

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:	12-12-2024		
Org. jed.	Kl. oznaka	Red. broj	Pr. priloga
P1	27	7320/24	

Broj: 02-27-2068/24-AP-5  
Datum: 09.12.2024. godine

GRADSKO VIJEĆE ZAVIDOVIĆI  
n/r PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA  
Hadžić dr Amira, spec. radiolog

PREDMET: Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2  
k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o.  
Rujnica vlasništvo Turković Rifeta, dostavlja se

U prilogu akta dostavljam Vam Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta.

Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta sa obrazloženjem 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 Merdić Smailhodžić

*ofu*



Broj: 02-27-2068/24-AP-3  
Datum: 09.12.2024. godine

Na osnovu člana 11. Poslovnika o radu Kolegija Općinskog načelnika („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 1/2017), Kolegij Gradonačelnice Zavidovići na 2. sjednici održanoj 09.12.2024. godine razmatrao je Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta, te nakon rasprave Gradonačelnica donosi

### ZAKLJUČAK

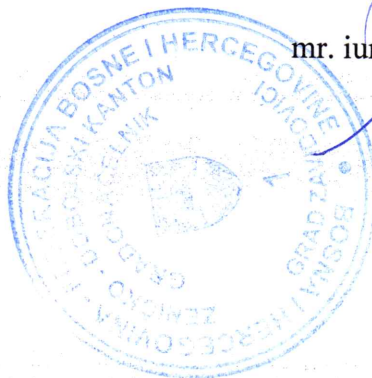
1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta, koji je pripremila Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizam.
2. Prijedlog Odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta sa obrazloženjem dostavlja se Gradskom vijeću Zavidovići na razmatranje.
3. O realizaciji ovog Zaključka starat će se Stručna služba gradonačelnika.

Dostavljeno:

1. Gradsko vijeće Zavidovići,
2. U spis.

GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić



S.k.



Broj: 02-27-2068/24-AP-4  
Datum: 09.12.2024. 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 \_\_. \_\_. \_\_\_\_ godine, donijelo je

**ODLUKU**  
o neposrednoj zamjeni nekretnina između  
Grada Zavidovići i Turković Rifeta sin Islama

**Član 1.**

Odobrava se neposredna zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zavidovići, označena sa k.č. 2599/2 zv. „Mekote“, prilazni put pov. 172 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 104 k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 67 k.o. Rujnica za nekretnine u vlasništvu Turković Rifeta sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb., označene sa k.č. 2315/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 5. klase pov. 32 m<sup>2</sup> i k.č. 2316/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 6. klase pov. 50 m<sup>2</sup>, šuma 6. klase pov. 7 m<sup>2</sup>, upisane u P.L. 608 m<sup>2</sup>, k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 60 k.o. Rujnica.

**Član 2.**

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, broj: SV-01-/2024 od 27.08.2024. godine nekretnina označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, procijenjena je na iznos od 1.898,88 KM, a ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnina označenih sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, procijenjena je na iznos od 1.618,02 KM.

Turković Rifet sin Islama dužan je Gradu Zavidovići isplatiti razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM.

**Član 3.**

O zamjeni nekretnina iz člana 1. ove Odluke sačinīt će se Ugovor, a sve troškove koji nastanu u postupku zamjene nekretnina (notorska obrada, takse, porezi i sl.) snosit će Turković Rifet sin Islama.

Član 4.

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

Član 5.

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

PREDSJEDAVAJUĆA  
GRADSKOG VIJEĆA

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”.

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

### RAZLOZI DONOŠENJA ODLUKE

Zahtjevom od 05.02.2024. godine i dopunom istog zahtjeva od 26.02.2024. godine Turković Rifet sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb., zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu iz Zavidovića, Rujnica - Luke 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. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, koja je u njegovom vlasništvu za zemljište označeno sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

U zahtjevu je istakao da je zemljište na kojem ima izgrađenu kuću i pomoćni objekat kupio od prethodnika 1982. godine, za koju posjeduje građevinsku dozvolu, te da je u postupku pripreme za uplanu istih utvrđeno da su dio kuće i pomoćnog objekta izgrađeni na dijelu parcele vlasništvo Grada Zavidovići, označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica.

Nadalje je u zahtjevu naveo da kroz njegove parcele označene sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica prolazi makadamski put koji u katastru nije uplanjen, ali da se isti na terenu koristi kao put i isti se veže za javni put.

Shodno navedenom, a sve kako bi mogao završiti postupak uplane kuće i pomoćnog objekta koji su dijelom izgrađeni na zemljištu vlasništvo Grada Zavidovići, traži predmetnu zamjenu.

Pored navedenog ističe da je prethodnom Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti i njegov zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

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

- da je parcela označena sa k.č. 2599/2 zv. „Mekote“, prilazni put pov. 172 m<sup>2</sup>, upisana u P.L. 104 k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 67 k.o. Rujnica, posjed i vlasništvo Grada Zavidovići, sa dijelom 1/1.
- da su parcele označene sa k.č. 2315/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 5. klase pov. 32 m<sup>2</sup> i k.č. 2316/2 zv. „Jasik“, oranica / njiva 6. klase pov. 50 m<sup>2</sup>, šuma 6. klase pov. 7 m<sup>2</sup>, upisane u P.L.

608 m<sup>2</sup>, k.o. Rujnica, odnosno upisana u Zemljišnoknjižni uložak broj: 60 k.o. Rujnica, posjed i vlasništvo Turković Rifeta sin Islama, sa dijelom 1/1.

- da je prethodnom Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići, broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve u svrhu rješavanja predmetnog zahtjeva za zamjenu parcela.

- da su parcele označene sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica na terenu već izgrađene (nasute lomljenim kamenom) i duži period već u funkciji puta.


- da je parcela označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica na terenu u zatavljenom stanju i ista se ne koristi kao put, već zajedno sa susjednim parcelama vlasništvo podnosioca zahtjeva čini zaokruženi dio imanja istog.

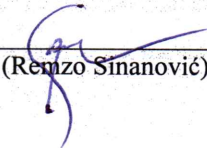
Na usmenoj raspravi održanoj dana 10.09.2024. godine podnosilac zahtjeva izjavio je da je saglasan sa procjenom tržišne vrijednosti predmetnih nekretnine urađene od strane stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima, te da je sglasan i da Gradu Zavidovići isplati razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM, a zamjenik Gradskog pravobranioca izjavila je također da se ne protivi zahtjevu za zamjenu predmetnih nekretnina, s obzirom da su predmetne nekretnine približno iste vrijednosti i da je prethodno Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići, broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2024. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti predmetni zahtjev za zamjenu parcela.

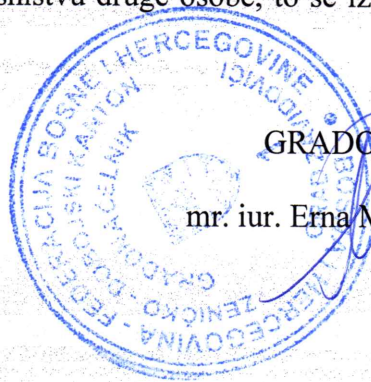
Na osnovu procjene tržišne vrijednosti nekretnina stalnog sudskog vještaka Parlić Nedima, broj: SV-01-/2024 od 27.08.2024. godine utvrđeno je da tržišna vrijednost nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, iznosi 1.898,88 KM, a ukupna tržišna vrijednost nekretnina označenih sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, iznosi 1.618,02 KM.

Dakle, prema naprijed navedenoj procjeni stalnog sudskog vještaka predmetne nekretnine su približno iste vrijednosti, s tim da je obaveza podnosioca zahtjeva da Gradu Zavidovići isplati razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM.

Imajući u vidu naprijed navedeno, te činjenicu da se parcela označena sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, na terenu već duži period ne koristi kao put, da istu koristi podnosilac zahtjeva kao dio svog imanja, a da su parcele podnosioca zahtjeva (k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica) na terenu već u funkciji puta koji se veže za javni put, 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.

Obradila:   
(Násiha Bjelić)

Kontrolisao:   
(Renzo Sinanović)



GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smajlhodžić

*Jk*

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

Broj: M.94/24

Dana: 09.12.2024.godine



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

Primijeno:	10-12-2024		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
06			

A

### GRAD ZAVIDOVIĆI

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko – pravnih poslova i urbanizam

Veza Vaš akt Broj : 06-27-363/24-AP -6 od 14.10.2024. 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 zamijeni nekretnina između Grada Zavidovići i Turković Rifeta sin Islama utvrđujem da je Služba za upravljanje 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 koja se nalazi u vanurbanom području Grada Zavidovići, 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, koja bi predstavljala smetnju za usvajanje predložene Odluke. Pravobranilaštvo je svakako učestvovalo u postupku i temeljem naprijed navedenog dalo saglasnost na predloženu zamjenu.

S poštovanjem !



