. Na osnovu snimljenog stanja može se konstatovati da je parcela već duže u funkciji puta.

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići



PROCJENA PARCELE k.č. broj: 601/2 k.o. Alići u vlasništvu Huskić Šefke 1/1, parcela ima površinu od 254,00 m²

-FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODOSE NA ZEMLJIŠTE:

GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:

1. Oblik parcele

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

2. Tlocrtnne dimenzije i površina

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

3. Pravac pružanja

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

MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE:

4. Sastav tla

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

5. Nagib terena

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

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:

6. Stanje prostorne dokumentacije

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

7. Namjena/način korištenja

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

8. Izgradivost/iskoristivost čestice

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

Ovom metodom parcela dobija 95 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 0,95

KZ = 0,95

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

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

Prilikom izrade usporedne metode, korišteni su podaci iz arhive vjestaka iz starih procjena i Kupoprodajni ugovori preuzeti u Gradu Zavidovići – o sličnim nekretninama.

Obzirom da se radi o specifičnoj poziciji parcele, trenutno na web oglasnicima koji se bave o prodaji nekretnina nema sličnih zemljišta koji su ponuđeni na prodaju stoga je vještak ispitao tržište na drugi način, na osnovu usmenih konsultacija sa članovima komisije za procjenu, te na osnovu iskustva vještaka, može se konstatovati da predmetno zemljište na toj lokaciji i u stanju kakvom se nalazi, tačnije uzeta je u obzir činjenica da se parcela već nasuta i uvaljana sa lomljenim kemenom, te da ima direktan pristup na lokalni put, vrijedi **17,0 KM/m²**

USVOJENA CIJENA IZNOSI 17,00 KM/m²

Umnožkom odabrane cijene koju smo dobili, izračunata je dobijena vrijednost po 1m² zemljišta i ista iznosi:

$T_{vz}/m^2 = O_c \times K_z$

T_{vz}/m^2 = tržišna vrijednost zemljišta po 1m²

O_c = odabrana cijena uspoređivanjem tržišta

K_z = dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

$T_{vz}/m^2 = 17,00 \text{ KM}/m^2 \times 0,95$

$T_{vz}/m^2 = 16,15 \text{ KM}/m^2$

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići



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

Tvz/1m² x NKP

Tvz=tržišna vrijednost predmetnog zemljišta

Tvz/1m² = dobivena vrijednost zemljišta po 1m²

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

Tvz=16,15 KM/m² x 254,00 m²

Tvz= 4.102,10 KM

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **4.102,10 KM**

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 601/2 k.o. Alići Zavidovići iznosi:

4.102,10 KM

**1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PARCELE U VLASNIŠTVU GRADA
ZAVIDOVIĆI OZNAČENE KAO K.Č. 602/1 k.o. Alići****-OPĆI PODACI:**

-Predmetna parcela se nalazi u Zavidovićima u mjestu Alići, na katastarskoj parceli označenoj kao: k.č. 602/1 k.o. Alići i ima površinu od 254,00 m². Prilikom izlaska na teren, vještak je konstatovao da se predmetna parcela nalazi u zapuštenom zatravljenom stanju sa niskim sitnim rastinjem, na osnovu čega se da zaključiti da se zapravo parcela u svrhu nekadasnjeg lokanog puta više ne koristi, jer je Huskić Šefko svoju parcelu k.č. 601/2 k.o. Alići pripremio i obezbjedio u svojstvu puta koji se koristi umjesto puta koji je nekada bio na ovoj parceli. Vidno je da je predmetna parcela nekada bila u stvojustvu lokalnog puta na način da je imala sastav tla takav da se put mogao koristiti u tu svrhu. Obzirom da je vještak pregledao obje predmetne parcele može se konstatovati da su obje istih karakteristika kako u sastavu, obliku pristupačnosti te kvadratlma, što će u konačnici biti značajno za vrijednost istih.

