

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

IZVJEŠTAJ / ELABORAT O PROCJENI (TRŽIŠNE) VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI



Vrsta nepokretnosti:	PRIVREDNI OBJEKAT sa ekonomskim dvorištem
Vlasnik nepokretnosti:	"INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Naručilac procjene:	"INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Lokacija nepokretnosti:	Ul:Dejtonska 2A., 78 400 Gradiška, RS, BiH A,
Svrha procjene:	Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka

Ukupna tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:**3.027.000,00 KM.**
(slovima: Trimilionadvadesetsedamhiljada i 00/100 konvertibilnih maraka).
Građevinska vrijednost za polisu osiguranja 2.240.000,00 KM.

Datum:12.05.2021.god.

Procjenu izvršio:


Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ.

SADRŽAJ

1.IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI I PODACI O VLASNIŠTVU

2.UVODNE INFORMACIJE

3.OPŠTI PODACI

- 3.1. Izjava vještaka
- 3.2. Datum i svrha procjene
- 3.3. Korišteni dokumenti
- 3.4. Izvori informacija i korištena Zakonska regulativa i dokumentacija
- 3.5. Predpostavke, ograničavajuće okolnosti
- 3.6. Podaci o davaocu kredita
- 3.7. Licenca i ovlaštenja procjenitelja

4. TEHNIČKI OPIS NEPOKRETNOSTI

- 4.1. Makrolokacija i mikrolokacija
- 4.2. Karakteristike prostora, konstrukcija, površina i struktura

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

5.1. TROŠKOVNA METODA

5.2. DOHODOVNA METODA

5.3. KOMARATIVNA METODA

6. UKUPNA VRIJEDNOST - REKAPITULACIJA

7. ZAKLJUČAK

8. PRILOZI

- 8.1. Fotografije
- 8.2. Rješenje vještaka
- 8.3. Zemljišnoknjižni izvadak.ZK uložak:254
Privremeni list nepokretnosti / Popisni list broj:20/0 od dana:13.04.2021. godine.
kopija Katastarskog plana
- 8.4. Podaci iz sredstava javnog informisanja

1. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOST PODACI O VLASNIŠTVU

Naručilac procjene	" INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Vlasnik nepokretnosti	" INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Vrsta nepokretnosti	Privredni objekata sa ekonomskim dvorištem.
Svrha procjene	Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka
Datum obilaska nepokretnosti	12.05.2021.god.
Datum izrade Izvještaja/ Elaborata procjene	12.05.2021.god.
Dokumentacija dostavljena na uvid	u prilogu nalaza tačka 8.3.

2. UVODNE INFORMACIJE

Predmet procjene je privredni objekat sa ekonomskim dvorištem

čija je namjena proizvodno-uslužna, salon namještaja.

Objekat je izgrađen sa karakterom stalnog građ. objekta na zemljišnoj parceli

čija je oznaka k.č.br:1906/43 u Gradišci u drugoj zoni.

Objekat u osnovi ima brutto površinu 702 m², a spratnost je prizemlje + sprat.

3.OPŠTI PODACI

3.1. Izjava vještaka

~Ova procjena trenutne tržišne vrijednosti urađena je prema metodama vrednovanja koje se zasnivaju na međunarodnim standardima procjene vrijednosti;

~Izjave i uviđaj činjeničnog stanja nepokretnosti u ovom izvještaju su tačne i ispravne;

~Nema nikakvih trenitnih niti mogućih interesa na nepokretnost koja je predmet procjene te bilo kakvih interesa u smislu stranaka u ovom poslu;

~Nemam nikakvih pristrasnosti u smislu nepokretnosti koja je predmet ove procjene niti u smislu stranaka koje su uključene u ovaj posao;

~Agažman u ovom poslu nije zavisio od toga da li će se sačiniti Izvještaj/Elaborat o procjeni vrijednosti po unaprijed utvrđenim ili eventualno dogovorenim

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

rezultatima;

- ~Analiza,mišljenje i zaključakkao i kompletan Izvještaj/Elaborat sačinjeni su u skladu sa važećim domaćim i međunarodnim popisima za ovu oblast;
- ~Moja naknada ni na koji način ne zavisi o zaključku o vrijednosti nepokretnosti;
- ~Lično sam izvršila pregled i uviđaj predmetne nepokretnosti i validen dokumentacije koja je kao cjelina predmet i sastavni dio ovog Izvještaja /Elaborata;
- ~Niko mi nije pružio stručnu pomoć pri izradi ove procjene;
- ~Posjedujem osiguranje od profesionalne odgovornosti u skladu sa zakonom;

3.2.Datum i svrha procjene

Po nalogu naručioca "Interlignum" d.o.o.Teslić, a u svrhu hipotekarnog kredita kod "IRB"a.d. izvršen je vizuelni pregled i identifikacija nepokretnosti dana 12.05.2021.god. u prisustvu direktora preduzeća. Izvršeno je fotografisanje unutrašnjeg i vanjskog izgleda predmetne nepokretnosti. Tom prilikom su prikupljeni svi potrebni podaci i mjere neophodne za izradu Izvještaja /Elaborata o procjeni tržišne vrijednosti predmetne nepokretnosti.

