



Stalni sudski vještak Bagarić Stanko dipl.ing.građ.

STANKO BAGARIĆ dipl.ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

PODOBLAŠT KONSTRUKTERSTVO I GEOTEHNIKA –

RJEŠENJE BR : 01 – 06 – 3 – 408 – 184 / 18

Blatuša 98, Tel. 061/176-354 , 032/832-778

e-mail : stankobagacicze@gmail.com

ELABORAT PROCJENE

Realne sadašnje tržišne vrijednosti zatečenog stanja Nekretnina (na slikama dole) , a sastoje se iz :

Devastiranog preostalog objekata tzv. " **Objekat br. 31** " , **te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu** , a nalaze se u : **krugu "Željezare "** , Poslovnoj zoni Zenica 1

grad Zenica , upisana kao vlasništvo firme : " **PRIMA - COMMERCE " d.o.o. Zenica** , upisana u :

- **Zemljišnoknjižnom izvadku z.k.ul. 7519 , K.O. ZENICA I** , na zemljiš. parceli k.č. 290/42

PREDLAGATELJ : JP " GRIJANJE " d.o.o. Zenica

JIB 4218065010003

Ul. BILMIŠĆE Br. 107

72 000 Zenica



Zenica , 14.06.2021.godine



SUDSKI VJEŠTAK :

Bagarić Stanko dipl.ing.građ.

STANKO BAGARIĆ dipl.ing.građ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE
- PODOBLAST KONSTRUKTERSTVO I GEOTEHNIKA -
RJEŠENJE BR : 01 - 06 - 3 - 408 - 184 / 18
Blatuša 98, Tel. 061/176-354, 032/832-778
e-mail : stankobagaricze@gmail.com

JAVNO PREDUPREDOBU
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
BROJ: 7920-1, 21
Datum: 16.6.2021

SKRAĆENI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOJ PROCJENI

VLASNIK NEKRETNINE : "PRIMA - COMMERCE" d.o.o. Zenica, sa 1/1
PODNOŠILAC ZAHTJEVA : JP "GRIJANJE" d.o.o. Zenica
NEKRETNINA : Devastirani objekat – Kuća i zgrada tzv. "objek. br. 31"
Sa pripadajućim zemljištem za redovnu upotrebu
ADRESA : Poslovna zona Zenica 1 "Objekat br. 31"
SVRHA PROCJENE : Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine za
Utvrdjivanje javnog interesa
DOKAZ VLASNIŠTVA : Zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 7519, K.O. ZENICA I,
TRŽIŠNA VRIJEDNOST : **934.675,00 KM**

(Slovim : Devetstotinatridesetčetirihiljadešestotinasedamdesetpet KM)

METODOLOGIJA PROCJENE : Rezidualna metoda

BROJ PRIMJERAKA : 3 (tri)

SADRŽAJ : Uvod, Dostavljena dokumentacija, Lokacija i Infrastruktura,
Stanje poslovnog objekta, Oprema,
Procjena vrij. nekretnine, Mišljenje i zaključak,
Fotodokumentacija
Dokaz vlasništva
Rješenje o imenovanju za sudskog vještaka
Polisa osiguranja od odgovornosti sudskog vještaka

Zenica, 14.06.2021. godine



SUDSKI VJEŠTAK :

M.P. BAGARIĆ

Bagarić Stanko dipl.ing.građ.

I. UVOD :

Na osnovu zahtjeva ovlaštenog predstavnika firme: JP " GRIJANJE" d.o.o.Zenica , izvršio sam procjenu vrijednosti nekretnine koja je vlasniš. 1/1 te firme , a sastoje se iz : Devastiranog preostalog objekata tzv. " Objekat br. 31 " , te zemljišta koje pripada tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu , a nalaze se u : krugu " Željezare " , Poslovnoj zoni Zenica 1 detaljno opisanim u daljem izvještaju te sam na licu mjesta prikupio sve neophodne podatke, izvršio mjerenje poslovnih prostora i sve u svrhu izrade stručnog nalaza o procjeni realne tržišne vrijednosti istih .

U toku uviđaja izvršenog u prisustvu ovlaštenog zastupnika predlagatelja, prikupio sam sve neophodne podatke o objektima i poslovnim prostorima , izvršio kontrolu mjera , pregled predočene teh. document. uradio fotografisanje enterijera i eksterijera objekta , a sve u svrhu izrade stručnog nalaza o procjeni realne građevinske i tržišne vrijednosti istih

II . DOKUMENTACIJA :

U toku uviđaja ovlašteni zastupnici predlagatelja dali su na uvid sljedeću dokumentaciju :

1. Zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 7519 , K.O. ZENICA I

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	290/42	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Ostalo neplodno zemljište	0002	67	05	Vidi A2 rbr. 1
		0000 49 71 0002 17 34				

A2 Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr.29.12.2020 043-0-Dn-20-007691 Na osnovu Zahtjeva za brisanje D.S. predatog od strane Željezare Zenica k.č.290/42 je otpisana iz ul.568 u novi zk.ul.7519 iste k.o.	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: ZABILJEŽBA služnosti kanalizacione mreže ID - Pr.10.03.2020 043-0-Dn-20-001031 Na osnovu Rješenja Općinskog suda od 16.10.2019 broj: 43 0 V 135383 16V ustanovljava se pravo stvarne služnosti kanalizacione mreže na k.č.290/42 k.o. Zenica u korist Acelor Mittal d.o.o. Zenica	Tip: Vlasništvo Adresa:
4.	Udio: 1/1 PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica ID: 4218399650003 Pr. 01.02.2021. godine 043-0-Dn-21-000423 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji sačinjenog i ovjerenog od strane notara Emire Babić iz Kaknja dana 15.12.2020. godine pod brojem OPU-IP: 677/2020 uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A listu.	Tip: Vlasništvo Adresa: Čifluk do broja 3 Zenica

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. " Objekat br. 31 " , te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu , a nalaze se u : krugu " Željezare " , Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo : " PRIMA COMMERC " d.o.o.Zenica , sa 1/1

Stranica 3

- **Katastarski podaci iz Federalne uprave za geod.i imov.-prav. Poslove**
(podaci dostupni na Internet stranici Federalne uprave)

Općina ZENICA, Katastarska općina ZENICA I, Parcela 290/42 | Podaci ažurni sa: 12-06-2021 23:55:01

Prikazani podaci su informativnog karaktera i ne mogu služiti kao javna isprava.