Grad Zavidovići, Ulica Mehmed paše-Sokolovića broj 9, 72220 Zavidovići  
Telefon:032/206-780info,fax:032/206-706,[www.zavidovici.ba](http://www.zavidovici.ba),[grad.zavidovici@zavidovici.ba](mailto:grad.zavidovici@zavidovici.ba)



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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko  
pravnih poslova i urbanizma  
Broj: 06-27-363/24-AP-5  
Datum: 14.10.2024. godine



OTY-PR.  
02-

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

Primijeno: 14-10-2024			
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
02	27	2068/24	

GRADONAČELNIK  
-ovdje-

Predmet: Dostava prijedloga odluke o o neposrednoj zamjeni nekretnina između Grada Zavidovići i Turković Rifeta.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići za nekretnine označene sa k.č.2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta u Vašu dalju proceduru i razmatranje.

S poštovanjem;



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA  
Remzo Sinanović dipl.pravnik

Obradio: Bjelić Nasiha

Kontrolisao: Remzo Sinanović



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

Služba za upravu geodetskih, imovinsko  
pravnih poslova i urbanizma  
Broj: 06-27-363/24-AP-6  
Datum: 14.10.2024. godine



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

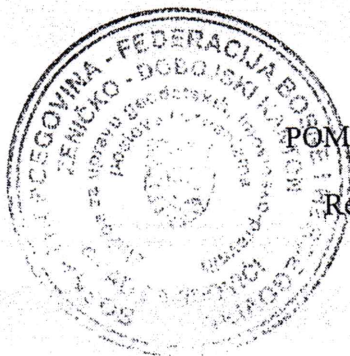
Prihvaćeno	11. 10. 24.		
Org. broj			

Predmet: Mišljenje, traži se

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prijedlog odluke o neposrednoj zamjeni nekretnina označenih sa k. 2599/2 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići za nekretnine označene sa k.č.2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta u Vašu dalju proceduru i razmatranje, radi davanja vašeg mišljenja.

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

Nalaz vještaka o procjeni predmetnih nekretnina, kopija katastarskog plana, vlasnički i posjedovni listovi, te zahtjev podnosioca, dostavljeni su vam uz poziv za usmenu raspravu koja je održana dana 10.09.2024. godine.



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Remzo Sinanović dipl.pravnik

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



Stručna služba Gradskog vijeća  
Broj: 01-04-2/24-AP-20  
Datum: 08.02.2024. godine

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

Primljeno: 08-02-2024

Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
06	2A	363/24	

GRADONAČELNIK  
doc. dr. Hašim Mujanović

PREDMET: Zahtjev Turković (Islam) Rifeta, zastupan po punomoćniku Hasanu Hodžiću,  
dostavlja se.-

Dana 05.02.2024. godine Stručna služba Gradskog vijeća zaprimila je Zahtjev Turković (Islam) Rifeta, iz Zavidovića, Rujnica – ednjik, zastupan po punomoćniku Hasanu Hodžiću, za zamjenu zemljišta zbog uplane kuće.

U prilogu dopisa dostavljamo Zahtjev Turković (Islam) Rifeta, iz Zavidovića, Rujnica – ednjik, zastupan po punomoćniku Hasanu Hodžiću, za zamjenu zemljišta zbog uplane kuće, na uvid i daljnje postupanje.

S poštovanjem.

PRILOG:- Zahtjev Turković (Islam) Rifeta, zastupan po punomoćniku Hasanu Hodžiću.

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. Hasan Hodžić - punomoćnik,
3. U spis.

SEKRETAR GRADSKOG VIJEĆA  
Samira Pinjić, dipl. pravnik

Turković (Islam) Rifet  
Rujnica-Mednik b.b  
72220 Zavidovići  
Dana: 05.02.2024.

299

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

Primijeno:	05-02-2024		
Org. jed.	Kl. ozna.	Red. broj	Br. priloga
01			

Gradsko vijeće Grada Zavidovići

## Zahtjev

Za zamjenu zemljišta zbog uplanjenja kuće

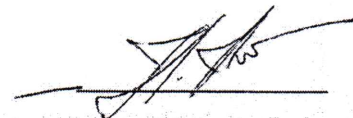
Obraćam Vam se sa zahtjevom za zamjenu zemljišta kako bih mogao izvršiti uplanjenje izgrađene kuće, sve vidljivo po skici geodetskog snimka. 1982. godine sam od predhodnika kupio plac i izgradio porodičnu kuću, za istu posjedujem dozvolu za izgradnju. Pošto namjeravam uplanjenje kuće i tehnički prijem obaviti, utvrđeno je da isječak starog puta u površini 182m<sup>2</sup> prolazi dijelom ispod kuće i pratećeg objekta. Prije 42 godine put je izmješten bočno i to mojim zemljištem (prikazano na skici stanja zelenom i crvenom bojom). Navedenu dionicu puta sam uredio svojim sredstvima i tražim zamjenu zemljišta i to isječak puta označenog kao kč 2599 KO Rujnica u površini od 172m<sup>2</sup> da dobijem u svoje vlasništvo, a u svrhu kontinuiteta puta. Put je prohodan kroz moje parcele u površini od 50+7+32m<sup>2</sup> i isti je uređen i funkcionalan na skici stanja označen crvenom i zelenom bojom. Ranijom odlukom Vijeće je ukinulo status puta označenom plavom bojom sa skice. Po okončanju postupka tražim da se izvrši uplanjenje puta a površinama označenim zelenom i crvenom bojom, a zemljište označeno plavom bojom da mi se dodijeli u posjed.

S poštovanjem,

Prilozi:

- Popisni list moje zemljište
- Popisni list DRVS (172m<sup>2</sup>)
- Skica stanja
- Punomoć

Punomoćnik:



Hasan Hodžić

Turković (Islam) Rifet

Rujnica-Mednjik BB

Zavidovići

Tel:062-772-101

Dana: 26.02.2024

-Gradsko vijeće Grada Zavidovići

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma

**Na osnovu vašeg dopisa broj 06-27-363/24-AP-02, dostavljam Vam dopunu traženih podataka na zahtjev Turković Rifeta od 05.02.2024, vezano za zamjenu zemljišta.**

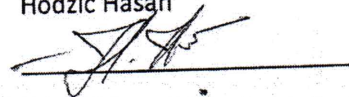
1) Parcela koju tražim je DRVS označena sa K.Č. 2599/1 KO Rujnica (na isto je Gradsko vijeće Grada Zavidovići ukinulo status puta-pokretnosti), u površini od 172 m<sup>2</sup>. Parcele koje nudim u zamjenu su moje vlasništvo označene K.Č. 2315/2 KO Rujnica u površini od 32 m<sup>2</sup> zatim parcela označena K.Č. 2316/2 KO Rujnica u površini od 57 m<sup>2</sup>, na terenu i skici stanja one čine novi put, sve navedeno i označeno na geodetskom snimku, kojeg smo ranije dostavili.

2) Dostavljam Vam novu punomoć po kojoj su definisana ovlaštenja punomoćnika Hodžić Hasana.

S Poštovanjem!

PUNOMOĆNIK

Hodžić Hasan



Katastarska općina Rujišćica  
Općinska geodetska uprava Zavidovići  
Broj plana 6G20-68

