



Broj: 02-04-462/25-AP-3  
Datum: 04.04.2025. godine

Stručna služba gradonačelnika  
-Ovdje-

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, dostavlja se

U prilogu ovog akta dostavljamo Vam Prijedlog Odluke o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, radi upućivanja u dalju proceduru.

Također, Vam dostavljamo kopije akata na osnovu kojih je sačinjen Prijedlog Odluke o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“ :

- Plan aktivnosti na otklanjanju slabosti, neregularnosti i prekršaja identifikovanih u izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023. godinu broj 02-45-3/24-AP-66 od 24.09.2024. godine;
- Odluke o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (Službeni glasnik Općine Zavidovići, broj 1/98);
- Zbirni izvještaj o izvršenom vandrednom popisu na dan 21.10.2024. godine - Elaborat o popisu , broj 02-04-2028/24 od 23.01.2025. godine Centralne komisije za vandredni popis;
- Izvještaj o vandrednom popisu od 20.12.2024. godine Komisije za vandredni popis stanova, objekata i zemljišta na dan 21.10.2024. godine;
- Odluka Gradonačelnice, broj 02-04-2028/24-2 od 18.02.2025. godine;

Ostala Dokumentacija koja je poslužila, kao osnov za obradu Prijedloga Odluke o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, nalaze se kao prilog skenirani u predmetu koji se u IMEL DMS vodi pod brojem broj: 02-04-462/25,

- 3.1. i 3.2.. Pregled“Izvještaj“SIZ-a, obračun 10/92, od 10.11.1992.g (43 lista sa po dvije stranice),
- 4. Šifarnik vlasnika stanova sa brojevima šifri (Pregled SIZ-a), kolona „Vlasnik stana“,
- 5. Pregled prodatih stanova- Općinski i stanovi drugih prodavaca (1999-2018. g.), 52 stranice,
- 6. Pregled prodatih stanova, prodavca Općine i drugih subjekata (nasljednici prijeratnih korisnika ili novi korisnici- 14 stranica;

- Podaci o porušenim stanovima broj:02/1-45-4/24-AP-82 od 04.11.2024. godine.

S poštovanjem

Dostavljeno:

1. Naslovu,
2. U spis.



POMOĆNIK GRADONAČELNICE

Midhat Bajramović, dipl. ecc.

Akt pripremila:

(Sanela Mulahasanović)



Broj: 02-04-462/25-AP-2

Datum: 04.04.2025.godine

Na osnovu člana 8. stav (1) i (2) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09), člana 10. stav (1) tačka 2. i 7. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) i člana 19. stav (2) i člana 25. stav (1) tačka 7. Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008) Gradsko vijeće Zavidovići, na \_\_\_\_\_ . sjednici održanoj \_\_\_\_\_ .2025. godine, donijelo je:

### **ODLUKU**

o otpisu knjigovodstvenog stanja stanova preuzetih od  
„Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“

#### **Član 1.**

(Predmet)

Otpisuje se knjigovodstveno stanje stanova preuzetih u vlasništvo Općine Zavidovići od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, po Odluci o usvajanju zbirnog izvještaja o izvršenom vandrednom popisu na dan 21.10.2024. godine - Elaborata o popisu, broj 02-04-2028/24-2 od 18.02.2025. godine, a prema prijedlogu Centralne popisne komisije za vandredni popis na dan 21.10.2024. godine, broj: 02-04-2028/24 od 23.01.2025. godine.

#### **Član 2.**

(Otpis stanova)

Izvršiti knjigovodstveni otpis vrijednosti stanova preuzetih od „Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti – SIZ“, koji su knjigovodstveno evidentirani u glavnoj knjizi Budžeta Grada kako slijedi:

- na kontu 01121201 pod nazivom „Stanovi prijeratnih korisnika“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 10.869.415,98 KM i na kontu 01191201 „Ispravka vrijednosti – stanovi prijeratnih korisnika“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 4.363.500,60 KM (1769 stanova, pripadajuće kvadrature 90.487 m<sup>2</sup>);

- na kontu 01121202 pod nazivom „Stanovi nasljednika prijeratnih korisnika ili novi vlasnici“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 2.911.500,04 KM i na kontu 01191202 „Ispravka vrijednosti – stanovi nasljednika prijeratnih korisnika ili novi vlasnici“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 1.168.814,60 KM (494 stana, pripadajuće kvadrature 24.238 m<sup>2</sup>);

- na kontu 01121203 pod nazivom „Stanovi porušeni / devastirani“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 143.064,47 KM i na kontu 01191203 „Ispravka vrijednosti – stanovi porušeni / devastirani“ knjigovodstveno stanje u iznosu od 57.432,89 KM (23 stana, pripadajuće kvadrature 1.191 m<sup>2</sup>).

Član 3.

(Provođenje odluke)

Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Služba za upravu finansija, budžet i trezor.

Član 4.

(Stupanje na snagu)

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

PREDSJEDAVALA  
GRADSKOG VIJEĆA

Amira dr Hadžić, spec. radiolog, s.r.

## OBRAZLOŽENJE

### USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA UVOĐENJE ODLUKE

Članom 8. stav (1) i (2) Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj: 49/06 i 51/09) određeno je:

„Jedinica lokalne samouprave ima vlastite nadležnosti ustanovljene ustavom i zakonom i ima pravo baviti se svim pitanjima od lokalnog značaja koja nisu isključena iz njene nadležnosti, niti dodijeljena u nadležnost neke druge vlasti na osnovu ustava i zakona.

Ona će biti samostalna u odlučivanju o pitanjima iz vlastitih nadležnosti, koje ne mogu biti ograničene ili uskraćene od federalnih ili kantonalnih vlasti, osim u slučajevima i u okvirima utvrđenim ustavom i zakonom.“

U članu 10. stav (1) tačka 2. Privremene Statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) propisano je: „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada.“

U članu 10. stav (1) tačka 7. Privremene statutarne Odluke Grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 4/22) propisano je ; „Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom Grada“.

U članu 19. stav (2) Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008) određeno je: „Općinsko vijeće donosi opće akte i druge akte u okviru samoupravnog djelokruga Općine, te obavlja druge poslove u skladu sa Ustavom, zakonom i ovim statutom.“

U članu 25. u stav (1) tačka 7 Statuta Općine Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 5/08 i 5/a/2008) propisano je da Općinsko vijeće u okviru svojih nadležnosti „, 7. donosi odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom.“

### RAZLOZI ZA DONOŠENJU ODLUKE I OBJAŠNENJE ODABRANE POLITIKE

Ured za Reviziju je nakon provedene revizije u 2023. godini dostavio Izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023. godinu broj: 07-11-2-2933-8/24 od 29.07.2024. godine.