"B LIST" - PREGLED POSJEDNIKA

Naziv	Adresa	Udio
DS-R.M.K.R.O.ŽELJEZARA ZENICA	/	1/1

"A LIST" - PREGLED PARCELA

Geom.	Broj parcele	Naziv parcele	Površina parcele (m ²)	Način korištenja	Površina dijela parcele (m ²)
	290/42	OBJEKAT 31	26705	Kuća i zgrada	4971
				Zemljište uz privrednu zgradu	21734
				Ukupna površina (m²)	26705

III / LOKACIJA (na skicama dole označ. žutom bojom) :

Devastirani preostali dijelovi od objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tim objektima i služili su za njihovu redovnu upotrebu, se nalaze u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, izgrađen na : parceli k.č.br. 290/42, k.o.Zenica I, upisan u zemljišnoknjiž. izvadku – z.k.ul.br. 568. Okružen je industrijskim halama, s namjenom skladištenja, trgovine i servisa. Objekat je izgrađen na ravnom terenu. Kolski i pješač. pristup objektu obezbijeđen je sa tri strane, dok sa jedne strane ide uskotračna pruga koja je povremeno u funkciji i koristi se.

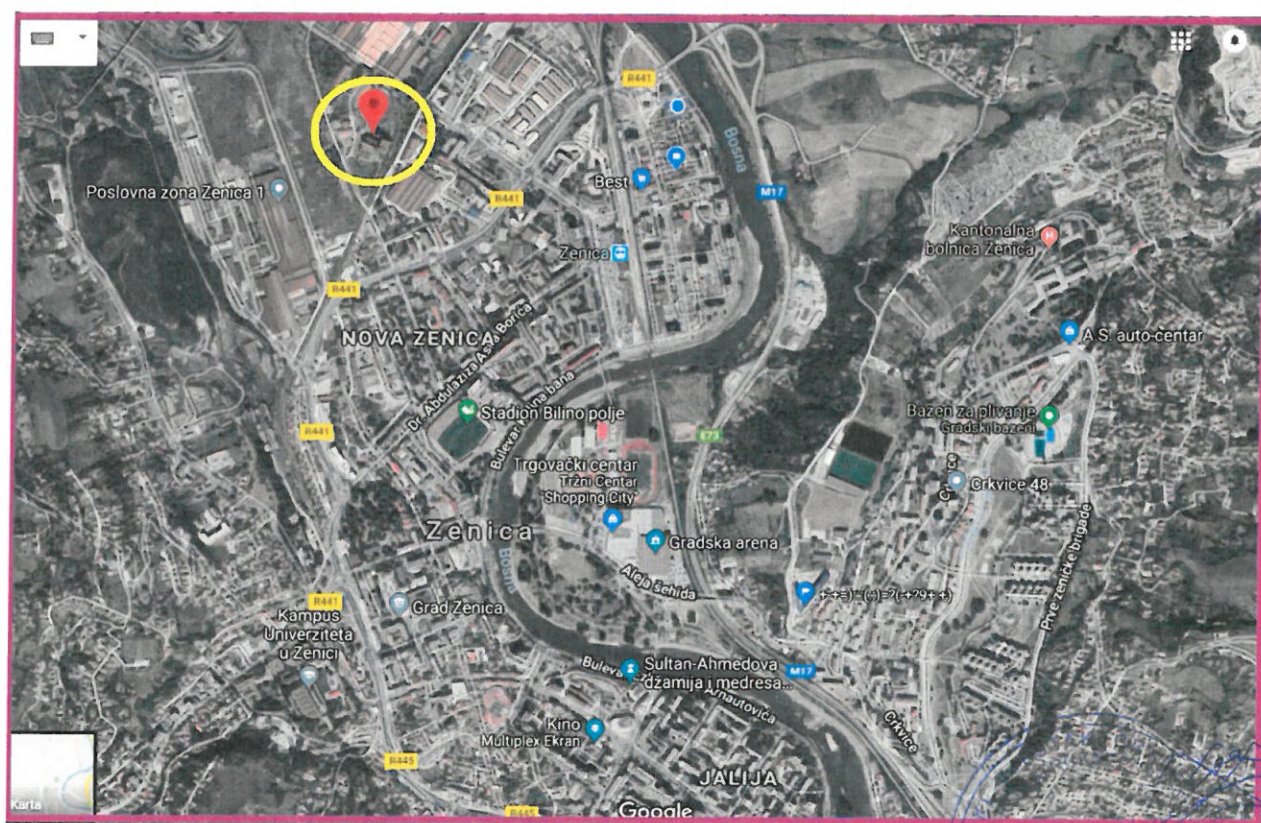
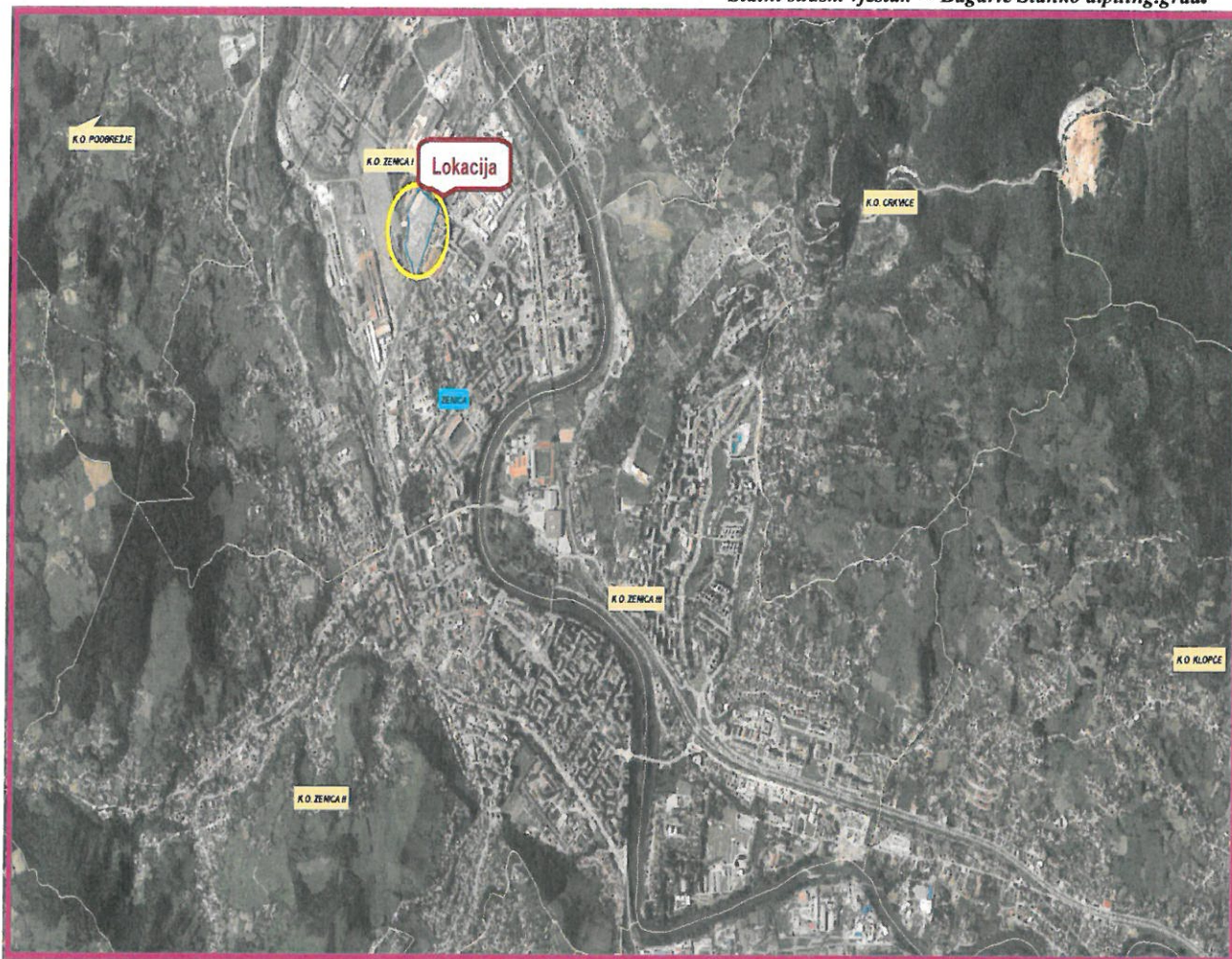
Poslovna zona "Zenica 1" je izgrađena prije 20 - tak godina, gdje su pojedine firme kupovale poslov. Objekte od Željezare, te ih renovirali za razne oblike djelatnosti (proizvodnja, skladištenje, trgovina i sl.).