# SKICA SNIMANJA

Razmjera 1:350

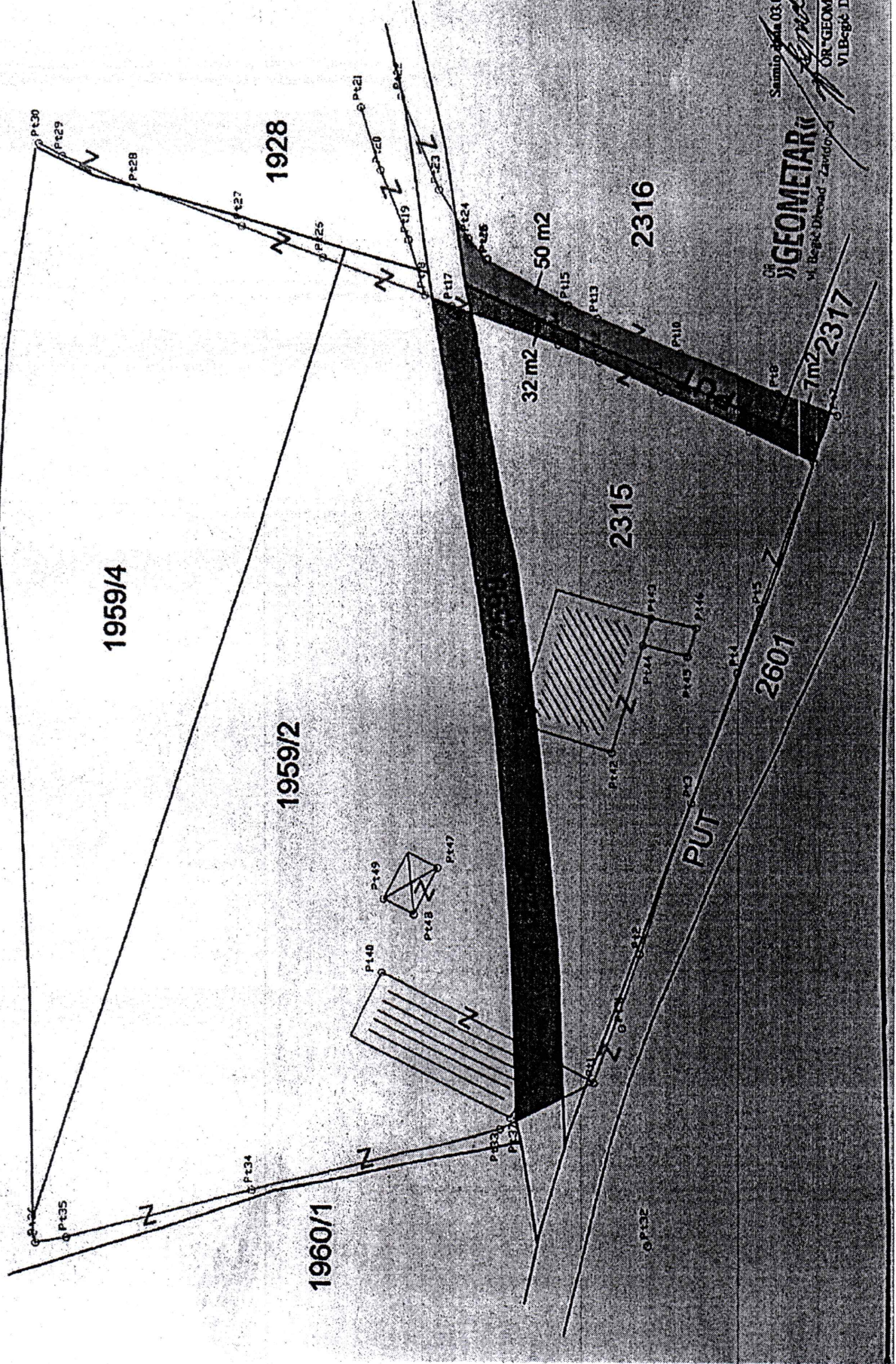
1959/1

1959/4

1959/2

1928

1960/1



Samim izdan 03.03.2021. god.  
OR "GEOMETAR"  
VI. Bregat Dževad Zavidović  
VL Bregat Dževad

OR "GEOMETAR"  
VI. Bregat Dževad Zavidović  
VL Bregat Dževad

7 m<sup>2</sup> 2317

Turković (Islam) Rifet  
Mednjik bb  
Zavidovići

## PUNOMOĆ

Ja Turković Rifet iz Zavidovića, Mednjik bb , JMB 2307958193829  
opunomoćujem Hodžić Hasana iz Rujnice bb, Zavidovići, JMB 3006970193846  
Da u moje ime i za moje potrebe može poduzeti sve neophodne radnje u postupku  
ishođenja upotrebne dozvole i uknjižbe u vlasničke knjige mojih nekretnina tj. stambenog  
i pomoćnog objekta koji se nalaze u naselju Mednjik k.o. Rujnica .

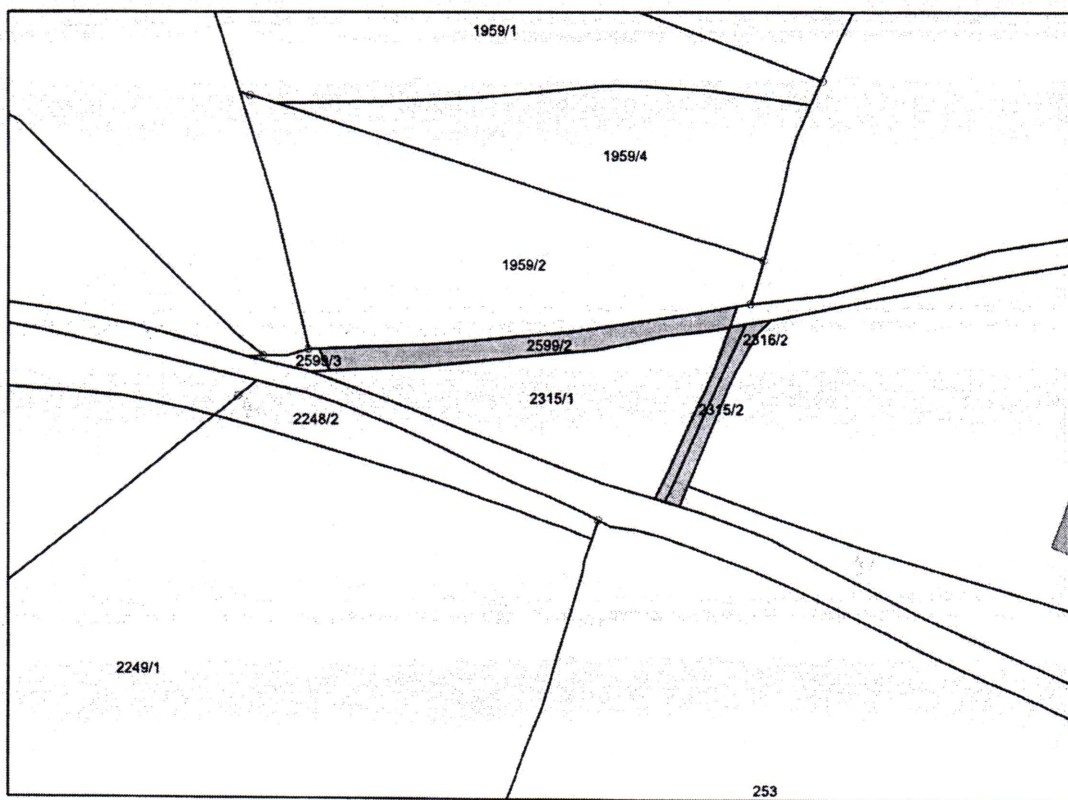
Davaoc punomoći

*Turković Rifet.*

Turković Rifet

UR BROJ: 06/6-30-2879/2024-4  
DATUM: 01.08.2024

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA  
Razmjera 1:1000

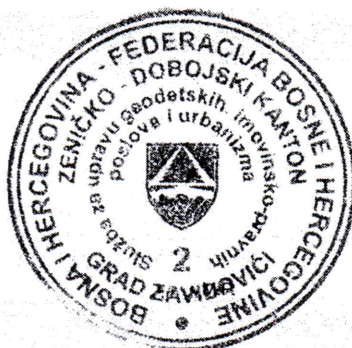


Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 19.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
104	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA, BB	Posjednik	1/1
608	TURKOVIĆ ISLAMA RIFET	RUJNICA	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
608	2315/2	Oranica/Njiva 5. klase	JASIK	32
608	2316/2	Oranica/Njiva 6. klase	JASIK	50
608	2316/2	Šuma 4. klase	JASIK	7
104	2599/2	Prilazni put	MEKOTE	172

Izradio  
Mustafa Hrkic



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

Katastarska općina: RUJNICA

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	2599/2	Mekote; Prilazni put 0000 01 72	0000	01	72	Vidi A2 rbr. 1

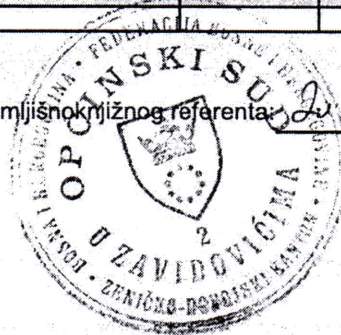
### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 042-0-DN-24-000 396 Na osnovu Odluke o ukidanju statusa nepokretnosti u općoj upotrebi Gradskog Vijeća grada Zavidovići broj 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023. godine, uknjiženo je pavo vlasništva na nekretnini A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići, ul Mehmed-paše Sokolovića 9	

### C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:





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

Broj: 06/6-30-1004/24-1

Datum: 05.03.2024

**IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 104**

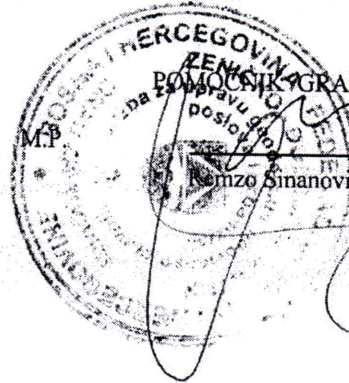
**Katastarska općina: RUJNICA**

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2490	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	9/2023

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m <sup>2</sup> )	Promjena
2599/2	818	MEKOTE	172	Prilazni put	DS	99	0,00	172	10/2024
UKUPNO:							0	172	

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:**  
  
Senzo Sinanović, dipl. pravnik

Katastarska općina: RUJNICA

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
6.	2316/2	Jasik; Oranica/Njiva 6. klase Šuma 4. klase 0000 00 50 0000 00 07	0000	00	57	
8.	2315/2	Jasik; Oranica/Njiva 5. klase 0000 00 32	0000	00	32	042-0-DN-23-000 888

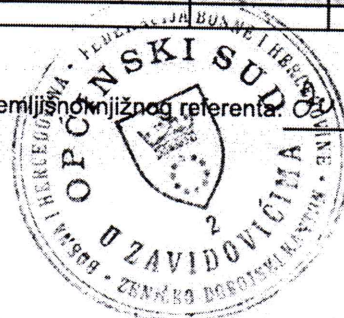
### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Turković(Islam) Rifet JMB: 2307958193829 Pr. 24.02.2022 042-0-DN-22-000 194 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama A lista. Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići, Rujnica-Mednjik bb	Dana 05.07.2022.godine uspostavljen zk. ul. br. 60 u KO Rujnica.