- PROCJENA PARCELE k.č. broj: 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidović, parcela ima površinu od 254,00 m²

-FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODOSE NA ZEMLJIŠTE:**GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:****1. Oblik parcele**

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

19 manji dio parcele je relativno pravilnog tlocrtnog oblika

20 uobičajen oblik parcele, nepravilni mnogokut sa relativno pravilnim granicama

21 veći dio parcele je pravilnog pravokutnog oblika

22 Idealan blago pravokutni ili kvadratni tlocrtni oblik čitave parcele

2. Tlocrtna dimenzija i površina

8 površina parcele je manja i min. dopuštene PP

9 mala parcela preizduženog ili klinastog oblika

10 parcela do 1000 m², kvadratnog oblika

11 parcela odnosa širine/dužine oko 1:1

12 površina parcele idealno velika za smještaj građevine, a ovisno o zoni izgradnje

3. Pravac pružanja

13 izrazito nepovoljan

14 povoljan samo sa stajališta osunčanosti

15 povoljan sa stajališta pristupne ceste

16 povoljan sa stajališta pristupne ceste i osunčanosti

17 povoljan sa stajališta pristupne ceste, osunčanosti i smještaja objekta

MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE:**4. Sastav tla**

8 močvarno tlo

9 pjeskovito, slabo nosivo

10 pretežno zemljano

11 stjenovito, V i VI ktg

12 kamenito, dobre nosivosti

13 stjenoviti II-IV ktg

FLABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidović



5. Nagib terena

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

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:

6. Stanje prostorne dokumentacije

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

7. Namjena/način korištenja

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

8. Izgradivost/iskoristivost čestice

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

Ovim metodom parcela dobija 95 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 0,95

KZ = 0,95

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

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

Prilikom izrade usporedne metode, korišteni su podaci iz arhive vjestaka iz starih procjena i Kupoprodajni ugovori preuzeti u Gradu Zavidovići – o sličnim nekretninama.

Obzirom da se radi o specifičnoj poziciji parcele, trenutno na web oglasnicima koji se bave o prodaji nekretnina nema sličnih zemljišta koji su ponuđeni na prodaju stoga je vještak ispitao tržište na drugi način, na osnovu usmenih konsultacija sa članovima komiteta za procjenu, te na osnovu iskustva vještaka, može se konstatovati da predmetno zemljište na toj lokaciji i u stanju kakvom se nalazi, tačnije uzeta je u obzir činjenica da se parcela nekada imala stvojestvo puta tačnije uzet je u obzir sastav tla predmetne parcele te se može konstatovati da parcela vrijedi **17,0 KM/m²**

LABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta

u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada Zavidovići





USVOJENA CIJENA IZNOSI 17,00 KM/m²

Umnoškom odabrane cijene koju smo dobili, izračunata je dobijena vrijednost po 1m² zemljišta i ista iznosi:

$$Tvz/m^2 = Oc \times Kz$$

Tvz/m^2 = tržišna vrijednost zemljišta po 1m²
 Oc = odabrana cijena uspoređivanjem tržišta
 Kz = dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

$$Tvz/m^2 = 17,00 \text{ KM/m}^2 \times 0,95$$

$$Tvz/m^2 = 16,15 \text{ KM/m}^2$$

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

$$Tvz/1m^2 \times NKP$$

Tvz = tržišna vrijednost predmetnog zemljišta
 $Tvz/1m^2$ = dobivena vrijednost zemljišta po 1m²
NKP = neto korisna površina predmetnog zemljišta zemljište za redovnu upotrebu !!!!

$$Tvz = 16,15 \text{ KM/m}^2 \times 254,00 \text{ m}^2$$

$$Tvz = 4.102,10 \text{ KM}$$

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **4.102,10 KM**

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 602/1 k.o. Alići Zavidovići iznosi:

4.102,10 KM

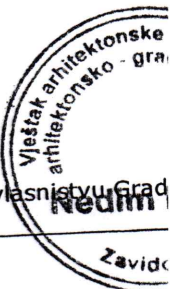
Dostavljeno:

- imenovanom 4x
- arhiva sudskog vještaka

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

Zavidovići 19.10.2024

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grad Zavidovići



FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u
Zavidovići





ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu Huskić Šefke označenog kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zavidovići

Zavidovići

Arh. dipl. ing. Nedim Parlić



ELABORACIJA: Vrijednost: 09/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta
u vlasništvu: Grad Zagreb kao: K.Č. 601/2 k.o. Alići i K.Č. 602/1 k.o. Alići u vlasništvu Grada
Zagreba