U dijelu Izvještaja, tačka 6.2.2 „Stalna sredstva“, navedeno je:

„Prezentirana je dokumentacija koja potvrđuje da su poduzete značajne aktivnosti na utvrđivanju stvarnog stanja stanova koji su evidentirani u ranijem periodu (14.218.998 KM i većim dijelom nisu u vlasništvu Grada) u cilju osiguranja vjerodostojne dokumentacije na osnovu koje će se izvršiti knjigovodstveno evidentiranje shodno konstatovanom stanju, koje nisu okončane...“.

Preporuka: • nastaviti aktivnosti u vezi sa analizom stalnih sredstava, utvrđivanju i identifikaciji imovine koja je u vlasništvu/posjedu Grada, te na osnovu konstatovanog provesti odgovarajuća knjiženja i uspostaviti evidenciju u poslovnim knjigama u skladu s propisima“

Na osnovu navednog, pristupilo se određivanju mjera i aktivnosti za otklanjanje nepravilnosti, te je u cilju toga donesen Plan aktivnosti na otklanjanju slabosti, neregularnosti i prekršaja identifikovanih u izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023. godinu broj 02-45-3/24-AP-66 od 24.09.2024. godine.

Planom su utvrđene dvije Mjere za otklanjanje slabosti, od kojih se mjera 2) odnosi na otpis stanova, a ona glasi:

- 2) „Izvršiti knjigovodstveno evidentiranje vrijednosti stanova koji su u vlasništvu Grada Zavidovići odnosno isknjižiti knjigovodstvenu vrijednost stanova za koje postoje dokazi o prodaji“.

Na dan 01.01.2024. godine u ukupnoj vrijednosti stalnih sredstava, na kontu 011212 – Stanovi, bio je knjižen iznos od 14.218.998,40 KM i na kontu 011922 – Stanovi ispravka vrijednosti, iznos od 5.708.182,31 KM. Navedene stavke proknjižene su u glavnu knjigu Grada 2001. godine. U knjigovodstvenoj arhivi nije pronađena dokumentacija na bazi koje je proknjiženo navedeno stanje, te je uslijedio postupak utvrđivanja koji su stanovi analitički trebali biti uknjiženi u okviru navedenog stanja.

Utvrđeno je da se predmetno stanje odnosi na stanje preuzeto nakon prestanka rada „Samoupravane interesne zajednice stanovanja i komunalne djelatnosti Zavidovići“. U Odluci Skupštine opštine Zavidovići o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (SIZ), (Službeni glasnik Općine Zavidovići br 1/98), u članu 1. je utvrđeno: „Samoupravana interesna zajednica stanovanja i komunalne djelatnosti Zavidovići prestaje sa radom 31.12.1990. godine.“, članom 4. utvrđeno je: „Stanove i garaže koje su bile u vlasništvu SIZ-a stanovanja i komunalnih djelatnosti, preuzima u vlasništvo Općina Zavidovići.“, članom 5. utvrđeno je: „Opremu, inventar i druge pokretne stvari i arhivu,... preuzima JKP „Radnik“ Zavidovići.“.

Odluka Skupštine opštine Zavidovići o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (SIZ), (Službeni glasnik Općine Zavidovići broj: 1/98), donesena je na osnovu odredbi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Sl. novine FBiH, broj: 27/97, 11/98, 22/99, 27/99, 7/00, 61/01, 15/02, 54/04, 36/06, 51/07, 72/08 i 23/09) odredbama Zakona o prestanku primjene zakona o napuštenim stanovima (Sl. novine FBiH, broj: 11/98, 38/98, 12/99, 18/99, 27/99, 43/99 i 11/01).

Arhivu SIZ-a preuzeo je JKP „Radnik“ d.o.o. Zavidovići, od koga smo dobili ovjerenu kopiju spiskova SIZ-a stanovanja za oktobar 1992. godine, koji se odnosi na spisak obračuna za mjesečnu stanarinu, za korisnike stanova SIZ-a. Na spisku se nalazi 2.346 korisnika sa stanarskim pravom, čija ukupna kvadratura stanova iznosi 118.372,00 m<sup>2</sup>.

Od Pravobranilaštva Grada Zavidovići izuzeti su Upisnici u kojima su podaci o ugovorima o kupovini stanova na kojima postoji stanarsko pravo, u kojim je evidentirano 2276 upisa sa podacima iz ugovora o prodaji stanova.

U skladu s ovjerenim kopijama spiskova SIZ-a stanovanja za oktobar 1992. godine i upisnika Pravobranilaštva Grada Zavidovići u kojima su upisani podaci o ugovorima o kupovini stanova na kojima postoji stanarsko pravo, utvrđeno je stanje stanova te je bilo potrebno provesti slijedeće usklađivanje knjigovodstvenog stanja:

1. Stanje konta 011212 Stanovi, na kojem je bio evidentiran iznos od 14.218.998,40 KM, rasknjižen je kako slijedi:

-Na konto 01121201 – Stanovi – prijeratni korisnici – iznos 10.869.415,98 KM,

-Na konto 01121202- Stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika – iznos 2.911.500,04 KM,

-Na konto 01121203 – Stanovi – porušeni / devastirani iznos 143.064,47 KM,

-Na konto 01121204 – Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada iznos 295.017,91 KM;

2. Stanje konta 011922 – Stanovi ispravka vrijednosti, bio je knjižen iznos od 5.708.182,31 KM, rasknjižen je kako slijedi:

-Na konto 01191201–Ispravka vrijednosti stanovi–prijeratni korisnici, iznosi 4.363.500,60KM,

-Na konto 01121202- Ispravka vrijednosti stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika, iznosi 1.168.814,60 KM,

-Na konto 01121203 –Ispravka vrijednosti stanovi–porušeni/devastirani, iznosi 57.432,89 KM,

-Na konto 01121204 – Ispravka vrijednosti Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada, iznosi 118.434,22 KM.

U cilju otklanjanja nepravilnosti, Rješenjem broj 02-04-2028/24 od 21.10.2024. godine imenovane su Centralna komisija za vandredni popis i Komisija za vandredni popis stanova, objekata i zemljišta na dan 21.10.2024. godine.

Komisija za vandredni popis stanova, objekata i zemljišta na dan 21.10.2024. godine je sačinila Izvještaj o vandrednom popisu od 20.12.2024. godine koji je dostavljen Predsjedniku Centralne komisije za vandredni popis.

Centralna komisija za vandredni popis sačinila je Zbirni izvještaj o izvršenom vandrednom popisu na dan 21.10.2024. godine - Elaborat o popisu, broj 02-04-2028/24 od 23.01.2025. godine, a koji je usvojen Odlukom Gradonačelnice, broj 02-04-2028/24-2 od 18.02.2025. godine.