3.3. Korišteni dokumenti

- Uz vizuelni pregled predmetne nepokretnosti vještaku je data na uvid
1. Zemljišnoknjižni izvadk čiji je ZK uložak:254 od datuma:16.03.2021.god.
 2. Privremeni list nepokretnosti / Popisni list broj:20/0 od dana:13.04.2021. godine.
 3. Kopija Katastarskog plana.

3.4. Izvori informacija i korištena Zakonska regulativa i dokumentacija

1. Zakon o vještacima,
2. Zakon o premjeru i katastru,
3. Smjernice za procjenu vrijednosti nepokretnosti
4. Internet podaci,
5. Fotografije sa lica mjesta.

3.5. Predpostavke, ograničavajuće okolnosti

1. Za sve informacije i podatke o nepokretnosti, koje sam dobila od strane naručioca procjene, pomenuti preuzima odgovornost;
2. Imovina je vrednovana kao da nije opterećena dugovima;
3. Informacije, procjene i mišljenje, koje sadrži Izvještaj/Elaborat se odnose na pitanje vrednovanja i ne smiju biti upotrebljene izvan tog konteksta;

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

4. Izvješta/Elaborat o izvršenoj procjeni vrijednosti nepokretnosti je povjerljive prirode kako za procjenjivača vrijednosti, tako i za namjeravajućeg korisnika, pri čemu procjenjivač ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće stranke na izvještaj;
5. U postupku procjenjivanja sam se oslonila na tvrdnje, informacije i podatke koje sam dobila od vlasnice predmetne nekretnine;
6. Vlasnik ovog Izvještaja/Elaborata ili njegove kopije nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog elaborata, niti ga smije upotrijebiti za ijednu drugu namjenu bez pismene dozvole procjenitelja;
7. Vještak nije dužan svjedočiti na sudu ili učestovati pri pogađanju u vezi sa sadržajem ovog Izvještaja/Elaborata u koliko to nije posebno dogovoreno. A u ovom slučaju nije dogovoreno.
8. Vrednovanje je davanje stručnog mišljenja o vrijednosti određenog prava na nepokretnost, pri čemu je procjena vrijednosti samo informacija naručiocu o vrijednosti prava nepokretnosti, uzimajući u obzir namjenu procjene i vrstu procijenjene vrijednosti.
Osnov za formiranje stručnog mišljenja su: znanje, iskustvo, te poznavanje zakonitosti tržišta nekretnine.

3.6.Podaci o davocu kredita

Davaoc kredita je "IRB" banka a.d. Vidovdanska 2 Banja Luka 78 000.

3.7.Licenca i ovlaštenje procjenitelja

Za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti pristupila sam kao stalni sudski vještak iz arhitektonsko-građevinske oblasti sa ovlaštenjem.
Rješenje o imenovanju broj:08.040/704-540/11 od datuma:13.12.2011.god.
izdato od strane Republike Srpske, Ministarstva pravde.

4. TEHNIČKI OPIS NEPOKRETNOSTI

4.1. Makrolokacija i mikrolokacija

Predmetna nekretnina nalazi se u Gradišci u drugoj zoni u ulici Dejtonska 2A.