Lokacija nije opremljena kompletnom infrastrukturom : (nedostaje putna infrastruktura), dok se svi objekti mogu priključiti na : elektro, vodovod, kanalizacija, PTT, sistem skupljanja i odvodnje oborinskih voda.



14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo: "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 4



14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u: krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo: "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 5

IV / POSLOVNI OBJEKAT - TZV. "OBJEKAT BR. 31"

TEHNIČKI OPIS

Prema skici dole vidimo da se tzv. "Objekat br. 31" nalazio u krugu Željezare zenica sa još niz drugih poslovnih objekata.

Prema gruntovnim i katastarskim podacima ima : objekat koji se vodi kao : Kuća i zgrada pov. $P = 4.971 \text{ m}^2$, te zemljište uz te objekte pov. $P = 21.734 \text{ m}^2$



Objekat Skladište je srušen , dok su preostali zapušteni i devastirani zbog dugogodišnjeg neodržavanja i devastiranja , te kao sami objekti nemaju neku vrijednost (iako u jednom dijelu se nalaze glavna postrojenja za grijanja I u funkciji su) , te ćemo cijeli kompleks procijeniti kao građ.zemljište .

Prema izvodu iz Odluke o građevinskom zemljištu općine Zenica (Sl. Novine općine Zenica broj 5/2009) , lokacija se nalazi u prvoj poslovnoj (drugoj stambenoj) zoni grada Zenica.