### C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta.



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

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

Broj: 06/6-30-1004/24-2

Datum: 05.03.2024

**IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 608**

**Katastarska općina: RUJNICA**

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
30059	TURKOVIĆ ISLAMA RIFET	RUJNICA	1/1	Posjednik	

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m <sup>2</sup> )	Promjena
2315/2	726	JASIK	32	Oranica/Njiva 5. klase	VFIPL		0,62	32	51/2023
2316/2	70	JASIK	57	Oranica/Njiva 6. klase	VFIPL	516	0,77	50	11/2022
				Šuma 4. klase	VFIPL	516	0,05	7	11/2022
UKUPNO:							1,44	89	

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. za upravu geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma  
Renzo 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- 27-363/24

Dana, 10.09.2024. godine

## Z A P I S N I K

Sastavljen dana 10.09.2024. godine u prostorijama Službe za upravu geodetskih, imovinsko pravnih poslova i urbanizma, Grada Zavidovići u predmetu zamjene parcela označenih sa k.č. 2315/2, k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta sin Islama za parcelu označenu sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica za vlasništvo Grada Zavidovići.

Prisutni:

1. Voditelj postupka: Bjelić Nasiha

2. Stranke:

- Turković Rifet sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb, zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu sin Ramiza iz Zavidovića Luke bb (punomoć priložena spisu)

L.K. broj: **4J1407EE1 MUP ZE-DO Kanton**

- Grad Zavidovići zastupan po zamjeniku gradskog pravobranioca Hrkić Dzenani

Započeto u 8,00 sati.

Voditelj postupka otvara raspravu i upoznaje prisutne sa predmetom rasprave.

Pročitana je zahtjev od 05.02.2024. godine i dopuna istog zahtjeva od 26.02.2024. godine Turković Rifeta sin Islama iz Zavidovića, Mednjik bb, zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu iz Zavidovića Luke bb, kojim zahtjevom se traži zamjena zemljišta označenog sa k.č. 2316/2 i k.č. 2315/2 k.o. Rujnica, koja je u vlasništvu podnosioca zahtjeva, za zemljište označeno sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica koje je u vlasništvu Grada Zavidovići.

Također se stranke upoznaju da je predhodno Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2024. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, a sve kako bi se u konačnici mogao riješiti zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

Nadalje voditelj postupka predočava na uvid strankama Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj: SV-01/2024 od 27.08.2024. godine urađenu od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima, a kojom procjenom je utvrđena vrijednost nekretnina označenih sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo podnosioca zahtjeva u ukupnom iznosu od 1.618,00 KM, te vrijednost nekretnine označene sa k.č. 2599/9 k.o. Rujnica vlasništvo Grada Zavidovići u iznosu od 1.898,88 KM.

Nakon navedenog punomoćnik podnosioca zahtjeva izjavljuje:

Ostajemo kod zahtjeva za zamjenu parcela, koji je naprijed pročitana, te nemam primjedbi na nalaz i procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina urađenu od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Parlić Nedima pod brojem: SV-01/2024 od 27.08.2024. godine, sa kojim sam danas upoznat.

Također izjavljujem da sam spreman Gradu Zavidovići isplatiti razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM.

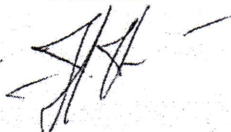
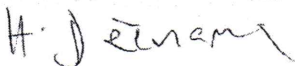
**Zamjenik Gradskog pravobranioca:**

Ne protivim se zahtjevu za zamjenu predmetnih nekretnina, s obzirom da je predhodno i Odlukom Gradskog vijeće Zavidovići broj: 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2024. godine ukinut status nepokretnosti u općoj upotrebi nekretnine označene sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica, kako bi se u konačnici mogao riješiti zahtjev za zamjenu predmetnih parcela.

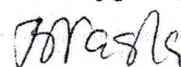
Također izjavljujem da su prema nalazu i mišljenju vještaka predmetne nekretnine približno iste vrijednosti, pa smatram da nepostoji zakonska smetnja da se udovolji zahtjevu za zamjenu predmetnih nekretnina, pod uslovom da podnosilac zahtjeva plati razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 280,88 KM, a i svoje konačno mišljenje dat ću i na prijedlog Odluke o zamjeni predmetnih nekretnina.

Zapisnik je prisutnim pročitao i na njega nisu stavljeni primjedbe.  
Završeno u 10,00 sati.

Stranka:

1. 
2. H. J. 

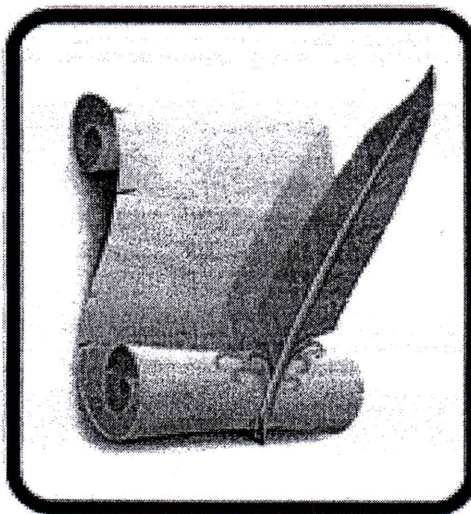
Voditelj postupka:



Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE

NOTAR  
Senad Hasanić  
Zavidovići  
Safvet bega Bašagića br.2

OTPRAVAK IZVORNIKA



Tel: 032/877-815  
061/233-432

e-mail:shasanic@bih.net.ba

Bosna i Hercegovina  
 FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
 N O T A R  
 Hasanić Senad  
 Zavidovići, Safvet bega Bašagića br.2

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

Dana 26.02.2024. godine se preda mnom, Hasanić Senadom, notarom sa službenim sjedištem u Zavidovićima, i poslovnim prostorijama u ulici Safvet bega Bašagića br. 2 obratio se da notarski obradim njegovu izjavu volje:-----

**Gospodin TURKOVIĆ RIFET sin Islama** iz sa prebivalištem u Zavidovićima, Mednik, po vlastitoj izjavi udovac, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj:4J0M029J1, izdata od MUP ZDK Zavidovići, sa rokom važenja do 03.10.2024.godine, JMB:2307958193829, postupajući za sebe lično.-----

(u daljem tekstu: davalac punomoći).-----

Nakon što sam se uvjerio u identitet i stvarnu volju, kao i da je prisutni ovlašten za davanje punomoći, te nakon što sam stranku poučio o pravnom dometu i značaju ovlasti koje želi dati drugoj osobi, djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavila je da želi sačiniti slijedeću -----

#### PUNOMOĆ:

Opunomoćujem svog šuru HODŽIĆ HASANA iz Zavidovića, Rujnica-Luke bb, JMB:3006970193846, (u daljem tekstu: «punomoćnik») da u moje ime može:-----

- kod nadležnog notara zaključiti Ugovor o zamjeni, kupoprodaji nekretnina, zavisno zašto se ukaže potreba, odnosno slobodno raspolagati mojim vlasničkim -posjedničkim dijelom parcela označenih sa k.č.2315/2 i k.č.br.2316/2 upisane u Posjedovni list broj 608 k.o. rujnica.-----

- regulisati porez kod nadležne porezne uprave Zavidovići,-----

- ugovoriti sve uvjete zamjene i drugog pravnog posla,-----

- Podnijeti zahtjev za upis posjeda – suposjeda na moje ime sa pripadajućim dijelovima, na nekretninama koje dobijem u postupku zamjene nekretnina -----

- dati suglasnost za uknjižbu prava vlasništva – suvlasništva, posjeda- suposjeda na ime posjednika- vlasnika u postupku zamjene- prodaje nekretnina.-----

- Kao i obaviti sve druge pravne i adiministrativne radnje kod nadležnih općinski i sudskih organa, organizacija, institucija i javnih preduzeća, koje budu potrebne za ostvarivanje mojih prava.-----

- opunomoćeni je ovlašten temeljem ove punomoći i da zaključi i raskine svaki pravni posao (predugovor, anex, ugovor ili bilo koji drugi posao) koji je zaključio temeljem ove punomoći i u sporazumnom raskidu da definiše uslove i posljedice raskida i ovlašten je da izda dozvolu podobnu za brisanje upisanih predbilježbi ili zabilježbi na

nekretninama; -----

-u slučaju raskida jednog ili više pravnih poslova, opunomoćeni je ovlašten da temeljem ove punomoći zaključuje nove pravne poslove sve do konačne realizacije posla; -----