U članu 68. u stavu (2) Pravilnika o knjigovodstvu budžeta u Federaciji Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj 60/2014) propisano je da; „Nakon popisa, komisija je obavezna sastaviti izvještaj o obavljenom popisu, sa prijedlogom o rashodu, otpisu, te načini likvidiranja i knjiženja eventualnih razlika“.

U Zbirnom izvještaju o izvršenom vandrednom popisu na dan 21.10.2024. godine- Elaborat o popisu, broj 02-04-2028/24 od 23.01.2025. godine, Komisija je konstatovala i predložila slijedeće :

„Nalaže se Službi za upravu finansija budžet i trezor da u roku od 90 dana pripremi odluku o otpisu stanova evidentiranih na sljedećim kontima:

01121201 u vrijednosti od 10.869.415,98 KM sa ispravkom vrijednosti 4.363.500,60 KM (1769 stanova)

01121202 u vrijednosti 2.911.500,04 KM sa ispravkom vrijednosti od 1.168.814,60 KM (494 stana)

01121203 u vrijednosti 143.064,47 KM sa ispravkom vrijednosti 57.432,89 KM (23 stana – porušena-devastirana).“

Nakon izvršenog Vandrednog popisa na dan 21.10.2024. godine, izvještajem Komisije za popis stanova, objekata i zemljišta, dodatno je utvrđeno da su duplo knjižena četiri stana inventurnih brojeva 10044, 10045, 10046 i 10047 te je izvršeno usklađivanje knjigovodstvenog i stvarnog stanja stanova, tako da smo korigovali konto 01121204 – Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada za iznos od 24.384,62 KM, a konto 01121204 – Ispravka vrijednosti Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada za iznos od 9.789,15 KM.

Predmetna četiri stana takođe su knjižena po procjeni dana 03.01.2023. godine na kontu 01121212 – Stanovi pojedinačni, što treba da ostane u knjigovodstvu budžeta Grada.

Nakon provedenog usklađivanja knjigovodstvenog i stvarnog stanja stanova stanje na kontima na kojima je izvršena korekcija je slijedeće:

Na kontu 01121204 – Stanovi – vlasništvo općine (56 stanova) u evidenciji katastra Grada, knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2024. godine iznosi od 270.633,29 KM, a na kontu 01121204 – Ispravka vrijednosti Stanovi – vlasništvo općine u evidenciji katastra Grada, knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2024. godine iznosi 108.645,07 KM.

U 2025. godini, u skladu s Izvještajem centralne popisne komisije za vanredan popis na dan 21.10.2024.godine, sačinjena je Odluka o otpisu stanova evidentiranih na kontima kako slijedi:

- konto 01121201 – Stanovi – prijeratni korisnici – iznos 10.869.415,98 KM,
- konto 01121202- Stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih vlasnika – iznos 2.911.500,04 KM,
- konto 01121203 – Stanovi – porušeni / devastirani iznos 143.064,47 KM,
- konto 01191201 –Ispravka vrijednosti stanovi – prijeratni korisnici – iznos 4.363.500,60 KM,
- konto 01121202- Ispravka vrijednosti stanovi – nasljednika prijeratnih korisnika ili novih Vlasnika, iznosi 1.168.814,60 KM,

- konto 01121203 – Ispravka vrijednosti stanovi – porušeni/ devastirani, iznosi 57.432,89 KM.

Takođe je u toku postupak utvrđivanja registra stalnih sredstava, i upis stalnih sredstava u vlasništvu Grada u Zemljišnu knjigu.

Nakon upisa u Zemljišnu knjigu i nakon izvršene procjene stvarne vrijednosti stalnih sredstava, u 2023. godini je započeo proces knjiženja stalnih sredstava, koja su u vlasništvu Grada a nisu bila evidentirana u glavnoj knjizi Budžeta.

Radi navedenog predlažem donošenje navedene Odluke.

Smatram da predmetna Odluka nije obimna i složena stoga predlažem da Gradsko vijeće Zavidovići Prijedlog odluke razmatra po skraćenom postupku bez Nacrta u skladu sa članom 130. stav 1. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Zavidovići – novi prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Zavidovići“, broj: 07/2022 i 01/2023).

## USKLAĐENOST ODLUKE SA KANTONALNIM I FEDERALNIM ZAKONODAVSTVOM

Odredbe Odluke o otpisu stanova prezetih od „SIZ-a“, usklađene su sa odredbama Zakona o računovodstvu i reviziji (Sl. Novine broj:15/21), Uredba o računovodstvu budžeta u F BiH (Sl. Novine Federacije Bosne i Hercegovine broj:34/14, 66/23 i 12/25) i odredbama Pravilnika o knjigovodstvu budžeta u Federaciji Bosne i Hercegovine (Sl. novine Federacije Bosne i Hercegovine, broj 60/2014).

## OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA U ODLUCI

Članom 1. definisan je usvajanje prijedloga iz Zbirnog izvještaja Centalna komisija za vandredni popis.

Članom 2. definisan je broj konta, broj stanova, vrijednost i ispravka vrijednosti i pripadajuća kvadratura.

Članom 3. propisano je zaduženje nadležne službe za provođenje Odluke

Članom 4. propisano jer stupanje na snagu Odluke.

## PROVEDBENI MEHANIZMI I NAČIN OSIGURAVANJA POŠTIVANJA ODLUKE

Služba za upravu finansija, budžet i trezor, Odsijek za trezor zadužena je za realizaciju ove Odluke u okviru svojih nadležnosti.

## OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE I FINANSIJSKI EFEKTI ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno posebno planirati sredstva u Budžetu Grada Zavidovića.




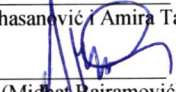
## OPIS KONSULTACIJA VOĐENIH U PROCESU IZRADE ODLUKE

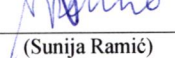
U procesu izrade ove Odluke konsultovani su navedeni propisi koji su i pravni osnov za donošenje Odluke.

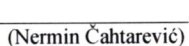
GRADONAČELNICA

mr. iur. Erna Merdić Smailhodžić

Akt pripremila:   
(Sanela Mulahasanović / Amira Tadić)

Akt pregledao:   
(Midhat Bajramović),

Akt revidirao:   
(Sunija Ramić)

Akt pregledao:   
(Nermin Čahtarević)



Broj: 05-45-9 /24-AP-220  
Datum: 17.10.2024. godine

- 1) GRADONAČELNIK
- 2) Centralna komisija za popis Grada Zavidovići
- 3) Komisija za popis osnovnih sredstava

Veza : Plan aktivnosti na otklonjanju slabosti, neregularnosti i prekršaja identifikovanih u izvještaju o finansijskoj reviziji grada Zavidovići za 2023.godinu, br.:02-45-3/24-AP-66 od 24.09.2024.g.