BILANS NETTO POVRŠINA

NETO POVRŠINE POSLOVNOG OBJEKTA prizemlja

• POSLOV.OBJEKAT - $4.972 \text{ m}^2 \times 1,50 \times 0,85$

$P = 6.640,00 \text{ m}^2$

UKUPNO : $P = 6.340,00 \text{ m}^2$

Korisna bruto površina u predmetnom poslovnom objektu je :

$P = 4.972,00 \text{ m}^2$

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31" , te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu , a nalaze se u : krugu "Željezare " , Poslovnoj zoni Zenica 1 , vlasništvo : "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica , sa 1/1

Stranica 6



V / PROCJENA :

REALNE SADAŠNJE GRAĐEVINSKE I TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE Devastiranog preostalog objekta tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripada tom objektu i služi je za njihovu redovnu upotrebu LOCIRAN U : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, grad Zenica

- Prema IVS standardima :
- **Rezidualna metoda će biti primarna** a troškovna metoda kontrolna

Prema tome tako ćemo i uraditi procjenu gore navedenih nekretnina, s tim da ćemo

- **Predmetne nekretnine (devastirane objekte)** ćemo posmatrati kao građevinsko zemljište (iako oni imaju neku vrijednost, jer su bili izgrađeni i za iste ako bi se uklonili pa na njihovo mjesto sagradili novi objekti ne bi se plaćale Obaveze prema gradu Zenica – za ranija ulaganja i rente za građ.zemljište, koje su vjerovatno između 40 – 50 KM/m²)

1. REZIDUALNA METODA (Primarna metoda)

Parcela koja je predmet procjene ima površinu : od 32.887 m². Kako nemamo nikakve informacije šta potencijalni vlasnici planiraju sa pomenutim parcelam, uzećemo da će uraditi nove objekte na mjestu na kom su sadašnji, tako da ćemo prepostaviti da će parcela biti izgrađiva kao što je i bila prije tj. Pod objektima će biti od 8.440 m² (tlocrtno) – bruto površine što je procentualno 25,66 %.

Ako i spratnost tih objekata ostane ista kao što su i do sada imali postojeći (što je min.) dobijemo da će na ovoj parceli biti pod objektima : **Ukupno : 6.340,00 m², netto pov. objekata .**

• UKUPNA PRODAJNA CIJENA PROSTORA

Ako uzmemo da bi cijena ovakvog poslovnog objekta u B I H – grad Zenica, u gradskom području, cijena novoizgrađenog ovakvog poslovnog prostora za 1 m² iznosi od 850 – 900 KM/m², usvakjamo :

885,00 KM / m²,

Neto korisna površina (NKP) m ²	Jedinična cijena (KM / m ²)	Izgrađenost (F _i) %	Nova građevinska vrijednost (N _g) KM
Svi objekti 6.340,00	885,00	100,00	5.603.300,00
Ukupno = posl.pr. :			5.603.300,00

- Kako je Neto cijena cca 17 % manja od bruto (PDV) , to daje :

$$5.602.300,00 \times 0,83 = 4.649.890,00 \text{ KM}$$

- Sada ovu vrijednost podjelimo po NKP :

$$4.649.890,00 / 6.340,00 \text{ m}^2 = \mathbf{733,42 \text{ KM/m}^2}$$

- Investitor u gradnju ima sljedeće troškove :

Struktura cijene po NKP

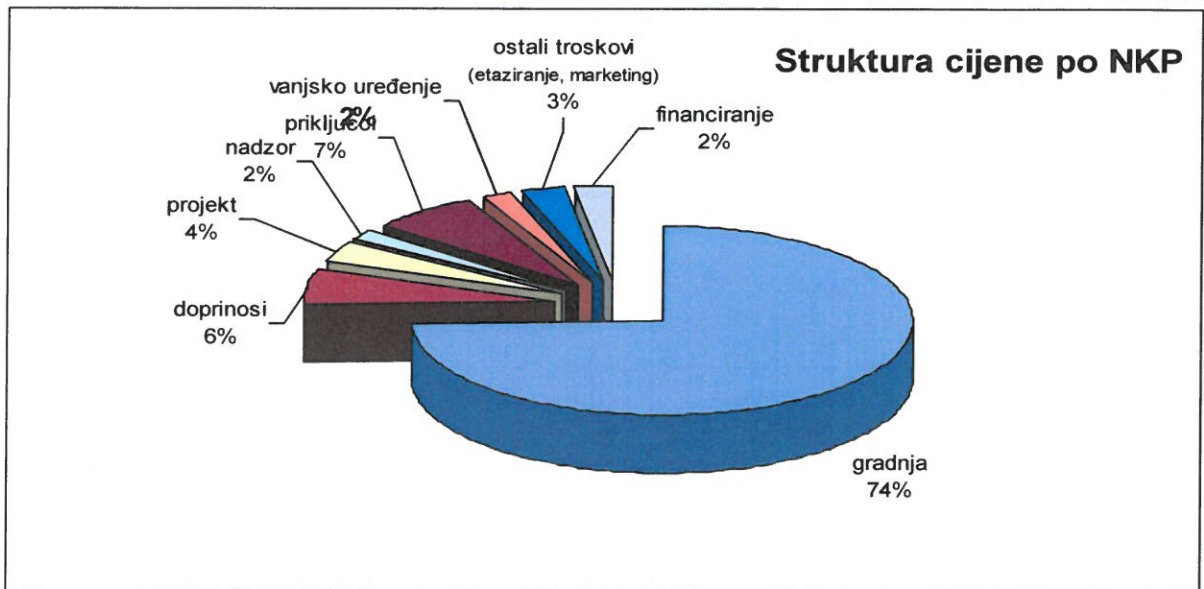
gradnja	415 KM
doprinosi	34 KM
projekt	22 KM
nadzor	11 KM
priključci	40 KM
vanjsko uređenje	11 KM
ostali troškovi (etažiranje, marketing)	17 KM
financiranje	10 KM
total	560 KM

NKP (zaokruženo)

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo : "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 7





• **Prema tome :**

Investitor dobiva **733,42 KM/m²** po neto pov.objekta od prodaje, a njegov investirani iznos bez vrijednosti zemljišta iznosi **560,00 KM/m²**.