-postupati pred svim općinskim, sudskim, privatnim i drugim organima, kao i komunalnim ustanovama, podnositi zahtjeve, uključujući zemljišnoknjižne zahtjeve, pribavljati potvrde, uvjerenja (kao i poreska uvjerenja) i izvode, ulagati pravne lijekove, preuzimati odluke, rješenja, sva druga pismena koja se odnose na nekretnine bez obzira na pošiljatelja, pribavljati urbanističku saglasnost, građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu kao i tehnički prijem objekta.-----

-Primiti otpравke Ugovora, nakon zaključenja Ugovora, primiti Rješenja od nadležnih općinski i sudskih organa, kao i odreći se pravnih lijekova na iste.-----

- Ova punomoć se daje na neodređeno vrijeme, odnosno do okončanja radnji za koje je data i ostaje na snazi do njenog izričitog opoziva.-----

-U ovoj punomoći istovremeno ovlašćujem notara da u slučaju bilo koje očigledne greške u mojim ličnim podacima, podacima predmetne nekretnine ili ličnim podacima opunomoćenog da ovu punomoć ispravlja, mijenja ili dopunjava.-----

-U slučaju sprječivosti za poduzimanje svih ili pojedinih pravnih radnji pobrojanih u ovoj punomoći opunomoćeni je ovlašten svoja ovlaštenja u cjelosti ili djelimično prenijeti na advokata po svom izboru.-----

- Davalac punomoći je upozoren da ova punomoć ima dejstvo prema trećim licima sve do njenog opoziva, a koji se daje u istoj-formi kao što je sačinjena i ista se dostavlja punomoćniku i notaru lično ili preporučenom pošiljkom.-----

- Notar je ovu punomoć davaocu punomoći pročitao i neposrednim pitanjima se uvjerio da je to izraz njene volje; nakon čega ista potvrđuje da je razumjela i odobrila te svojeručno potpisala.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

Otpравak:

Davalac punomoći (2), Punomoćnik (1)

Davalac punomoći:  
TURKOVIĆ RIFET

*Turković Rifet*

NOTAR  
SENAD HASANIĆ





Bosna i Hercegovina  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
NOTAR  
Senad Hasanić  
Zavidovići  
Safvet bega Bašagića br.2

POTVRDA  
OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar, Senad Hasanić, sa službenim sjedištem u Zavidovićima, Safvet bega Bašagića 2, potvrđujem da ovaj Otpravak Izvornika u svemu odgovara izvorniku pohranjenom u trajnoj arhivi mog notarskog ureda, te da ovaj otpravak izvornika zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

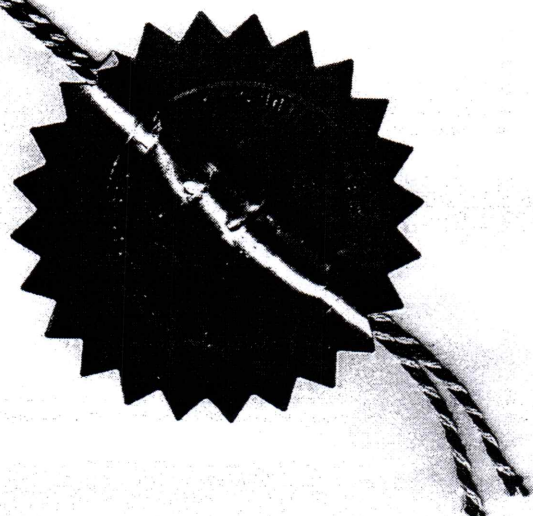
Ovaj otpravak izvornika izdaje se strankama koje su učestvovale u obradi ove notarske isprave. Naknadni otpravci izvornika mogu se ishoditi isključivo na zahtjev strankama koje su učestvovale u postupku ove notarske obrade.

Zavidovići, 17.07. 2024.godine

OPU-IP: 237/2024



Notar  
Senad Hasanić



**Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh**

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-01/2024**

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU TURKOVIĆ RIFET-A,  
OZNAČENOG SA: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i 2599/2 k.o. Rujnica u  
vlasnistvu Grada Zavidovići.



**VLASNICI NEKRETNINA: TURKOVIĆ RIFET I GRAD ZAVIDOVIĆI**

**LOKACIJA: Parcele: K.Č. 2315/2 , 2316/2 i 2599/2 k.o. Rujnica-Zavidovići**

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

Zavidovići 27.08.2024



SADRŽAJ ELABORATA:

1. NASLOVNA STRANA
2. SADRŽAJ
3. RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA
4. STRUČNI ISPIT VJEŠTAKA
5. NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024
6. ZAKLJUČAK O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA
7. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ
8. SKICA SNIMANJA
9. KOPIJA KATASTARSKOG PĀANA
9. ZEMLJISNO KNJIZNI IZVADAK
9. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

RJEŠENJE ZA SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2319/2 k.o. Rujnica  
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



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

STRUČNI ISPIT SUDSKOG VJEŠTAKA-fotokopija

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica 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

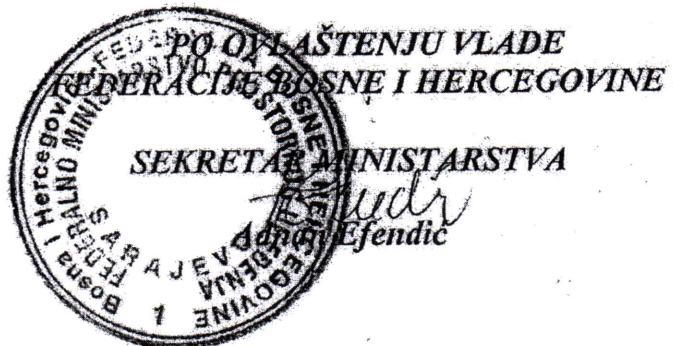
## U V J E R E N J E

### 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-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u  
vlasništvu Grada Zavidovići





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



Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko  
pravnih poslova i urbanizma  
Broj: 06-27-363/24-AP-3  
Datum: 7.3.2024. godine

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

### ZAKLJUČAK

1. U postupku pokrenutom po zahtjevu Turković Islama sin Rifeta, zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu iz Zavidovića, Rujnica bb, za zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta sin Islama za zemljište vlasništvo Grada Zavidovići označeno sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica određuje se vještak arhitektonske struke Parlić Nedim, dipl. ing. arh.
2. Zadatak vještaka je da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica, 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

Turković Islam sin Rifeta, zastupan po punomoćniku Hodžić Hasanu iz Zavidovića, Rujnica bb, obratio se Gradskom vijeću Zavidovići, sa zahtjevom za zamjenu zemljišta označenog sa k.č. 2315/2 i k.č. 2316/2 k.o. Rujnica vlasništvo Turković Rifeta sin Islama za zemljište vlasništvo Grada Zavidovići označeno sa k.č. 2599/2 k.o. Rujnica.

Navedeni je zahtjev dostavljen u rad ovoj službi kao obrađivaču materijala dana 08.02.2024. godine.

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

Remžo Sinanović, dipl. pravnik

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



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

ZEMLJISNO KNJIZNI IZVADAK

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u  
vlasništvu Grada Zavidovići



Katastarska općina: RUJNICA

## Zemljišnoknjižni izvadak

### A Popisni list

Detalji upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
6.	2316/2	Jasik; Oranica/Njiva 6. klase Šuma 4. klase 0000 00 50 0000 00 07	0000	00	57	
6.	2315/2	Jasik; Oranica/Njiva 5. klase 0000 00 32	0000	00	32	042-0-DN-23-000 888

### B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Turković (Islam) Rifet JMB: 2307958193829 Pr. 24.02.2022 042-0-DN-22-000 194 Na osnovu člana 69. Zakona o zemljišnim knjigama ("Službene novine F BiH", broj 19/03 i 54/04), uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama A lista.	Dana 05.07.2022 godine uspostavljen zk. ul. br. 60 u KO Rujnica.

### 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 zahtjevi vezani za tu parcelu.



Katastarska općina: RUJNICA

### Zemljišnoknjižni izvadak

#### A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m <sup>2</sup>	
1.	2599/2	Mekote; Prilazni put 0000 01 72	0000	01	72	Vidi A2 rbr. 1

#### B Vlasnički list

R.br.	UPIS	Primjedba
1.	Udio: 1/1 GRAD ZAVIDOVIĆI ID: 4218234570005 042-0-DN-24-000 396 Na osnovu Odluke o ukidanju statusa nepokretnosti u općoj upotrebi Gradskog Vijeća grada Zavidovići broj 01-27-2506/23-AP-4 od 28.12.2023.godine, uknjiženo je pavo vlasništva na nekretnini A lista.	Tip: Vlasništvo Adresa: Zavidovići, ul Mehmed-paše Sokolovića 9

#### C Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: 



\* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/vezanji za tu parcelu.