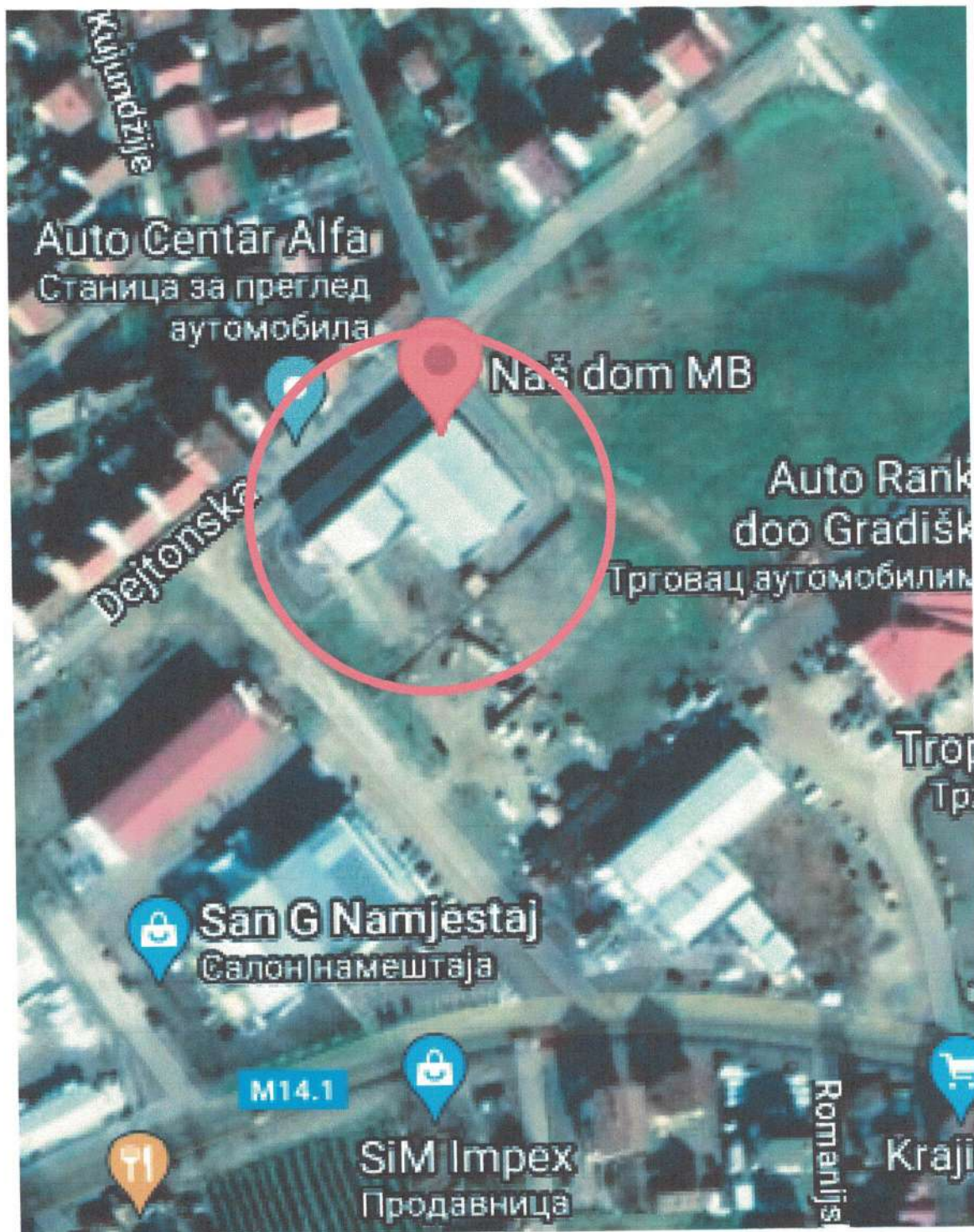
Lokacija se nalazi uz trgovačko preduzeće Konzum u Gradišci.

Pristup infrastrukturnom i saobraćajnom sadržaju je lak i jednostavan.

U neposrednoj blizini predmetne nekretnine je preduzeća Auto Centar Alfa kao i Vatrogasni dom.

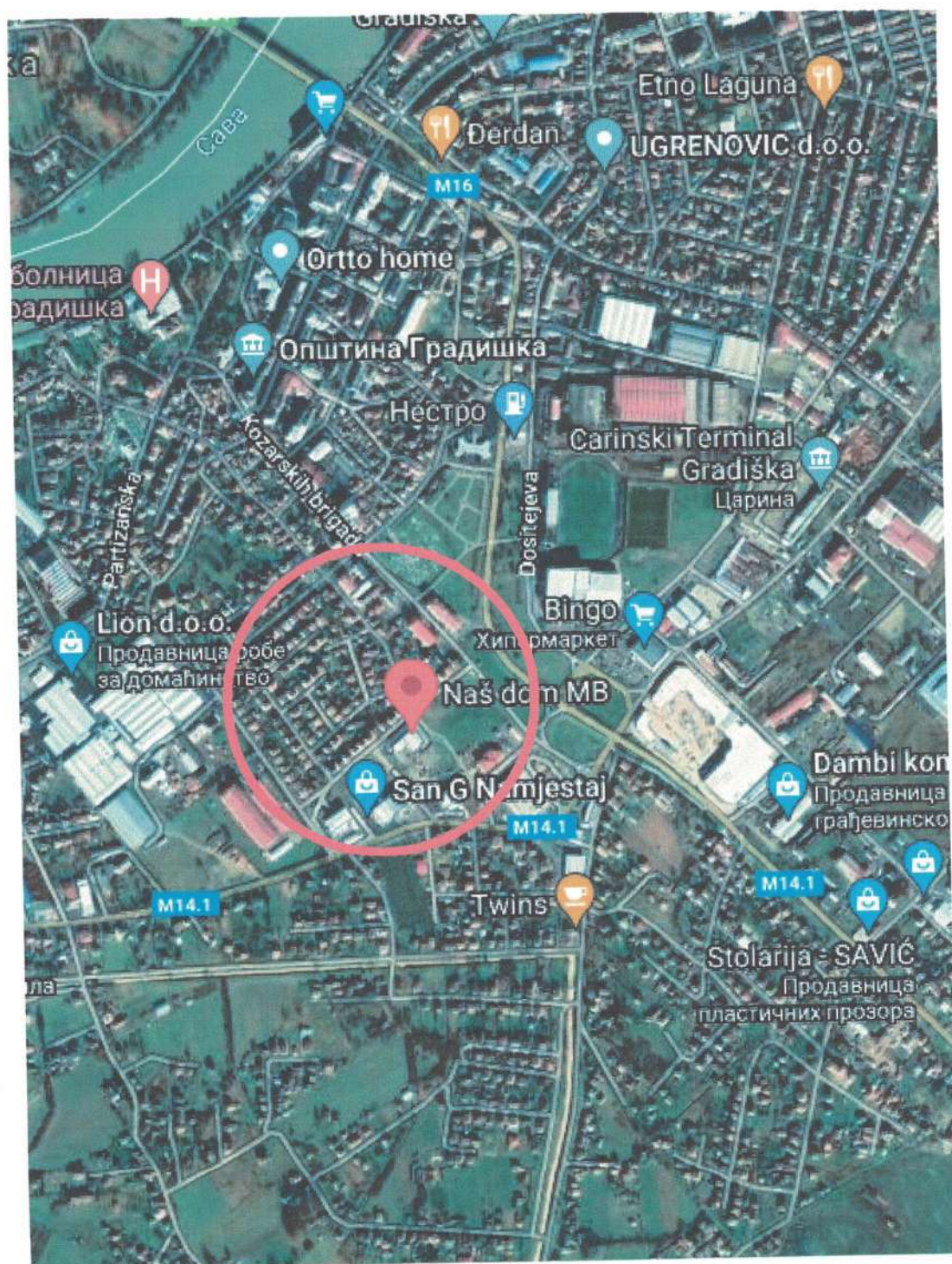
Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