Sada je jednostavno izracunati razliku između ulazne i izlazne cijene:

$$733,42 \text{ KM/m}^2 - 560,00 \text{ KM/m}^2 = 173,42 \text{ KM/m}^2$$

- Međutim u razlici cijene od **173,42 KM/m²**, treba umanjiti dobit investitora koja se načelno kreće oko 15 %, pa je :

$$173,42 \text{ KM/m}^2 \times 0,15 \% = 26,00 \text{ KM/m}^2$$

- Tako da bi vrijednost samog zemljišta po Rezidualnoj metodi bila :

$$173,42 \text{ KM/m}^2 - 26,00 \text{ KM/m}^2 = 147,42 \text{ KM/m}^2 \text{ NKP}$$

- Kada ovu vrijednost pomnožimo sa NKP dobićemo :

$$147,42 \text{ KM/m}^2 \times 6.340,00 \text{ m}^2 \approx 934.675,00 \text{ KM}$$

- Kada gore datu vrijednost podijelimo sa m² svega zemljišta (26.705 m²) površ. parcela dobijemo:

$$934.675,00 \text{ KM} / 26.705,00 \text{ m}^2 = 35,00 \text{ KM}$$

- Vidimo da je Rezidualnom metodom , dobijena cijena od cca. **35 KM/m²**, što je cijena malo manja od cijene zemljišta u " Polaznim osnovicama za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina – građev. zemlj. na području grada Zenice " (Tabela 1. – služ.nov.Grada Zenice 15.12.2017.god.) gdje vidimo da je min.cijena građ. zemlj. za obračun poreza , u tom dijelu Grada Zenice - pod.br. 38 – zona k.o. Zenica I) , iznosi :

- građ.zemljište : **50 - 300 KM / m²**,

POLAZNE OSNOVICE ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG I GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GRADA ZENICE							
KATASTARSKA OPĆINA	GRADEVINSKO	POLJOPRIVREDNO	U KM/m ²	KATASTARSKA OPĆINA	GRADEVINSKO	POLJOPRIVREDNO	U KM/m ²
1 BABINO	8-20	3-15		21 OBRENOVCI	6-18	3-15	
2 BANLOZ	6-20	2-10		22 ORAHOVICA	5-15	2-10	
3 BRIZNIK	8-20	3-15		23 ORAH POLJE	13-35	6-20	
4 CRKVICE	25-70	5-25		24 PEPELARI	3-15	1-8	
5 ČAJDRAŠ	8-25	3-15		25 PERIN HAN	13-40	8-25	
6 DOBRILJEVO	8-20	3-12		26 PODBREŽJE	10-35	6-18	
7 DOGLODE	6-20	3-15		27 POJSKE	8-20	3-15	
8 DOLIPOLJE	8-20	2-12		28 PONIHOVO	3-12	1-8	
9 G.GRAČANICA	6-15	2-12		29 PUHOVAC	8-20	3-15	
10 D.GRAČANICA	8-20	3-15		30 PUTOVIČI	10-35	6-20	
11 G.VRACA	6-20	2-12		31 RASPOTOČJE	13-45	10-35	
12 G.ZENICA	8-25	3-15		32 RIČICE	13-40	8-25	
13 GRADIŠĆE	8-20	3-13		33 SEBUJE	5-17	2-12	
14 JANJIČI	13-30	6-22		34 SEOCI	5-15	2-10	
15 KLOPČE	16-45	8-25		35 STRANJANI	8-20	3-15	
16 KOVANIČI	6-20	3-15		36 TOPČIĆ POLJE	8-30	5-20	
17 LAŠVA	8-20	2-12		37 VRANDUK	6-20	2-15	
18 LOKVINE	8-20	3-15		38 ZENICA I	50-300	10-60	
19 MOŠČANICA	5-17	2-12		39 ZENICA II	150-600	10-80	
20 NEMILA	18-40	8-25		40 ZENICA III	50-300	10-60	

Preth. 15.12.2017.

SLUŽBENE NOVINE GRADA ZENICA

Istoč. 9. Strana 9

- Međutim ovo je cijena za manja građ.zemljišta I uređena , ali u Pravilniku piše :

POSEBNA ODREDBA: U ekstremnim slučajevima, kao što je npr. Kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta velike površine, neuređenog zemljišta koje se vodi kao građevinsko, a po cijeni komisije bi bila nužna velika ulaganja za uređenje istog, zatim kuće koje nemaju građevinsku vrijednost neuslovnih, odnosno u velikoj mjeri devastiranih stanova, garaža i sl., Stručna komisija uz posebno obrazloženje, po potrebi foto ili drugu dokumentaciju može utvrditi i nižu osnovicu od osnovice datih u tabelama 1. i 2. koje su sastavni dio Pravilnika.