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica 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: 06/6-30-1004/24-1  
Datum: 05.03.2024

### IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 104

Katastarska općina: RUJNICA


Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
2490	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA,BB	1/1	Posjednik	9/2023

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m <sup>2</sup> )	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m <sup>2</sup> )	Promjena
2599/2	818	MEKOTE	172	Prilazni put	DS	99	0,00	172	10/2024
UKUPNO:							0	172	

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  
Benzo Sinanović, dipl. pravnik

11

  
Vještak arhitektonske struke, inženjer arhitektonsko-gradevinski radovi  
Nedim Parlić  
Zavidovići

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

Služba za upravljanje geodetskih, imovinsko-pravnih poslova i urbanizma

Broj: 06/6-30-1004/24-2

Datum: 05.03.2024

**IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 608**

Katastarska općina: RUJNICA

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena		
30059	TURKOVIĆ ISLAMA RIFET	RUJNICA	1/1	Posjednik			
Parcela	Pl.Sk. Naziv parcele	Pov.(m <sup>2</sup> ) Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m <sup>2</sup> )	Promjena
2315/2	726 JASIK	32 Oranica/Njiva 5. klase	VFIPL		0,62	32	51/2023
2316/2	70 JASIK	57 Oranica/Njiva 6. klase	VFIPL	516	0,77	50	11/2022
		Suma 4. klase	VFIPL	516	0,05	7	11/2022
UKUPNO:					1,44	89	

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).

BOMOĆNIK GRADONAČELNIKA:  
M.P. za upravljanje geodetskim poslovima  
Rezo Sinanović, dipl. pravnik



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

SKICA SNIMANJA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u  
vlasništvu Grada Zavidovići





# SKICA SNIMANJA

Razmjera 1:350

1959/1

1959/4

1928

1959/2

1960/1

32 m<sup>2</sup>

50 m<sup>2</sup>

2315

2316

2601

2317

PUT

Geodetski Institut  
Zemaljski Institut  
Bijelina 62000

Geodetski Institut  
Zemaljski Institut  
Bijelina 62000  
ORGANIZACIJA  
VIB-15-12-11

V. atf  
Nedim Parlić  
Zavidovići

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

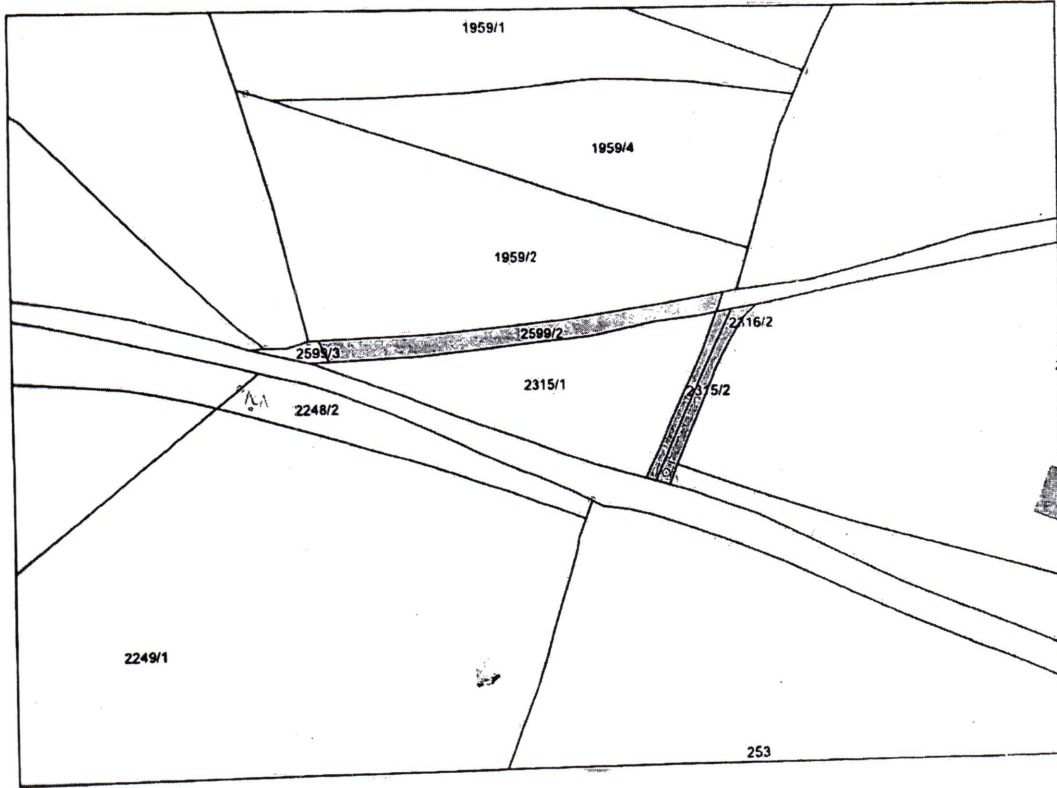
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2509/2 k.o. Rujnica u  
vlasništvu Grada Zavidovići



L/H BROJ: 06/6-30-2879/2024-4  
DATUM: 01.08.2024

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 19.00 KM

Podaci o nosiocima prava				Udio
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	
104	GRAD ZAVIDOVIĆI	ZAVIDOVIĆI, SAFVET BEGA BAŠAGIĆA, BB	Posjednik	1/1
608	TURKOVIĆ ISLAMA RIFET	RUJNICA	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				Površina [m2]
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	
608	2315/2	Oranica/Njiva 5. klase	JASIK	32
608	2316/2	Oranica/Njiva 6. klase	JASIK	50
608	2316/2	Šuma 4. klase	JASIK	7
104	2599/2	Prilazni put	MEKOTE	172



SEF ODSJEKA ZA GEODETSKE POSLOVE  
Nermin Džalilović dipl. ing. geod.



Handwritten signature and stamp of Nermin Džalilović.

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

NALAZ SUDSKOG VJEŠTAKA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č.  
vlasništvu Grada Zavidovići



**Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh**

Stalni sudski vještak arhitektonske struke, podoblast arhitektonsko-građevinski radovi

Broj: SV-01/2024

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:

06-27-363/24-AP-3 iz 07.03.2024. izvršio sam procjenu tržišne vrijednosti zemljišta označenog sa: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Turković Rifet i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići.

I o tome podnosim:

## IZVJEŠTAJ – ELABORAT PROCJENE PREDMETNIH NEKRETNINA

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

Izveštaj se izdaje zbog pripreme postupka zamjene zemljišta označenog kao k.č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Turković Rifet za zemljište označeno kao k.č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići, te se u druge svrhe se ne može koristiti.

### 1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PARCELA U VLASNIŠTVU TURKOVIĆ (Islam) RIFETA OZNAČENE KAO K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica

-OPĆI PODACI:

-Predmetna zemljišta se nalazi u Zavidovićima u mjestu Mednjik, na katastarskim parcelama iznačenim kao: k.č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica

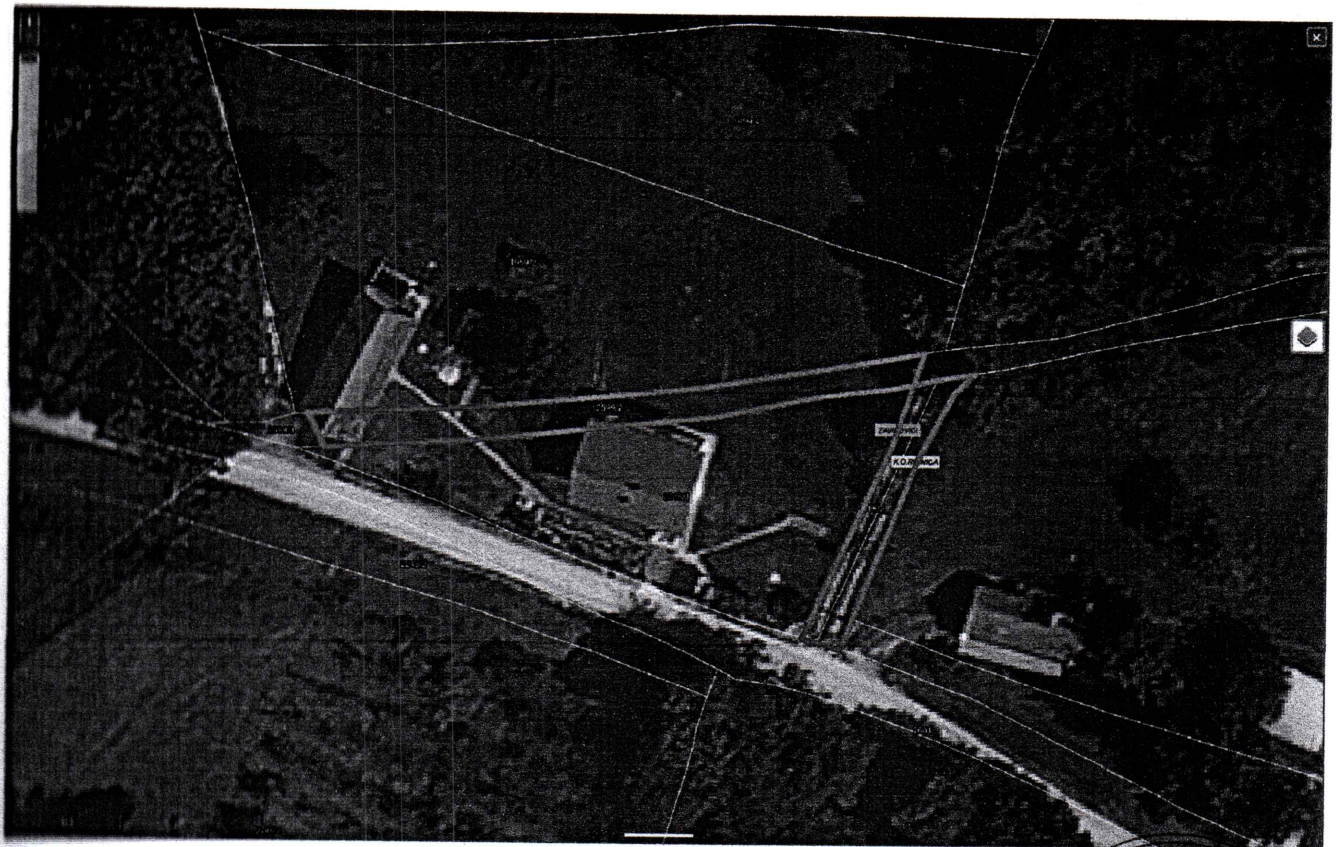
Parcela k.č. 2315/2 ima 32,00 m<sup>2</sup>, parcela 2316/2 ima 57,00 m<sup>2</sup>