Makrolokacija - satelitski snimak



Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

Микролокација - сателитски снимак



4.2. Karakteristike prostora, konstrukcija, površina i struktura

Predmet procjene je poslovno-prodajni objekat - prodaja namještaja.
Predmetni objekat izgrađen je kao slobodno stojeći građevinski objekat na uređenoj građevinskoj parceli, čiji teren je ravan.
Poslovno - prodajni objekata namijenjen je za prodaju namještaja, te je njegova izgradnja prilagođena funkcionalnj namjeni.
Spratnost objekta čine prizemlje + jedan sprat.
Konstruktivni sistem objekta čini skeletna konstrukcija čija je međуетаžna konstrukcija urađena kao ab ploča.
Komunikacija između etaža odvija se preko armiranobetonskog stepeništa, a za transport tereta ugrađen je lift.
U zidne otvore ugrađena je aluminijska bravarija sa ispunom stakla sa termo- mostom.
Fasada je u potpunosti završena.
Unutrašnjost objekta je prilagođena funkciji objekta tako da nakon završetka građevinsko-zanatskih radova uslijedila je ugradnja klime.
Oko objekta vanjska površina je uređena i asfaltirana.
Objekat posjeduje sve infrastrukturne priključke.
S obzirom da se predmetni objekat nalazi u drugoj gradskoj zoni prateći priključci za jedan obakav građevinski objekat relativno je lak.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Tržišna vrijednost utvrđuje se vrednovanjem osnovnih i korektivnih elemenata objekta, a to su:

- .- osnovni elementi:korisna površina objekta, prosječna tržišna cijena kvadratnog metra novoizgrađenog objekta i starost objekta;
- .- korektivni elementi:kvalitet objekta, lokacija objekta, stepen završenosti, stepen oštećenosti;

Procjenjivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti rade se na osnovama i primjeni da će procijenjeni iznos biti iznos za koji imovina može biti razmijenjena na datum procjene vrijednosti u transakciji između zainteresovanog kupca i zaniteresovanog prodavca uz odgovarajući marketing, pri čemu obe strane posjeduju odgovarajuće znanje i informacije i djeluju bez prinude.

Danas u Republici Srpskoj/FBiH nema propisane metodologije za izradu procjene, ne postoji zakon ili propis koji definiše ili propisuje postupak ili metodologiju, tako da vještaci primjenjuju u glavnom metode koje se

koriste u ostalim zemljama,uz upotrebu saznanja stečenih dugogodišnjim radom i iskustvom,a vezano za specifičnost tržišta.

Koncept tržišne vrijednosti nepokretnosti, kao i ostale vrijednosti nepokretnosti, temelje se na ideji vjerojatne cijene koja bi se mogla psotići uz zadovoljavanje nekih specifičnih uslova, definisanih u opsu tržišne ili neke druge vrijednosti. Različiti pristupi u određenoj vrijednosti, u zavisnosti od toga se smatra bitnim i relevantnim, ali i dostupnim i sa tržišta najkvalitetnijim podacima te su definisana tri pristupa.

Prema Međunardonim standardima finansijskog izvještaja (MSFI), odnosno prema Odmjeravanju fer vrijednosti (MSFI 13) primjenjuju se tri osnovna pristupa proračuna vrijednosti nepokretnosti: vrijednost upoređivanja tržišnih transakcija (komparativni pristup), pristup troškova zamjene (troškovni pristup) i prinosni postupak, kojim su pridružene metode:

5.1. Troškovna metoda

5.2. Dohodovna metoda (Metoda vrednovanja prinosa)

5.3. Komparativna metoda (Metoda upoređivanja vrijednosti)

Svaka od ovih metoda vodi se nekim razumnim pretpostavkama kojima bi se kupac mogao voditi kod odluke kupnji nepokretnosti, odnosno prodavac kod određivanja iznosa koji može očekivati kod prodaje nepokretnosti.