- Te se može uzeti i manja cijena , tako da :

- Usvaja se cijena iz Rezidualne metode , od :

35 KM/m²

• Kada gore datu vrijednost podijelimo sa m² svega zemljišta (26.705 m²) površ. parcela dobijemo:

$$35,00 \text{ KM} / \text{m}^2 \times 26.705,00 \text{ m}^2 = 934.675,00 \text{ KM}$$

Kako za druge metode (Troškovna met.) nema komparativnih primjera u Zenici da bi se sigurno i tačno procjenila vrijednost gore pomenutih nekretnina , usvojimo da je vrijednost dobojena po Rezidualnoj metodi i konačno usvojena vrijednost , te dajem konačno :

Zaključak: Tržišna vrijednost ove nekretnine – poslovnog objekta (br. 31)
Troškovnom metodom u Poslovnoj zoni 1 — grad Zenica iznosi (zaokruženo) :

934.675,00 KM

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. " Objekat br. 31 " , te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu , a nalaze se u : krugu " Željezare " , Poslovnoj zoni Zenica 1 , vlasništvo :
" PRIMA COMMERC " d.o.o.Zenica , sa 1/1

Stranica 9



VI. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

Realna sadašnja tržišna vrijednost zatečenog stanja Nekretnina (na slici dole) a sastoje se iz : Devastiranog preostalog objekata tzv. " Objekat br. 31 " , te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu , a nalaze se u : krugu " Željezare " , Poslovnoj zoni Zenica 1 grad Zenica , upisana kao vlasništvo firme : " PRIMA - COMMERCE " d.o.o. Zenica , upisana u :

- Zemljišnoknjižnom izvadku z.k.ul. 7519 , K.O. ZENICA I , na zemljiš. parceli k.č. 290/42



Na dan 14.06.2021.god. , iznosi :

$(T_v) = 934.675,00 \text{ KM}$

(Slovima : Devetstotinatridesetčetirihiljadešestotinasedamdesetpet KM)

Prilozi Elaboratu Procjene :

1. Fotodokumentacija
2. Dokazi vlasništva
 - Zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 7519 , K.O. ZENICA I
 - Izvod iz posjedovnog lista br. 297
 - Kopija katastarskog plana
 - Identifikacija parcela
3. Rješenje o imenovanju za sudskog vještaka
4. Polisa osiguranja od odgovornosti sudskog vještaka

Zenica , 14.06.2021.godine



SUDSKI VJEŠTAK :

Bagarić Stanko dipl.ing.građ.

FOTODOKUMENTACIJA

FASADE OBJEKTA

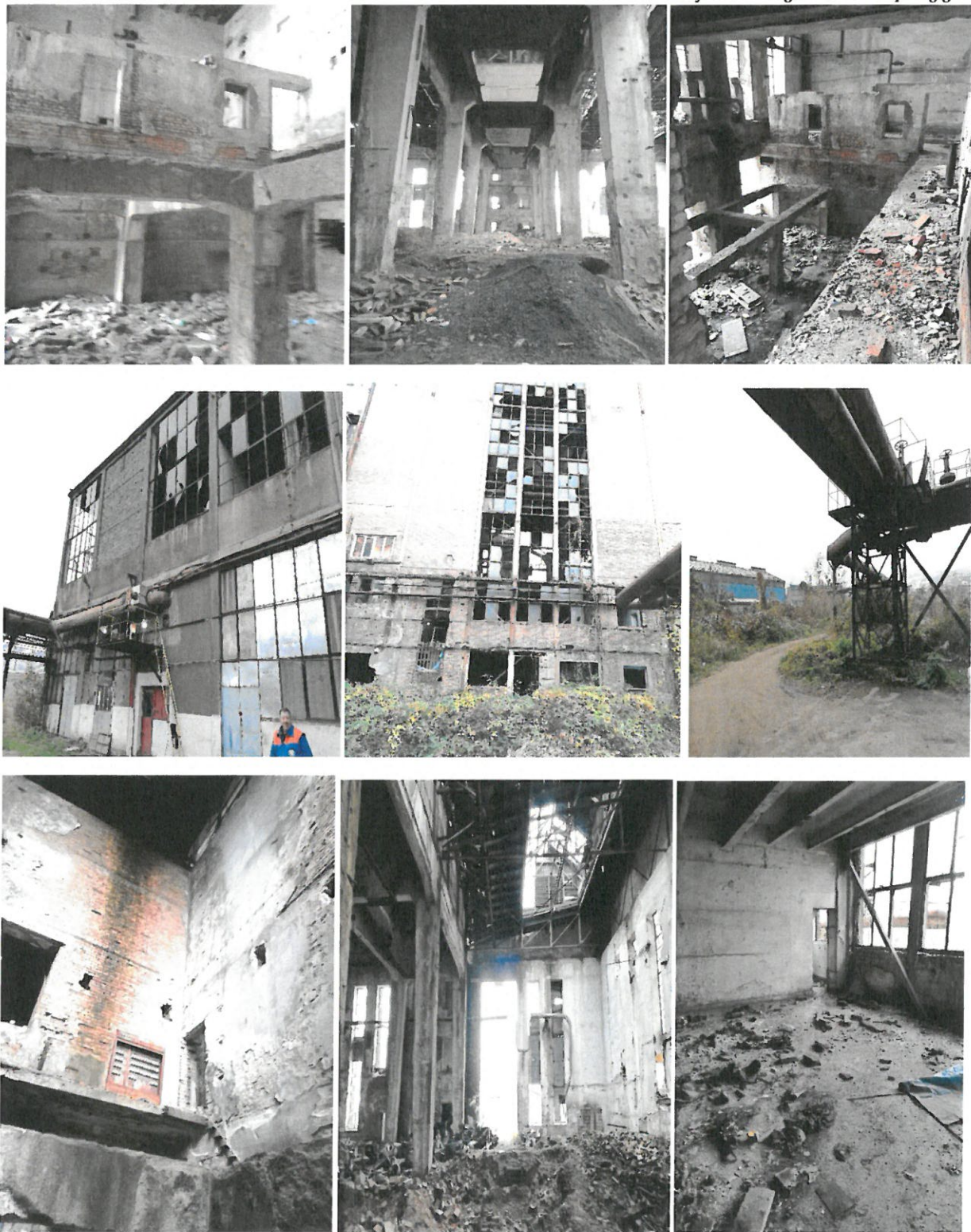


UNUTRAŠNOST OBJEKTA



14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo: "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 11



Zenica , 14.06.2021.godine



SUDSKI VJEŠTAK :

Bagarić Stanko dipl.ing.građ.