PREDMET : Nalog za knjiženje stanova, evidentiranim na kontu 011212 „stanovi“ u Bilansu stanja Grada Zavidovići, n.v.=14.218.998,40KM

U naprijed pomenutom Planu aktivnosti, a po Izvještaju o finansijskoj reviziji grada Zavidovići, u tabelarnom pregledu II) Prikaz mjera i aktivnosti koje će se poduzeti na otklanjanju slabosti, neregularnosti i prekršaja identifikovanih u izvještaju o finansijskoj reviziji Grada Zavidovići za 2023.godinu, rbr.8., stav 1., sa Preporukom Ureda za reviziju : „*Nastaviti sa aktivnostima u vezi sa analizom stalnih sredstava, utvrđivanju i identifikaciji imovine koja je u vlasništvu ili posjedu Grada, te na osnovu konstatovanog provesti odgovarajuća knjiženja i uspostaviti evidenciju u poslovnim knjigama u skladu s propisima.*“, te u skladu s tim utvrđene dvije Mjere za otklanjanje slabosti :

- 1) „*Kompletirati evidenciju u uspostavljenim pomoćnim knjigama stalnih sredstava na način da se utvrdi i precizira analitika ukupno evidentiranih vrijednosti stanova*“ ;
- 2) **“Izvršiti knjigovodstveno evidentiranje vrijednosti stanova koji su u vlasništvu Grada odnosno isknjižiti knjigovodstvenu vrijednost stanova za koje postoje dokazi o prodaji.”**

Imajući u vidu obaveze iz Plana aktivnosti, sa Preporukom Ureda za reviziju, te proizašlim obavezama iz citiranih Mjera u nastavku teksta iznosimo prikupljene podatke, te u prilogu dostavljamo dokumentaciju u skladu sa navodima iz teksta.

Polazna osnova je Odluka Općinskog vijeća Zavidovići o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti – SIZ (Sl.glasnik Općine Zavidovići br.:1/98), a u članu 1.Odluke, stoji : „Samoupravana interesna zajednica stanovanja i komunalne djelatnosti Zavidovići prestaje sa radom 31.12.1990.godine.“, nadalje članom 4. definiše se : „Stanove i garaže koje su bile u vlasništvu SIZ-a stanovanja i komunalnih djelatnosti preuzima u vlasništvo Općina Zavidovići.“, dok članom 5. – „Opremu, inventar i druge pokretne stvari i **arhivu**, ... preuzima JKP „Radnik“ Zavidovići.“, a u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Sl.novine F BIH br.:27/97, 11/98, 22/99, 7/00,32/01), te Zakona o prestanku primjene zakona o napuštenim stanovima (Sl.novine F BIH br.:11/98), bilo je potrebno dokumentovati podatke i dokumentaciju u svrhu isknjižavanja iz evidencija Bilansa stanja Grada Zavidovići, evidentiranih na kontu 011212 Stanovi, n.v.= 14.218.998,40KM odnosno isknjižavanje srazmjernog iznosu u odnosu na ukupni iznos nabavne vrijednosti stanova.

Korisno za pomenuti u uvodu ove Informacije, jeste činjenica da je na 47.sjednici Općinskog vijeća Zavidovići održanoj 17.06.2020.godine, donešena Odluka o dopuni Odluke o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti (Sl.glasnik Općine Zavidovići broj:1/98 i 4/2020) , kojom se u članu 4. iza stava (1) dodaju novi stavovi (2) i (3), a tiče se „ ... preuzimanja garaža u vlasništvo Općine Zavidovići ... , radi se o 21 (dvadesetjednoj) garaži, a koje su prema odredbi stava (3), dopunjenog člana 4., tokom 2023.godine i knjižene u osnovna sredstva Grada Zavidovići, po prethodno izvršenoj procjeni vrijednosti od strane sudskog vještaka.

Kako smo i naveli, arhivu SIZ-a preuzeo je JKP „Radnik“, od koga smo dobili ovjerenu kopiju spiskova SIZ-a stanovanja za 10/1992.godine, datiran sa 10.11.1992.godine koji je u stvari abecedni pregled obračuna za mjesečnu „stanarinu“ za korisnike stanova SIZ-a. Na spisku se nalazi 2.364 korisnika, detaljnijim uvidom na spisku je evidentirano 18 (osamnaest) osoba (supružnici) kojima je u svrhu obračuna srazmjerne stanarine evidentirana kvadratura stana 0,0 M2, a ustvari radi se o jednom stanu koji glasi na drugog supružnika tako da je konačan spisak 2.346 korisnika sa stanarskim pravom, čija ukupna kvadratura stanova iznosi 118.372 m2 odnosno 50,46 M2/prosječno po stanu. Bitno za pomenuti je, da se na pomenutom spisku nalazi 293 korisnika stanova koji su evidentirani šifrom „99“ – vlasnika stana – Skupština opštine Zavidovići (za koje je Skupština opštine, svojim zaposlenicima/službenicima dodjeljivala ugovore o privremenom korištenju stanova, na ime prava “vlasništva” stambenog fonda u SIZ-u za stanovanje Skupštine opštine Zavidovići, a kao i drugi “Vlasnici stanova” iz šifarnika SIZ-a), te dodatnih 204 korisnika stanova, za koje se Općina Zavidovići „stavila“ u ulogu Prodavca po Zakonu (za subjekte Vlasnike/Prodavce stanova, koji su u postratnom periodu prestali da egzistiraju /stečaj, likvidacija i slično/, JLS – Grad/Općina preuzima ulogu Prodavca stana), a za koje je utvrđeno da su isti stanovi prodati u postupku po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

S tim u vezi, od Pravobranilaštva Općine/Grada Zavidovići izuzeti su Upisnici ( 3/tri/ knjige) u kojima su upisani podaci o Ugovorima o kupovini stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a za period od 21.06.1999. – 27.03.2018.godine i u kojim je evidentirano 2276 upisa (od toga je utvrđeno da je 6 (šest) upisa – „greška u Upisniku“) sa podacima iz ugovora o prodaji stanova. Obzirom da su prezentovane dvije evidencije : Spisak SIZ-a, sa 2346 korisnika stanova i Upisnici o prodaji 2270 (2276 – 6 /“pogrešan upis“) stanova, dolazimo do podatka da 76 (sedamdesetšest) stanova nisu evidentirani kao prodati odnosno da prijeratni korisnici nisu podnijeli zahtjev za povrat, a dio tih stanova je porušen ili uništen tokom agrasije na R BIH u periodu 1992.-1995.godine, u vezi sa ovim kod eventualnog iskknjižavanja sa ove pozicije u Bilansu stanja, potrebno je zadržati pripadajuću finansijsku vrijednost za 76 stambenih jedinica, dok se za iste ne utvrde činjenice bitne za evidenciju.