Komparativna metoda se koristi u slučajevima u kojima su dostupne tržišne cijene. Dohodovna metoda se primijenjuje u slučajevima u kojima su direktno dostupni novčani tokovi (npr. diskontovani novčani tok), a troškovna metoda se koristi u slučajevima u kojima ne postoje uporedive tržišne cijene, u slučajevima gdje cijena moraju biti usklađene ili u slučajevima da nepokrernost ne stvori prihod (npr. trošak zamjene).

Svaka od ovih metoda ima svoje prednosti i mane te treba pažljivo proučiti koja od metoda će se upotrijebiti. Kod određivanja metodologije procjene posbno treba obratiti pažnju na sledeće:

- .- Dostupnost relevantnih i provjerljivih podataka potrebnih za procjenu
- .- Vrsta nepokretnosti
- .- Fizičkom stanju nepokretnosti
- .- Upotrebnom stanju nepokretnosti
- .- Namjena procjene

Metoda se bira prema vrsti procjenjivane nepokretnosti uzimajući u obzir postojeće običaje u običajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, naročito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode uz poštovanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode.

Ljubislavka Vukojević , dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

U ovom slučaju vještak odabira:

Komparativnu metodu(Metoda upoređivanja vrijednosti) kao primarnu metodu

Komparativan metoda se primjenjuje uvijek kada je moguće na tržištu direktno upoređivanje procjenjivane nepokretnosti sa sličnim ili istim nepokretnosti koje su prodate u neposrednoj prošlosti ili se sada prodaju. Najznačajniji element koji utiče na ponudu i potražnju, odnosno tržišnu vrijednost nepokretnosti je lokacija nepokretnosti.

Bitni elementi tržišne vrijednosti su:pravni status nepokretnosti, eventualni tereti, mogućnost hipotekarnog opterećenja, urbanističke mogućnosti nepokretnosti, kvalitet i površina izgrađenog objekta, saobraćajna povezanost, infrastrukturna opremljenost nepokretnosti i dr.

Ova metoda se zasniva na pristupu " principa zamjene" po kojima razborit kupac neće plaćati više za cijenu imovine od cijene jednako poželjne zamjenske imovine dostupne pod sličnim uslovima.Ovaj pristup osigurava pouzdane indikacije vrijednosti, posebno na aktivnom tržištu, zbog razumne dostupnosti tržišnih podataka koji imaju dovoljan stepen uporedivosti sa subjektom.

Ova metoda najviše odgovara utvrđivanju tržišne vrijednosti ne izgrađenog i izgrađenog zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti porodičnih kuća, stanova, garaža, garažnih parking mjesta, parking mjesta i poslovnih prostora.

Informacije sa javnih oglasa:

Redni broj	Adresa nepokretnosti koja se prodaje	Ukupna korisna površina(m2)	Prodajna ili ponuđena cijena (KM)	Jedinična cijena (KM/m2)
1.	Gradiška Oglas broj:22123	518,00	880.124 450000 EURO	1699,08
2.	Laktaši Oglas broj:2247794	503,00	1.466.873 750000 EURO	2916,25
3.	Gradiška Oglas broj:1501091	180,00	293.375 750000 EURO	1629,86
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi				2081,73

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
 rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
 kontakt telefon:065/692-230

Ponderisanje:

R.broj	Predmetne nepokretnosti i ponderisane jedinične vrijednosti po m2.				
	Kriterijum	Težina	Uporedna nepokretnost		
			1.odgovarajuća nepokretnost	2. odgovarajuća nepokretnost	3. odgovarajuća nepokretnost
1.	Lokacija	30	30	30	30
2.	Spratnost	10	10	10	10
3.	Površina i funkcionalnost	15	15	15	15
4.	Pristup nekretnini	10	10	10	10
5.	Starost	10	9	10	9,5
6.	Kvalitet unutrašnjih završnih radova	15	14,7	15	14,5
7.	Opremljenost	5	5	5	4,8
8.	Opšti utisak	5	4,9	5	4,8
Ukupno:		100	98,6	100	98,6
Koefic. korekcije		1	(dobijeni prosječni koeficijent od tri uporedne nepokretnosti) = 99,07		

Nepokretnost	Netto korisna površina (m2)	Prosječna cijena nepok. (KM/m2)	Koefic. korekcije	Korigovana cijena nepokret. (KM/m2)
Privredna zgrada	1348	2081,73	0,99	2779649
Vanjsko uređenje sa vanjskom infrastrukturom	988	250,00	1,00	247000,0
Ukupno =				3026649

Dohodovna metoda (Metoda vrednovanja prinosa) u ovom slučaju kao kontrolna metoda

Procjena vrijednosti nepokretnosti iz budućih prihoda temelji se na čistom ostvarenom godišnjem prihodu nepokretnosti, koji se utvrđuju na temelju procijenjenog bruto godišnjeg prihoda umanjenog za troškove poslovanja (amortizacija, upravljanje, porezi, održavanje i rizik iz izostavljanja imovine). Ova metoda najviše odgovara utvrđivanju tržišne vrijednosti nepokretnosti koje se daju u zakup (rentaju), mogu se dati u zakup ili njihovim korištenjem ostvaruje prihod.