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo : "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 12

DOKAZ VLASNIŠTVA

• Zemljišnoknjižni izvadak z.k.ul. 7519, K.O. ZENICA I

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Zenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
14.06.2021 14:02

7519 21
14.6 21

Katastarska općina: ZENICA I

BROJ: 043-0-NAR-21-009 821
Zemljišnoknjižni uložak broj: 7519

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	290/42	OBJEKAT 31; Kuća i zgrada Ostalo neplodno zemljište 0000 49 71 0002 17 34	0002	67	05	Vidi A2 rbr. 1

A2

Drugi dio - upisi

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Pr.29.12.2020 043-0-Dn-20-007691 Na osnovu Zahtjeva za brisanje D.S. predatog od strane Željezare Zenica k.č.290/42 je otpisana iz ul.568 u novi z.k.ul.7519 iste k.o.	

B

Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: ZABILJEŽBA služnosti kanalizacione mreže ID: - Pr.10.03.2020 043-0-Dn-20-001031 Na osnovu Rješenja Općinskog suda od 16.10.2019 broj: 43 0 V 135383 16V ustanovljava se pravo stvarne služnosti kanalizacione mreže na k.č.290/42 k.o. Zenica u korist Acelor Mittal d.o.o. Zenica	Tip: Vlasništvo Adresa:
4.	Udio: 1/1 PRIMA-COMMERCE d.o.o. Zenica ID: 4218399650003 Pr. 01.02.2021. godine 043-0-Dn-21-000423 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji sačinjenog i ovjerenog od strane notara Emire Babić iz Kaknja dana 15.12.2020. godine pod brojem OPU-IP: 677/2020 uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama upisanim u A listu.	Tip: Vlasništvo Adresa: Čifluk do broja 3 Zenica

C

Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
-------	-------	------------	-----------

Općinski sud u Zenici, Trg BiH br.2, TEL: 032 287 133, FAX: 032 240 505

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

14.06.2021 14:02
043-0-NAR-21-009 821

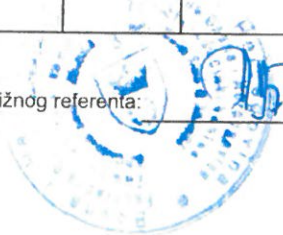
Strana 1 od 2

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u: krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo: "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

Stranica 13

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Pr. 31.01.2014. 043-0-Dn-14-000153 Na osnovu rješenja Općine Zenica Uprave za imovinsko – pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina broj: 12-31-14564/04 od 03.01.2014. godine uknjiženo je pravo korištenja na nekretninama u A I u korist: Željezare "Zenica" d.o.o. Zenica.	0,00	
2.	Pr. 06.06.2016. 043-0-Dn-16-001127 Na osnovu rješenja Porezne uprave Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 10-4/02-15-5-1507-01/05 od 17.10.2005. godine, rješenja broj: 10-4/02-15-5-1507-01k/05 od 07.12.2006. godine, rješenja o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-2527-01/15 od 05.01.2016. godine radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 50.849.681,34 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave FBiH Kantonalni porezni ured Zenica.	50849681,34	
3.	Pr.05.08.2016. godine 043-0-Dn-16-006192 Na osnovu rješenja Porezne uprave, Kantonalni porezni ured Zenica o pokretanju postupka prinudne naplate broj: 13-4-01-15-21-1184/16-1- B.LJ (B.Ne) od 15.07.2016. godine, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja u iznosu od 557.164,77 KM uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama „Željezare Zenica“ d.o.o. Zenica u korist Porezne uprave FBiH, Kantonalni porezni ured Zenica.	557164,77	
4.	Pr. 16.03.2018. godine 043-0-Dn-18-000408 Na osnovu zahtjeva za doregistraciju hipoteke broj: 13-4-01-15-21-1722/17-1 BLJ od 13.02.2018. godine uknjižuje se zakonska hipoteka na nekretninama upisanim u A listu, vlasništvo poreznog dužnika "Željezare Zenica " d.o.o. Zenica a radi a radi izmirenja poreskih obaveza u iznosu od v.sp. 7.111.116,96 KM u korist: Porezne uprave FBiH, Kantonalnog poreznog ureda u Zenici.		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:



• Izvod iz posjedovnog lista br. 297 , K.O. ZENICA I

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina

Broj: 04-26-10-6218/21-4

Datum: 14.06.2021

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 297

Katastarska općina: ZENICA I

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo
14659	DS-R.M.K.R.O ŽELJEZARA ZENICA	ZENICA	1/1	Posjednik

Parcela	Pl.Sk.	Naziv parcele	Pov.(m ²)	Način korištenja	Svojina	Prihod	Pov.(m ²)
290/42	1123	OBJEKAT 31	26705	Kuća i zgrada (1)	DS	0,00	4971
				Zemljište uz privrednu zgradu	DS	0,00	21734
UKUPNO:						0	26705

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 10.1.1., Privremene odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 69/2005).