Ukupno parcele imaju 89,00 m<sup>2</sup> u vlasništvu Turković Rifet.

Prilikom izlaska na teren, vještak je konstatovao da su gore pomenute predmetne parcele već u svojstvu lokalnog puta. One kao takve su već kvalitetno izgrađene 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 su parcele već duze u funkciji puta.

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići





ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2, k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići

- **PROCJENA PARCELE k.č. broj: 2315/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Turković Rifet-a 1/1, parcela ima površinu od 32,00 m<sup>2</sup>**

**-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 m<sup>2</sup>, 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)

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići



- 25 neuređeno građevinsko zemljište (donesen plan, ali nije komunalno opremljeno)
- 30 uređeno građevinsko zemljište (donesen plan i osiguran priključak na javnu infrastrukturu)

## 7. Namjena/način korištenja

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

## 8. Izgradivost/iskoristivost čestice

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

Ovom metodom parcela dobija 101 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 1,01

**KZ = 1,01**

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 kamenom, te da ima direktan pristup na lokalni put, vrijedi **18,0 KM/m<sup>2</sup>**

**USVOJENA CIJENA IZNOSI 18,00 KM/m<sup>2</sup>**

-Umnoškom odabrane cijene koju smo dobili, izračunata je dobijena vrijednost po 1m<sup>2</sup> zemljišta i ista iznosi:

**Tvz/m<sup>2</sup> = Oc x Kz**

Tvz/m<sup>2</sup> = tržišna vrijednost zemljišta po 1m<sup>2</sup>  
Oc = odabrana cijena uspoređivanjem tržišta  
Kz = dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

Tvz/m<sup>2</sup> = 18,00 KM/m<sup>2</sup> x 1,01

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići





**Tvz/m<sup>2</sup> = 18,18 KM/m<sup>2</sup>**

Pomnožimo li izračunatu dobivenu tržišnu vrijednost po 1 m<sup>2</sup> zemljišta sa NKP (neto korisnom površinom zemljišta) dobili smo tržišnu vrijednost zemljišta usporednom metodom.

**Tvz/1m<sup>2</sup> x NKP**

Tvz=tržišna vrijednost predmetnog zemljišta

Tvz/1m<sup>2</sup> = dobivena vrijednost zemljišta po 1m<sup>2</sup>

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

Tvz=18,18 KM/m<sup>2</sup> x 32,00 m<sup>2</sup>

**Tvz= 581,76 KM**

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **581,76 KM**

**Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 2315/2 k.o. Rujnica Zavidovići iznosi:**

**581,76 KM**



- **PROCJENA PARCELE k.č. broj: 2316/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Turković Rifet-a 1/1, parcela ima površinu od 57,00 m<sup>2</sup>**

**-FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODNOSE NA ZEMLJIŠTE:**

**GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:**

**9. 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

**10. Tlocrtna dimenzije i površina**

- 8 površina parcele je manja i min. dopuštene PP
- 9** mala parcela preizduženog ili klinastog oblika
- 10 parcela do 1000 m<sup>2</sup>, kvadratnog oblika
- 11 parcela odnosa širine/dužine oko 1:1
- 12 površina parcele idealno velika za smještaj građevine, a ovisno o zoni izgradnje

**11. Pravac pružanja**

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

**MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE:**

**12. Sastav tla**

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

**13. Nagib terena**

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

**URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:**

**14. Stanje prostorne dokumentacije**

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

### 15. Namjena/način korištenja

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

### 16. Izgradivost/iskoristivost čestice

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

Ovom metodom parcela dobija 101 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 1,01

**$KZ = 1,01$**

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 ispltao 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 kamenom, te da ima direktan pristup na lokalni put, vrijedi **18,0 KM/m<sup>2</sup>**

**USVOJENA CIJENA IZNOSI 18,00 KM/m<sup>2</sup>**

-Umnoškom odabrane cijene koju smo dobili, izračunata je dobijena vrijednost po 1m<sup>2</sup> zemljišta i ista iznosi:

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

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

$$Tvz/m^2 = 18,00 \text{ KM/m}^2 \times 1,01$$

$$Tvz/m^2 = 18,18 \text{ KM/m}^2$$

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

Pomnožimo li izračunatu dobivenu tržišnu vrijednost po 1 m<sup>2</sup> zemljišta sa NKP (neto korisnom površinom zemljišta) dobili smo tržišnu vrijednost zemljišta usporednom metodom.

**Tvz/1m<sup>2</sup> x NKP**

Tvz=tržišna vrijednost predmetnog zemljišta

Tvz/1m<sup>2</sup> = dobivena vrijednost zemljišta po 1m<sup>2</sup>

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

Tvz=18,18 KM/m<sup>2</sup> x 57,00 m<sup>2</sup>

**Tvz= 1036,26 KM**

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **1036,26 KM**

**Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 2316/2 k.o. Rujnica Zavidovići iznosi:**

**1036,26 KM**

**Ukupna procijenjena tržišna vrijednost parcela u vlasništvu Turković Rifet-a označenih kao: k.č. : 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica Zavidovići iznosi:**

**581,76 + 1036,26 = 1618,02 KM**

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići



## 1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PARCELE U VLASNIŠTVU GRADA ZAVIDOVIĆI OZNAČENE KAO K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica

### -OPĆI PODACI:

-Predmetna parcela se nalazi u Zavidovićima u mjestu Mednjik, na katastarskoj parcelama označenom kao: k.č. 2599/2 k.o. Rujnica i ima površinu od 172,00 m<sup>2</sup>. Prilikom izlaska na teren, vještak je konstatovao da se predmetna parcela nalazi već u ograđenom dijelu skupa sa susjednim parcelama k.č. 2315/1 i 1959/2 k.o. Rujnica koje su u vlasništvu Turković Rifet-a. Predmetna parcela je trenutno u zatravljenom stanju bez nekih rastinja na sebi. Parcela je pod blagim nagibom i skupa sa gore pomenutim susjednim parcelama čini zaokruženi dio imanja u vlasništvu Turković Rifet-a.

**- PROCJENA PARCELE k.č. broj: 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići, parcela ima površinu od 172,00 m<sup>2</sup>**

### -FAKTORI-BODOVI KOJI SE ODOSE NA ZEMLJIŠTE:

#### GEOMETRIJSKE KARAKTERISTIKE:

##### 17. 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

##### 18. Tlocrtnne dimenzije i površina

8 površina parcele je manja i mjn. dopuštene PP

**9** mala parcela preizduženog ili klinastog oblika

10 parcela do 1000 m<sup>2</sup>, kvadratnog oblika

11 parcela odnosa širine/dužine oko 1:1

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

##### 19. 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:

##### 20. 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

**21. Nagib terena**

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

URBANISTIČKE KARAKTERISTIKE:

**22. 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)

**23. 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

**24. Izgradivost/iskoristivost čestice**

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

Ovom metodom parcela dobija 92 bodova, odnosno primjenom koeficijenta 0,92

**KZ = 0,92**

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 vještaka 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, vrijedi **12,0 KM/m<sup>2</sup>**

**USVOJENA CIJENA IZNOSI 12,00 KM/m<sup>2</sup>**

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići



Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI

-Umnoškom odabrane cijene koju smo dobili, izračunata je dobijena vrijednost po 1m<sup>2</sup> zemljišta i ista iznosi:

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

Tvz/m<sup>2</sup> = tržišna vrijednost zemljišta po 1m<sup>2</sup>  
Oc = odabrana cijena uspoređivanjem tržišta  
Kz = dobiveni koeficijent predmetnog zemljišta

$$Tvz/m^2 = 12,00 \text{ KM/m}^2 \times 0,92$$

$$Tvz/m^2 = 11,04 \text{ KM/m}^2$$

Pomnožimo li izračunatu dobivenu tržišnu vrijednost po 1 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> = dobivena vrijednost zemljišta po 1m<sup>2</sup>  
NKP = neto korisna površina predmetnog zemljišta zemljište za redovnu upotrebu !!!!