Kako smo već naveli, polazna evidencija jeste spisak SIZ-a sa konančnih 2346 korisnika stanova iz oktobra/1992.godine, kako na spisku za svaki stan postoji površina stana, sabiranjem je utvrđena ukupna kvadratura koja iznosi 118.372m2, a kako je na kontu 011212 Stanovi evidentiran iznos ukupne nabavne vrijednosti svih stanova (2346) koji iznosi 14.218.998,40KM, tako da stavljajući u omjer ova dva podatka dolazimo do prosječne cijene stana od 120,12KM/ po m2.

Obzirom da prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, Pravobranilaštvo JLS je vodilo evidenciju o ugovorima o prodaji ( Vlasnik stana – Kupac/korisnik stana), te da je utvrđen promet za 2270 od ukupno 2346 stanova, neovisno o tome ko je Prodavac (Općina Zavidovići ili drugi), tako imamo prvu skupinu od 1769 stanova za koje je Pravobranilaštvo Grada Zavidovići evidentiralo Ugovore o kupoprodaji između Vlasnika/Prodavca i Kupca, a gdje se mogao jasno utvrditi korisnik ili Prodavac/ vlasnik stana iz Pregleda SIZ-a uporedno sa Upisnikom i to kako slijedi ;

- 1) potrebno je isknjižiti : 1.769 stanova, pripadajuće kvadrature 90.487 m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 10.869.298,44KM (za koje je direktnim prepoznavanjem podataka za Kupce stanova na Pregledu „SIZ-a“, uporedno identifikovan u Upisniku (ime i prezime, srodstvo, kvadratura, adresa i drugo)),
- 2) takođe 494 stana (293stana – „99“-Skupština opštine Zavidovići) i 201 stanova (/ 204 – 3 stana, „duplo“ upisanih u upisniku, 1.put kao „nekompletni“/), za koje nije podnešen zahtjev za povrat od prvobitnih korisnika, a za koje su Vlasnici/Prodavci izdali nova Rješenja/Ugovore o korištenju stanova i iste prodali novim korisnicima/Kupcima), koje takođe treba isknjižiti, pripadajuće kvadrature 24.238m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 2.911.622,32KM,
- 3) 26 stambenih jedinica koje su porušene i/ili devastirane u toj mjeri, a za koje nije izvršen promet-kupoprodaja odnosno prethodni korisnici stambenih jedinica nisu podnijeli zahtjeve za povrat/otkup istih, te ih i dalje zadržati u Bilansu stanja, konto 011212, dok se na istoj poziciji ne sačini analitička evidencija pojedinačnih 26 stambenih jedinica, do tada na pomenutom kontu, podanalitike evidentirati predmetnih 26 stambenih jedinica pripadajuće kvadrature 1.151m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 138.258,12KM. Trenutno možemo samo konstatovati da su se porušene /devastirane stambene jedinice nalazile u nekoliko ulica, naselja (Ulice:Radnička,Željeznička, B.Kosorića, Naselja:Podubravlje, N.Solidarnosti, N.Sutjeska, Maoča i dr.). Odmah po utvrđivanju pojedinačnog pregleda do navedenih 26 stambenih jedinica, pristupiti isknjižavanju i ovog iznosa,
- 4) Konačno, za preostalih 57 (pedesetsedam) stambenih jedinica koje nisu prodate, a koje su u posjedu Općine/grada Zavidovići (koje treba upisati u ZK uredu, Općinskog suda Zavidovići), izvršiti pojedinačnu uknjižbu (prema spisku stambenih jedinica u prilogu /Izvod iz Informacije o stanju imovine Grada Zavidovići br.:02-04-2335/23-AP-2 od 17.11.2023.g., razmatrane na 21.sjednici GV Zavidovići, Sl.glasnik br.:1/24, (str.43.do60.)/, sa iskazanom kvadraturom, takođe po prosječnoj jediničnoj cijeni 120,12KM/m<sup>2</sup>) u osnovna sredstva Grada Zavidovići, pripadajuće kvadrature 2.496m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 299.819,52KM.

**NAPOMENA** : - Nije potvrđen podatak iz Bilansa stanja, na kontu 011912 Stanovi (ispravka vrijednosti) u iznosu 5.708.182,31KM, do kada je rađena ispravka vrijednosti i u kojim godišnjim iznosima, kao ni to : da li je ovo bila amortizacija ili pak isknjižavan dio prodatih stanova u periodu od 1999.godina i dalje. Kako se opravdano može tvrditi da već 15 godina i više ne vrši se ispravka vrijednosti, predlažemo da se kod predloženog isknjižavanja dijela nabavne vrijednosti Stanova, da se takođe aproksimativno isknjiži („crveni“) iznos evidentirane ispravke vrijednosti, za tačku 1. i 2. odmah po isknjižavanju i pripadajućeg iznosa nabavne vrijednosti, a za tačke 3. i 4. kada se ispune preduslovi za to, a od iznosa 5.708.182,31KM – ctto 011912 ili pak u ukupnom iznosu, jer kako smo već konstatovali nije utvrđen način knjiženja ispravke vrijednosti do „nekog“ perioda, a još je nejasnije zašto i kada se prestala knjižiti Ispravka vrijednosti. Ukoliko se odluči za isknjižavanje cjelokupnog iznosa ispravke vrijednosti, a što je i logičnije, po isknjižavanju, nabavna vrijednost, bila bi istovjetna sadašnjoj vrijednosti, tako bi i bilo u Bilansu stanja u narednom periodu, dok se ne isknjiže i preostali stanovi iz tačke 3., ali i preostali stanovi u vlasništvu Grada Zavidovići iz tačke 4., sa okončanim postupkom upisa u vlasništvo u ZK uredu, te izvršenoj procjeni vrijednosti i uknjiženi u osnovna sredstva i shodno tome i obračunavanje pripadajuće amortizacije u skladu sa važećim propisima i internim aktima Grada Zavidovići.

Iako na pregledima iz tačke 1) i 2) mogu se vidjeti podaci o kvadraturi i vrijednosti kupoprodajne cijene za prometovanih 2.263 stana, ukupne kvadrature 119.631,04m<sup>2</sup>, prodajne vrijednosti 30.907.016,00KM (koji su uglavnom prodati za certifikate, /osim 48 stambenih jedinica prodatih za novac, ukupne kvadrature 2.203,47m<sup>2</sup>, prodajne vrijednosti 978.722,83KM, od kojih je 20 stanova općinskih i ostalih vlasnika 28/), ovo su podaci iz Upisnika pravobranilaštva i iz perioda su 1999. do 2018.godine, tako da smo podatke za isknjižavanje uzimali iz bazne evidencije (Pregled podataka iz SIZ-a, ukupno dobijena kvadratura stanova), uporedno sa nabavnom vrijednosti uknjiženih „svih“ tih stanova iz pregleda, ukupne te iskazane kvadrature (ne upuštajući se u određivanje i iz čega je odnosno od kojih je pojedinačnih stavki sadržana, jer upravo i nema analitike) i tako dobijena prosječna cijena stambenog prostora po m<sup>2</sup> (120,12KM/m<sup>2</sup>) i korištena je kao obračunska za nalog knjiženja/isknjižavanja.