POSREDOVAČ GRADONAČELNIKA

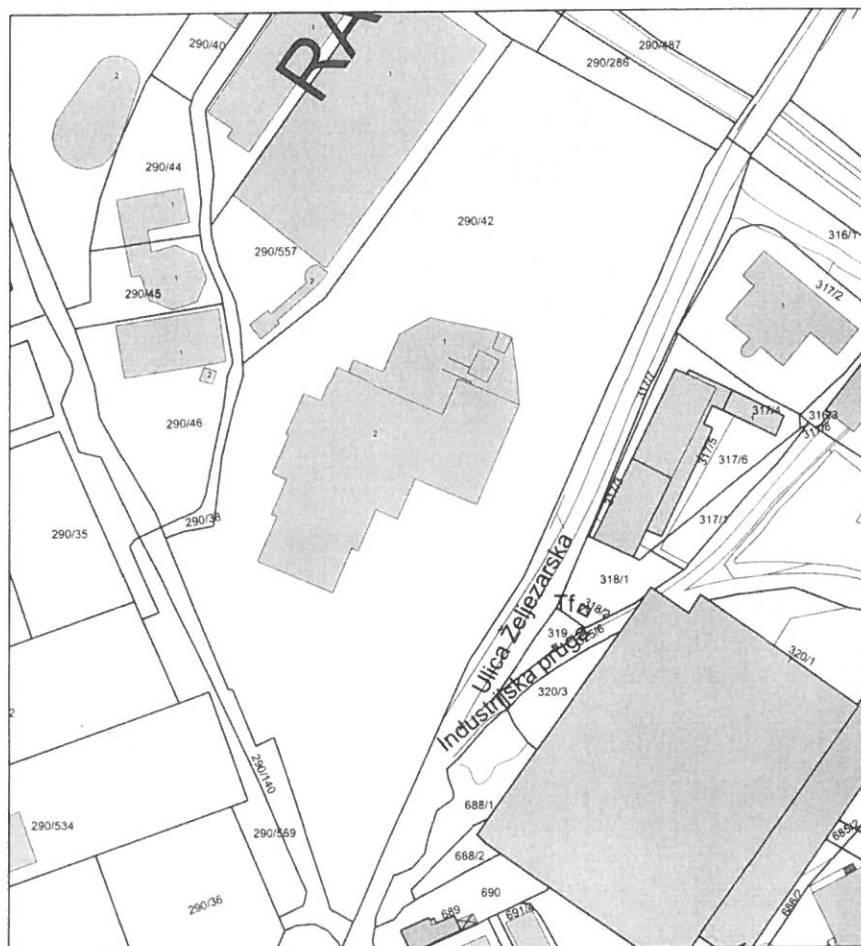
Emir Delić, dipl.pravnik

Kopija katastarskog plana

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton ZE-DO
Grad Zenica
Služba za imovinsko-pravne, geodetske
poslove i katastar nekretnina
UR BROJ: 04-26-10-6218/2021-3
DATUM: 14.06.2021

Katastarska općina: ZENICA I
Broj plana: 11
Nomenklatura lista: 0
Razmjera plana 1:2000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:2000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 69/2005), po tarifnom broju 11.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava			
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo
297	DS-R M.K.R.O. ŽELJEZARA ZENICA	ZENICA	Posjednik
			Udio
			1/1

Podaci o parceli			
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Površina [m2]
297	290/42	Kuća i zgrada	4971
297	290/42	Zemljište uz privrednu zgradu	21734
		Objekat 31	
		Objekat 31	

14.06.21. Procjena nekretnina – preostalog devast.objekata tzv. "Objekat br. 31", te zemljišta koje pripadaju tom objektu i služili su za njihovu redovnu upotrebu, a nalaze se u : krugu "Željezare", Poslovnoj zoni Zenica 1, vlasništvo : "PRIMA COMMERC" d.o.o.Zenica, sa 1/1

• Identifikacija parcela ,

BOSNA I HERCEGOVINA
GRAD ZENICA
FEDERACIJA BiH
Služba za imovinsko-pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina

Broj:04-26-10-6218 /21
Zenica 14.06.2021.g.

IDENTIFIKACIJA PARCELA

Po zahtjevu JP GRIJANJE daje se uvjerenje za parcela-e

PARCELE					
NOVOG PREMJERA			STAROG PREMJERA		
b r. p l	Broj parcele	Katastarska Općina	Broj Zk.u l.	Broj parcele	Katastarska općina
	290/42	ZENICA I		290/42	ZENICA I

Uvjerjenje ostaje kod podnosioca zahtjeva-ne zadržavati u zemljišno-knjižnom uredu.

Naknada po tar.br..10.1.3 Tarife naknade za korištenje podataka i vršenja usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina («Sl.NOVINE FBiH» br.49/15 u iznosu od KM.zavedena pod brojem _____2021.godine.

Izradio:geom. Arnes Jusić



Pomoćnik gradonačelnika:
dipl.pravnik Emir Delić

Izradio:
Hadžera Čoloman



POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Emir Delić, dipl.pravnik

RJEŠENJE O IMENOVANJU ZA SUDSKOG VJEŠTAKA

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 01-06-3-408-184/18
Sarajevo, 09.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

STANKU BAGARIĆU diplomirani inženjer građevine, produžava se mandat stalnog sudskog vještaka iz **građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika** za šest godina, počev od 06.08.2018. godine.

Obrazloženje

Stanko Bagarić iz Zenice je rješenjem federalnog ministra pravde broj: 01-06-3-1078-24/11 od 06.08.2012. godine imenovan za stalnog sudskog vještaka iz građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika.

Imenovani je sukladno članku 18. Zakona o vještacima podnio dana 09.07.2018. godine zahtjev za produženje mandata stalnog sudskog vještaka, na period od još šest godina, s obzirom da mu mandat sudskog vještaka ističe 06.08.2018.godine.

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

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te protiv njega nije dopuštena žalba, 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



Stranica 20