Predmetni objekat izgrađen je tokom 2008-e godine.

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
 rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
 kontakt telefon:065/692-230

Lokacija je odlična i prilikom usvajanja stepena kapitalizacije uobzirit će se navedena činjenica.

Informacije sa javnih oglasa zakupa:

Redni broj	Adresa nepokretnosti koja se prodaje	Ukupna korisna površina(m2)	Prodajna ili ponuđena cijena (KM)	Jedinična cijena (KM/m2)
1.	Gradiška OLX ID:31347922	170,00	2.500,0	14,71
2.	Trn OLX ID:40763525	100,00	1.300,0	13,00
3.	Laktaši OLX ID:32307009	500,00	4.000,0	8,00
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi				11,90

Usvojeno:

- Stopa kapitalizacije		8,5	%
- Jedinična cijena zakupa		11,90	KM/m2
- Preostali životni vijek		57	godine
- Multifikator-faktor kapitalizacije		11,6522	
- Površina koja se daje u zakup		1348	m2.

Parametri	Neto korisna površina (m2)	Cijena (KM/m2)	Vrijednost (KM)
-----------	----------------------------	----------------	-----------------

ZAKUPNINA

Poslovni prostori	1348	11,9	16041
-------------------	------	------	-------

Ukupno

Ukupni godišnji prihod:	192494
-------------------------	--------

TROŠKOVI

Troškovi održavanja	1,0	%	
Troškovi upravljanja	3,0	%	
Rizici izdatog zakupa	2,0	%	
Ukupni godišnji troškovi:	6,0	%	

ČISTI GODIŠNJI PRIHOD	180945
-----------------------	--------

Odabrana kamatna stopa na nepokretnost

Prilagođavanje

Prema položaju na nepokretnost (od -0,5% do +1,0%)	.-0,5 %
Kvalitet građenja (od -0,50% do +1,0 %)	.-0,5 %
Ekonomska situacija (od -0,50% do +1,0 %)	.-0,5 %
Razvojni potencijal nepokretnosti (od -0,50% do +1,0 %)	.-0,5 %
Korikovana kamatna stopa na nepokretnost	.-2,0%
Preostali životni vijek objekta	57 godina
Multiplikator - faktor kapitalizacije	14,9598

Ljubislavka Vukojević , dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com kontakt telefon:065/692-230		
Tržišna vrijednost građevine	2706904 KM	
Amortizacija usled nedostatka, oštećenja ili zaostalih popravki	0,05%	2705551 KM
UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI	2705551 KM	
(Slovima:Dvamilionasedamstotinapethiljadaipetstotinapedesetjedana 00/100 konvertibilna marka).		

Troškovna metoda (kao kontrolna metoda)

Koristeći ovu metodu trebalo bih odrediti amortizovani trošak objekta i uvećati ih za vrijednost zemljišta na kom je objekat izgrađen.

Time se dobija ukupna cijena nekretnine.

Ova metoda pogodna je gdje se teško može odrediti prihod.

U svrhu procjene vrijednosti postojećeg objekta potrebno je analizirati trenutnu cijenu izgradnje novog objekta sa svim priključcima.

Zamjenski troškovi se umanjuju na račun starosti objekta.

Na taj način se dobija trenutna tržišna vrijednost objekta.

Ova metoda se koristi za individualne stambene objekte, duplekse, administrativne objekte, škole, bolnice itd. ,odnosno za objekte koji se ne koriste komercionalne svrhe.

Ova metoda se koristi u sudskim postupcima.

Na osnovu Zakona o PDV-u član 25. Pprometovanje ovakvim nekretninama oslobođeno je plaćanja PDV-a.

GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKATA

Analiza građevinskih cijena

Građevinska vrijednost podrazumijeva troškove pribavljanja urbanističko-tehničkih uslova, lokacijskih uslova,uzrada projektno-tehničke dokumentacije,revizija projektno-tehničke dokumentacije, pribavljanja raznih saglasnosti (kao što su elektrodistribucije, komunalnog, vodoprivrede, itd.). Nakon pozitivnog revidovanja izvještaja i pribavljenih raznih saglasnosti investitor, pristupa se podnošenju zahtjeva za dobijanje odobrenja za građenje.

Po pribavljanju odobrenja za građenje pristupa se podnošenju zahtjeva za iskolčenje objekata.

Pribavljanjem zapisnika sa skicom iskolčenja izabrani izvođač predmetnih radova po prijavi od 8 dana nadležnoj urbanističko-građevinskoj inspekciji može otpočeti ugovorene radove.