Prilozi :

- 1) Odluka O.V. Zavidovići o prestanku rada SIZ-a (Sl.gl.Općine Zavidovići br.:1/98),
- 2) Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Sl.novine F BiH br.:27/97, 11/98, 22/99, 7/00,32/01),
- 3) Pregled- „Izveštaj“ SIZ-a, obračun 10/1992, od 10.11.1992.g. (43 lista, sa po dvije stranice),
- 4) Šifarnik vlasnika stanova sa brojevima šifri (Pregled SIZ-a), /kolona “Vlasnik stana”/,
- 5) Pregled prodatih stanova – Općinski i stanovi drugih prodavaca (1999.-2018.g.), 52 stranice,
- 6) Pregled prodatih stanova, prodavaca Općine i drugih subjekata ( nasljednici prijeratnih korisnika ili „novi“ korisnici), /14 stranica/,
- 7) Izvod iz Informacije o stanju imovine Grada Zavidovići br.:02-04-2335/23-AP-2, od 17.11.23.g., (20 stranica, /1., 173. i 43.-60./)
- 8) 3 (tri) knjige Upisnika Pravobranilaštva o prodanim stanovima : Knjiga 1 (1999./2000.); Knjiga 2 (2001. – 2003.) i Knjiga 3 (2004. – 2018. i dalje), /Izvod kopija 1.i posljednje stranice, svake od godina /, (na uvid -Arhiva Grada Zavidovići)

Dostavljeno:

1. Naslovu (3x)
2. Stručna služba gradonačelnika – na znanje
3. Služba interne revizije – na znanje
4. Gradsko pravobranilaštvo – na znanje
5. Odsjek za trezor
6. arhiva

Obradio : Midhat Bajramović



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

Midhat Bajramović, dipl. ecc.

Na osnovu člana 31. stav 1. i 2. zakona o komunalnoj djelatnosti (Službeni list SRBiH, broj 20/90) i člana 3. Statuta općine Zavidovići, Općinsko vijeće Zavidovići na 3. sjednici od 2.2.1998.godine, donijelo je

### ODLUKU

o prestanku rada Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti

#### Član 1.

Samoupravna interesna zajednica stanovanja i komunalnih djelatnosti Zavidovići prestaje sa radom 31.12.1990.godine.

#### Član 2.

Poslove i zadatke Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti preuzima JKP "Radnik" Zavidovići u dijelu koji se odnosi na stambenu oblast, a poslove i zadatke iz komunalnih djelatnosti preuzima Općinski sekretarijat za privredne djelatnosti.

#### Član 3.

Neizgrađeno građevinsko zemljište koje je uknjiženo u Općinskoj upravi za geodetske poslove i katastar nekretnina na Samoupravnoj interesnoj zajednici stanovanja i komunalnih djelatnosti općine Zavidovići katastarski se uknjižiti na Općinu Zavidovići, kao korisnika.

#### Član 4.

Stanove i garaže koje su bile u vlasništvu Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti preuzima u vlasništvo Općine Zavidovići.

#### Član 5.

Opremu, inventar i druge pokretne stvari kao i arhivu, predmete i drugu dokumentaciju, sredstva za rad, kao i novčana sredstva koja se nalaze računima kod banaka, a vlasništvo su Samoupravne interesne zajednice stanovanja i komunalnih djelatnosti preuzima JKP "Radnik" Zavidovići.

#### Član 6.

Poslovni prostor na pijaci u površini od 33 m<sup>2</sup>, kojeg koristi JP "Veterinarska stanica" dodjeljuje se Općini Zavidovići u vlasništvo.

Poslovni prostor na pijaci u površini od 31 m<sup>2</sup> kojeg je koristila  
Mijatović Olga, preuzima u vlasništvo Općina Zavidovići.

Član 7.

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

OPĆINA ZAVIDOVIĆI

- OPĆINSKO VIJEĆE -

Broj: 01-023-30

Datum, 2.2.1998.godine

PREDSJEDAVAJUĆI  
OPĆINSKOG VIJEĆA

dr Refik Čatić, s.r.

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVIĆI  
Centralna popisna komisija za vanredni  
popis na dan 21.10.2024.godine



Broj: 02-04-2028/24-1

Dana: 23.01.2025.godine

PREDMET: Zbirni izvještaj o izvršenom vanrednom popisu na dan 21.10.2024.godine –  
Elaborat o popisu, dostavlja se

U skladu sa članom 7. tačka h) Uputstva o radu popisnih komisija i obavljanju popisa imovine, obaveza i potraživanja za redovan i vanredan popis („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 9/2020), postupajući po Rješenju broj: 02-04-2028/24 od 21.10.2024. godine, i uputstvom/instrukcijom za rad komisija za popis broj: 02-45-3/24-AP-6 od 10.01.2024.godine, Centralna komisija za vanredni popis na dan 21.10.2024. godine u sastavu: Mustafić Almir- predsjednik, Amir Mahmutović – član i Hadžić Adis član, dostavlja Zbirni izvještaj o izvršenom vanrednom popisu na dan 21.10.2024.godine – Elaborat o vanrednom popisu kako slijedi

#### ZAPAŽANJA:

Na osnovu rada popisne komisije za vanredan popis stanova, objekata i zemljišta na dan 21.10.2024. godine centralna popisna komisija za vanredan popis utvrdila je sljedeće činjenice;

- Stan u naselju Vozuća, koji se vodi pod inventurnim brojem 13056 pripada O.Š. Vozuća ali komisija nije dostavila valjan dokaz o tome,
- Zgrada matičnog ureda Hajderovići evidentirana pod inventurnim brojem 5070, Prijedlog je isknjižbe na osnovu ZK izvadka broj 042-0-NAR-25-000 166 što centralna komisija prihvata.  
zgrada mjesne zajednice Brezik evidentirana pod inventurnim brojem 5192 je prijedlog isknjižbe na osnovu ZK izvadka broj 042-0-NAR-25-000-167 što centralna komisija prihvata.  
zgrada mjesne zajednice Vozuća evidentirana pod inventurnim brojem 10041, takođe je prijedlog isknjižbe na osnovu notarskog ugovora broj OPU –IP 166/2023 , te se ista treba isknjižiti iz stalnih sredstava Grada Zavidovići.
- Komisija je utvrdila da se četiri stana u ulici Brdski put preklapaju i vode na dva inventurna broja , te je prijedlog da se inventurni brojevi 13046,13047,13048 i 13049 storniraju.
- Komisija takođe predlaže sljedeće, da se na KO Gosovica upiše parcela kč 677 zvana Džine, površine 1019 m2,
- Odbija se stav komisije da se u KO Ribnica upiše kč 681/2, jer je ista već upisana i nalazi se pod inventurnim brojem 11355