$$Tvz = 11,04 \text{ KM/m}^2 \times 172,00 \text{ m}^2$$

$$Tvz = 1898,88 \text{ KM}$$

Procijenjena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi: **1898,88 KM**

**Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta k.č. broj: 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići iznosi:**

**1898,88 KM**

Dostavljeno:

- imenovanom 5x
- arhiva sudskog vještaka

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

Zavidovići 27.08.2024

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u vlasništvu Grada Zavidovići

Nedim Parlić

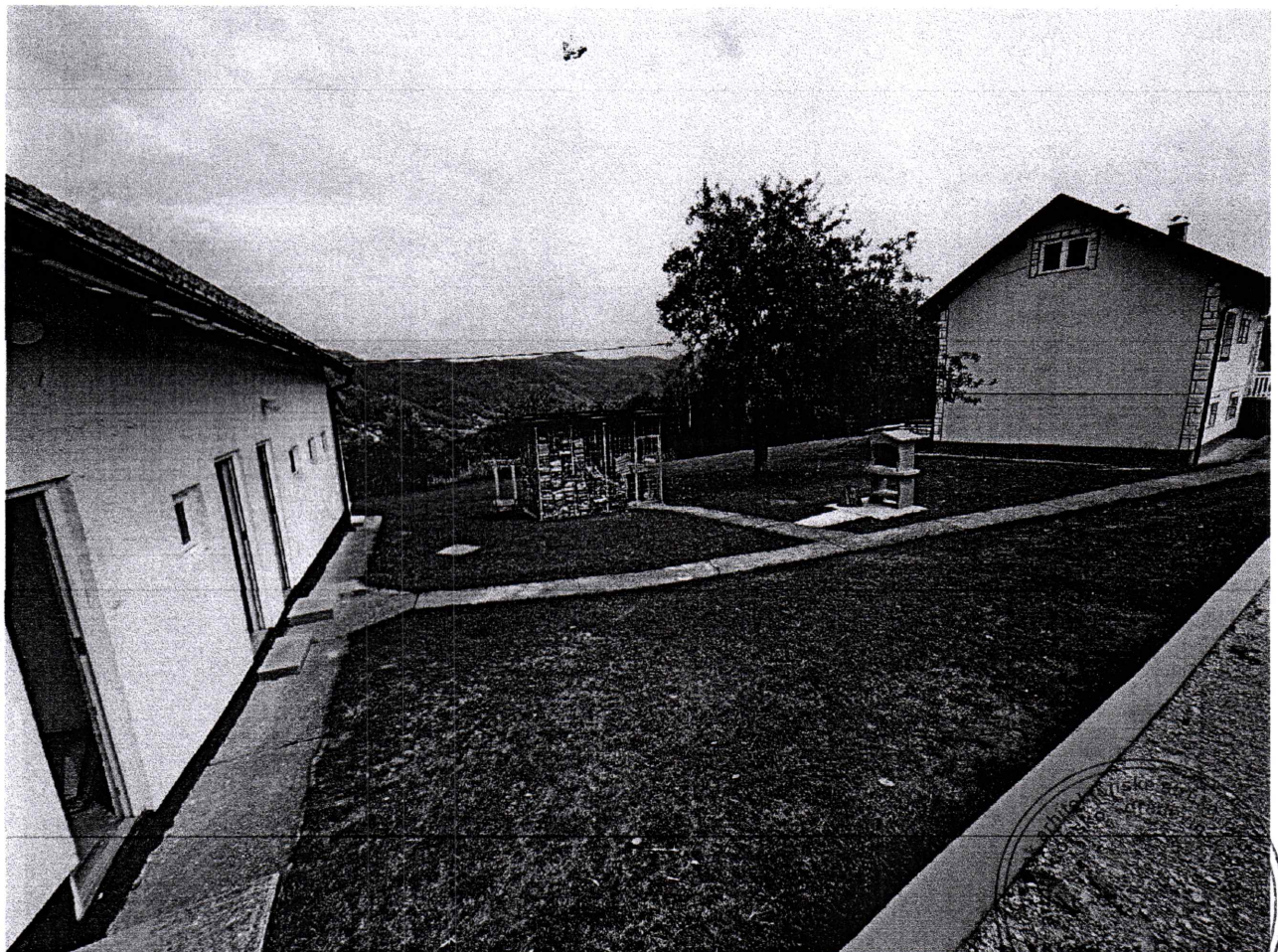
Zavidovići

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA

ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/2 k.o. Rujnica u  
vlasništvu Grada Zavidovići





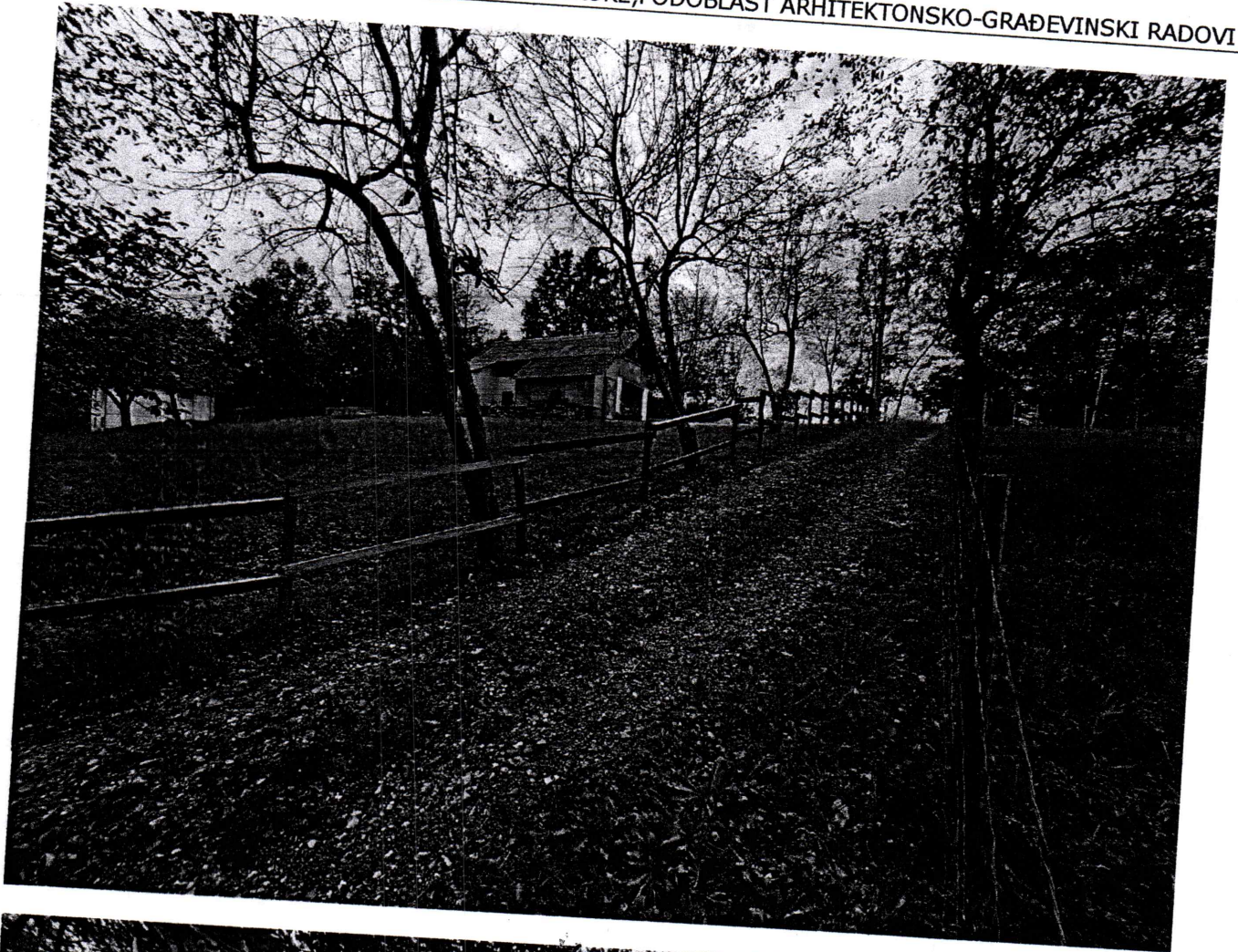




Nedim Parlić  
Arhitektonska struka, podoblast arhitektonsko-gradjevinski radovi  
Zavidovići

Parlić Nedim mr.dipl.ing.arh

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ARHITEKTONSKE STRUKE, PODOBLAST ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI RADOVI



ELABORAT SUDSKOG VJEŠTAKA SV-01/2024 - Procjena tržišne vrijednosti zemljišta  
u vlasništvu Turković Rifet-a označenog kao: K.Č. 2315/2 i 2316/2 k.o. Rujnica i K.Č. 2599/3 u vlasništvu Grada Zavidovići