Investitor koji gradi objekat dužan je da imenuje nadzornog organa za svaku

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

fazu posebno (kao što su elektoinstalacije, grubi građevinski radovi, za izradu vodovodne i kanalizacione mreže, instalacije grijanja i klimatizacije i sve druge radove).

Po završetku izvedenih radova pristupa se tehničkom prijemu izvedenih radova. Nakon pribavljanja pozitivnog zapisnika o tehničkom prijemu predmetnog objekata može se podnijeti zahtjev za uplanjenje, odnosno uknjižavanje objekta u Zemljišnoknjižni izvadak.

Sve gore navedene radnje iziskuju financijske troškove, koje plaća Investitor radova. Tako da u cijenu građenja objekta pored "osnovne" cijene dodaju se cijena za predhodno navedene stavke (pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, ispitivanje tla, izrada projekata, revizija, razne saglasnosti, itd.).

Privredni objekat

Godina izgradnje objekata 2008.god. Starost objekta 13 god.

Očekivani životni vijek 70 godina, ostatak životnog vijeka 57 godina.

Troškovi građenja

(Osnovna cijena 1350 KM/m² + prateći troškovi 400 KM/m² = 1750,0 KM/m²)

1404 m² po 1750,00 KM/m²

Zamjenska / građevinska vrijednost novog objekta: 2457000 KM.

Procenat amortizacije se obračunava po obrazcu:

$$Am = 0,8 \times n / N \times (n + N) / 2 \times N \times 100$$

$$Am = 0,8 \times 13 / 70 \times (13 + 70) / 2 \times 0 \times 100 = 0,8 \times 0,18571 \times 0,59285 \times 100 = 8,81\%$$

8,81 % Amortizacija (linearna) 216461,7 KM.

Građevinska vrijednost na dan procjene 12.05.2021.= 2240538 KM.

Zaokružena građevinska vrijednost na dan procjene 12.05.2021.= 2.240.000, KM.

Tržišno revalorizovana građevinska vrijednost

Tržišni faktor Kt, kao odnos između tržišno moguće cijene i građevinske cijene, a na šta utiču lokacijski faktor, opremljenost lokacije, komunikacije, okruženja i dr. Kt = 1.2

Tržišno revalorizovana građevinska vrijednost:

$$2240538 \times 1,2 = = 2688646 \text{ KM.}$$

Vanjsko uređenje sa vanjskom infrastr. 988 m² x 250 KM/m² = 247000 KM.

UKUPNO = 2688645,96 KM + 247000000 KM = 2935646 KM.

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

Redni broj	Nepokretnost	Metoda procjene vrijednosti		Procjena vrijednosti (KM)
1.	Poslovna zgrada	Primarna	Komparativna	3026649
2.	i pomoćne zgr.	Kontrolna	Dohodovna	2705551
3.	u privredi	Kontrolna	Troškovna	2935646

Usvojena trenutna tržišna cijena 3.026.649,00 KM, zaokružena na 3.027.000,00 KM.

M I Š L J E N J E:

Trenutna tržišna vrijednost privredne zgrade i ekonomskog dvorišta na k.č.br:1905/49 N / P Gradiška Selo, ulica Dejtonska 2 A
Udio:1/1 , Tip:Vlasništvo "INTERLIGNUM" d.o.o. Teslić ,ulica:Kninska broj:21.

iznosi= 3.027.000,00 KM.

(Slovima:Timilionadvadesetsedamhiljada i 00/100 konvertibilnih maraka).

Ovaj Izvještaj/Elaborat je moguće koristiti za upis hipoteke u postupku pribavljanja kreditnih finansijskih sredstava kod banke,izrađen je u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih su 2 (dva) dostavljena naručiocu, dok treći koji je u digitalnom obliku u posjedu vještaka.

8. PRILOZI

8.1. Fotografije

8.2. Rješenje vještaka

8.3. Zemljišnoknjižni izvadak.ZK uložak:254

Privremeni list nepokretnosti / Popisni list broj:20/0 od dana:13.04.2021. godine.
kopija Katastarskog plana

8.4. Podaci iz sredstava javnog informisanja

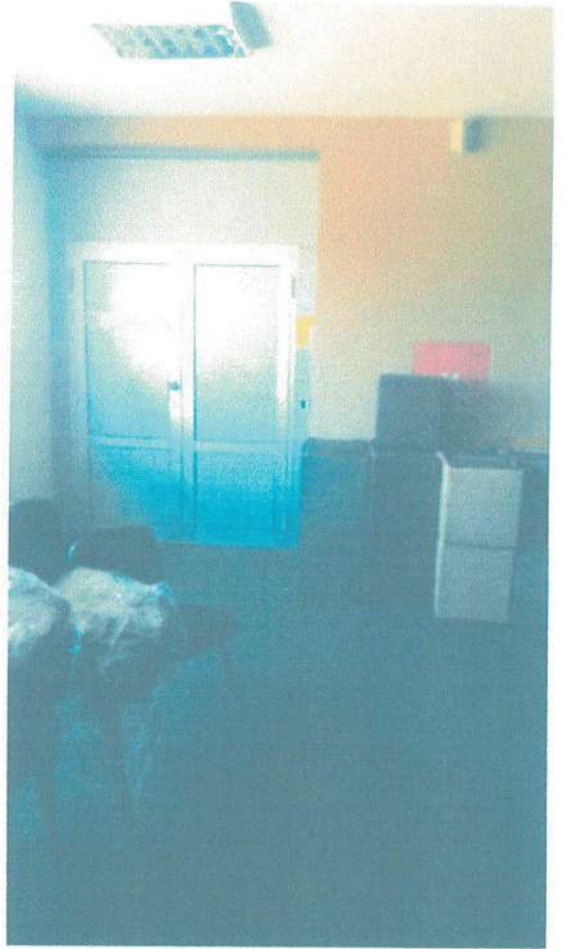
U Tesliću:12.05.2021.god.