- Odbija se stav komisije da se u KO Bajvati upiše kč 3222/2, jer je ista već upisana i nalazi se pod inventurnim brojem 11458.
- Prihvata se prijedlog da se na Ko Predražići upiše kč 551/2 zvana Palučak-Lipovac površine 220 m<sup>2</sup>
- Prihvata se prijedlog komisije da se na KO Kučice upiše kč 177/3 zvana ušinac – milosavci površine 190 m<sup>2</sup>;
- Prihvata se prijedlog da se na KO Rujnica upiše kč 2004 zvana ilići površine 60m<sup>2</sup> i kč 2599/2 zvana mekote površine 172 m<sup>2</sup>;
- Prihvata se prijedlog da se na KO Miljevići upiše kč 1865/2 zvana rijeka krivaja površine 1720 m<sup>2</sup>;
- Prihvata se djelimično prijedlog komisije da se na KO Junuzovići upišu sljedeće katastarske čestice kč 665/4 zvana mramorje površine 28m<sup>2</sup>, kč 665/5 zvana mramorje površine 50m<sup>2</sup>, kč 670/4 zvana mramorje površine 107 m<sup>2</sup>, kč 671/4 zvana mramorje površine 172 m<sup>2</sup>, 672/2 zvana mramorje površine 112 m<sup>2</sup>, kč 706/2 zvana krčevina površine 334 m<sup>2</sup>, kč 1170/7 zvana rudače površine 92 m<sup>2</sup>, kč 1179/2 zvana zeleni kamen površine 343 m<sup>2</sup>, kč 1180/7 zvana osoje površine 45 m<sup>2</sup>, kč 1203/4 zvana zeleni kamen površine 44 m<sup>2</sup>, kč 1204/4 zvana osoje površine 106 m<sup>2</sup>, kč 1204/5 zvana osoje površine 14 m<sup>2</sup>, kč 1204/6 zvana osoje površine 5 m<sup>2</sup>, kč 1206/4 zvana brdo površine 12 m<sup>2</sup>, kč 1219/4 zvana zeleni kamen površine 30 m<sup>2</sup>, kč 1260/2 zvana krčevina površine 77 m<sup>2</sup>, kč 1271/2 zvana drum površine 60 m<sup>2</sup>, kč 1271/3 zvana drum površine 4 m<sup>2</sup>, kč 1272/2 zvana cmiljevo brdo površine 25 m<sup>2</sup>, 1273/2 zvana cmiljevo brdo površine 20 m<sup>2</sup>, dok su parcele 704/2 zvana do i 707/3 zvana krčevina, upisane su stalna sredstva Grada Zavidovići pod inventurnim brojevima 12250 i 12251.
- Komisija je takođe konstatovala da su pojedine parcele koje su u vlasništvu Grada Zavidovići uzurpirane od strane trećih lica, te da se pojedine parcele koriste kao javni ili pristupni put.

**Komisija je konstatovala i predlaže sljedeće:**

**Da se stanovi evidentirani na kontima:**

**- 01121201 u vrijednosti od 10.869.415,98 KM sa ispravkom vrijednosti 4.363.500,60 KM, ( 1769 stanova )**

**-01121202 u vrijednosti 2.911.500,04 KM sa ispravkom vrijednosti od 1.168.814,60 KM, ( 494 stana )**

**-01121203 u vrijednosti 143.064,47 KM sa ispravkom vrijednosti 57.432,89 KM ( 26 stanova porušeni-devastirani )**

**- 01121204 vrijednosti 24.384,62 KM ( četiri stana sa inventurnim brojevima 13046, 13047, 13048, 13049 ) sa ispravkom vrijednosti 9.789,15 KM, iskknjiže iz evidencije stalnih sredstava Grada Zavidovići.**

Takođe je potrebno izvršiti procjenu fer vrijednosti stanova koji su ostali u vlasništvu Grada Zavidovići i na osnovu tih vrijednosti uknjižiti u stalna sredstva Grada Zavidovići.

Ovu odluku komisija je donijela na osnovu priloga koji su predani uz izvještaj komisije za vanredan popis a koji se sastoji iz sljedećeg;

- Odluka Općinskog vijeća Zavidovići o prestanku rada SIZ-a ( Sl. Novine Općine Zavidovići br. 1/98 )
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ( Sl. Novine FBiH br 27/97, 11/98, 22/99, 7/00, 32/01 )
- Šifrarnik vlasnika stanova sa brojevima šifri ( pregled SIZ-a ) kolona vlasnik stana
- Pregled prodatih stanova – Općinski i stanovi drugih poslodavaca ( 199-2018 g. )
- Izvod iz informacije o stanju imovine Grada Zavidovići br 02-04-2335/23-AP-2 od 17.11.2023 godine Evidencija iz upisnika Općinskog pravobranioca o prodatim stanovima

Razlog za otpis je greška u knjiženju, jer smatramo da se stanovi koji su bili predmet otkupa nisu trebali naći u bilansu stanja kao osnovno sredstvo Grada, već su isti trebali biti vođeni vanbilansno.

#### ZAKLJUČCI:

1. Za realizaciju datih preporuka zadužuje se Služba za upravu finansija, budžet i trezor.
2. Za praćenje realizacije datih preporuka zadužuje se Stručna služba gradonačelnika.

#### CENTRALNA POPISNA KOMISIJA

Mustafić Almir- predsejdnik, \_\_\_\_\_

Mahmutović Amir – član, \_\_\_\_\_

Hadžić Adis – član, \_\_\_\_\_

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZAVIDOVIĆI  
KOMISIJA ZA VANREDNI POPIS STANOVA,  
OBJEKATA I ZAMLJIŠTA  
na dan 21.10.2024. godine



05/02  
20/12/24  
- 106 IZVJEŠTAJ  
CENTRALNE KOMISIJE ZA  
POPIS

Zavidovići, 20.12.2024. godine

**PREDSJEDNIK CENTRALNE KOMISIJE ZA VANREDAN POPIS**

Predmet: Izveštaj o vanrednom popisu, dostavlja se

U skladu sa Odlukom broj 02-04-2028-24 od 21.10.2024. godine, dostavljamo popisne liste i popis stanova, objekata, poslovnih prostorija, garaža i zemljišta na dan 21.10.2024. godine. Na popisnim listama utvrđeni su određena odstupanja u odnosu na stvarno stanje a radi se o stavkama koje smo obilježili crvenom olovkom i koje treba **otpisati (brisati iz evidencije) i to:**

- stan u naselju Vozuća za koji smo utvrdili da je vlasništvo OŠ Vozuća pod inventurnim brojem 13056,
  - zgrada Matičnog ureda Hajderovići pod inventurnim brojem 5070, ista je vlasništvo
- Mjesne zajednice Hajderovići
  - zgrada Mjesne zajednice Brezik pod inventurnim brojem 5192, ista je vlasništvo MZ Brezik
  - zgrada Mjesne zajednice Vozuća pod inventurnim brojem 10041, ista je vlasništvo MZ Vozuća,

komisija takođe konstatuje da se 4 (četiri) stana u Ulici „Brdski put“ duplo (2x) vode u popisnim listama pod inventurnim brojevima – 13046, 13047, 13048, 13049 i na Spisku iz tačke 4.

S tim u vezi, a pošto je na pomenutim inventurnim brojevima evidentirana vrijednost nekretnina (stanova) prema izvršenim procjenama od strane sudskog vještaka (procjenitelja), te je potrebno umanjiti u tački 4. iz Naloga broj:05-45-9/24-AP-226 od 21.10.2024.godine, za 4 (četiri) stambene jedinice, pripadajuće kvadrature 203m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 24.384,62 KM.(120,121299KM/m<sup>2</sup>), tako da preostaje 56 (pedesetšest) stambenih jedinica a za koje nije upisano vlasništvo u Zemljišno knjižnom uredu Zavidovići.

Takođe, komisija konstatuje da je aktom Službe za upravu finansija, budžet i trezor broj 05-45-9/24-AP-220 od 17.10.2024. godine i njegovom dopunom broj:05-45-9/24-AP-226 od 21.10.2024.godine sa dostavljenim priložima, moglo se nesporno utvrditi da u tačkama 1., 2. i 3. iskazana finansijska vrijednost i ukupan broj stambenih jedinica (1769 + 494 + 23) i da u zbiru sa tačkom 4. (60 stambenih jedinica), što odgovara ukupnom brojnom stanju 2.346 stambenih jedinica iz prvotne evidencije Spiskova SIZ-a.

Kod popisa zemljišta utvrđeni su sljedeći nedostaci, nepostojanja zemljišnih parcela, kako slijedi :

- u K.O Gosovica na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 677
- u K.O Ribnica na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 681/2
- u K.O Bajvati na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 3222/2
- u K.O Predražić na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 551/2
- u K.O Kučice na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 177/3
- u K.O Rujnica na inventurnoj listi nedostaju parcele k.č. 2004 i k.č. 2599/2
- u K.O Miljevići na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 1865/2
- u K.O Junuzovići na inventurnoj listi nedostaje parcela k.č. 665/4, 665/5, 670/4, 671/4, 672/2, 704/2, 706/2, 707/3, 1170/7, 1179/2, 1180/7, 1203/4, 1204/4, 1204/5, 1204/6, 1206/4, 1219/4, 1260/2, 1271/2, 1271/3, 1272/2, 1273/2.

Nadalje Komisija napominje da je na inventurnim listama takođe upisane i parcele koje su zauzete od trećih lica ili se koriste bez pravnog osnova kao i parcele koje se koriste kao javni ili pristupni put.

**Zaključak**, Komisije za vanredni popis stanova, objekata i zemljišta, na dan 21.10.2024.godine, konstatuje da treba :

- 1.) Otpisati i isknjižiti iz evidencije 1.769 stanova, pripadajuće kvadrature 90.487m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 10.869.415,98KM ; (1)
- 2.) Otpisati i isknjižiti iz evidencije 494 stanova, pripadajuće kvadrature 24.238m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 2.911.500,04KM ; (2)
- 3.) Otpisati i isknjižiti iz evidencije 23 stana, pripadajuće kvadrature 1.191m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 143.064,47KM i (3)
- 4.) Otpisati i isknjižiti iz evidencije 4 stana, pripadajuće kvadrature 203m<sup>2</sup>, nabavne vrijednosti 24.384,62KM. *Adis urq.*

Prilozi : - inventurne /popisne liste

-Izvodi iz PL-ova, za K.Č. -zemljišta, koji se ne nalaze na listama (8x)

Dostavljeno : - naslovu (sa priložima)

-Imenovani (7x)

-arhiva

Popisna Komisija:

1. Ručić Samir \_\_\_\_\_
2. Bajrić Armin \_\_\_\_\_
3. Čosić Jasmin \_\_\_\_\_
4. Hrkić Mustafa \_\_\_\_\_
5. Buljubašić Galib \_\_\_\_\_
6. Bajramović Maja \_\_\_\_\_
7. Zilkić Nermin \_\_\_\_\_



Broj: 02-04-2028/24-2  
Datum: 18.02.2025. godine

Na osnovu Člana 39. Statuta Općine Zavidovići ("Sl. glasnik Općine Zavidovići", broj: 5/08 i 5a/08), člana 12. Privremene statutarne odluke grada Zavidovići („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj 4/2022), i člana 7., tačka h) Uputstva o radu popisnih komisija i obavljanju popisa imovine, obaveza i potraživanja za redovan i vanredan popis („Službeni glasnik Općine Zavidovići“, broj: 9/2020), Gradonačelnica donosi

**ODLUKU**  
**O USVAJANJU ZBIRNOG IZVJEŠTAJA O IZVRŠENOM VANREDNOM POPISU**  
**NA DAN 21.10.2024. GODINE – ELABORATA O POPISU**

**Član 1.**

Usvaja se Zbirni izvještaj o izvršenom vanrednom popisu na dan 21.10.2024.godine – Elaborat o popisu, broj: 02-04-2028/24-1 od 23.01.2025. godine.

**Član 2.**

Realizaciju preporuka i donošenje neophodnih odluka izvršiti u roku od 30 dana od dana donošenja ove odluke.

**Član 3.**

Za realizaciju preporuka i donošenje neophodnih odluka iz Zbirnog izvještaj o izvršenom vanrednom popisu na dan 21.10.2024.godine – Elaborata o popisu, broj: 02-04-2028/24-1 od 23.01.2025.godine zadužuje se Služba za upravu finansija, budžet i trezor.

Za praćenje realizacije datih preporuka zadužuje se Stručna služba gradonačelnika.

**Član 4.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Dostavljeno:

1. Služba za upravu finansija, budžet i trezor,
2. Stručna služba gradonačelnika,
3. U spis.

Akt pripremio: \_\_\_\_\_

(Almir Mustafić)

Akt pregledao: \_\_\_\_\_

(Amira Tadić)

Akt pregledao: \_\_\_\_\_

(Medhat Bajramović)

Akt revidirao: \_\_\_\_\_

(Sunija Ramić)

Akt pregledao: \_\_\_\_\_

(Nermin Čahtarević)