Procjenu izradio vještak:

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ.









РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

Подручна јединица Градишка

Општина: ГРАДИШКА
Катастарски срез: ГРАДИШКА
Катастарска општина: ГРАДИШКА СЕЛО
Број: 2118-952.1-1-3382/2017
Датум: 13.07.2017

На основу члана 10. став 1. Закона о одржавању премјера и катастра и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 19/96 и 15/10), на захтјев издаје се

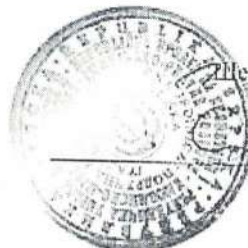
ПОСЈЕДОВНИ ЛИСТ - ПРЕПИС

број: 3160/3

Подаци о посједнику на земљишту										
Матични број			Индикације посједника			Сједиште или пребивалиште или адреса			Део посједа	
4400082410000			"ИНТЕРЛИГНУМ" д.о.о. ТЕСЛИЋ			КНИНСКА 21 ТЕСЛИЋ			1/1	
Подаци о земљишту										
Блок	Број парцеле			План Скеница	Потес Култура	Класа	Површина м2	Приход	СП Привите	Примједба
	основ.	подбр	згр.							
	1905	49		003 004	ПОМОЋНО ИГРАЛИШТЕ приредна зграда	0	702	0.00	48/2017 3160/3	
	1905	49		003 004	ПОМОЋНО ИГРАЛИШТЕ економско двориште	0	988	0.00	48/2017 3160/3	
							1690	0.00		

На парцели 1905/49 блок:0 постоје нерешени захтеви:9521-1291/2017.

Накнада за овај ПРЕПИС је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник РС", број 92/09) и члана 2. Одлуке и висини накнаде за коришћење података премјера и катастра некретнина и вршење услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник РС", број 34/98 и 72/05), у износу од 15 КМ.



Шеф подручне јединице:

РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

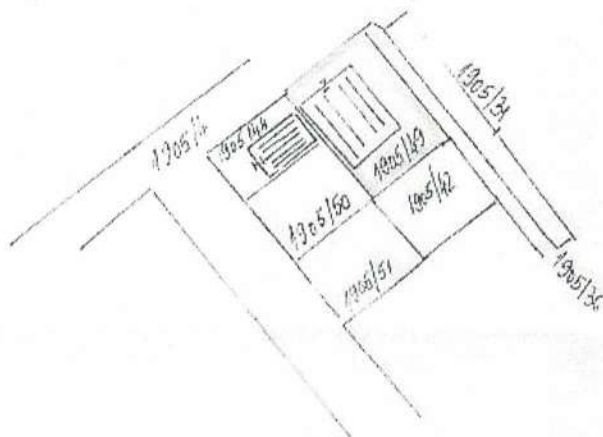
Катастарска општина: Градишка свх

Број плана: 3

Подручна јединица Градишка

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 2500



Катастарски подаци:

Број посједовног листа	Број парцеле		Култура и класа	м ²	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			
3160	1905/43	1905/43	ск. 98. 2	988	"ИНТЕРИГНИ" д.о.о.
		1905/43	ид. 98. 1	702	ТЕСЛИН 1/1

Мјесто и датум: Градишка, 02.03.2020

Израдио:

Мила Радућ, геодезист (ГО)

Овјерава:



Стефан



REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA GRADIŠKA
16.03.2021

Politička opština: GRADIŠKA

NAR I RZ BROJ: 21.18/714.

1-1-163/21

Katastarska opština: N/P GRADIŠKA SELO

ZK uložak: 254

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
2.	1905/49	POMOĆNO IGRALIŠTE; ekonomsko dvorište privredni objekat	----	16	90	Dana 7.3.2008. godine uspostavljen je z.k. uložak broj 254 K.O. Gradiška Selo DN- 273/17.

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
6.	Udio: 1/1 Tip: vlasništvo INTERLIGNUM D.O.O. TESLIĆ, Adresa: Teslić, Ul. Kninska broj 21; JMB: 4400082410000 Prilijeno: 19. 05. 2017. Broj: 21.18/714.-184/17., Dn-187/17. NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA OBRADENOG KOD NOTARA GORDANE GERDIJAN IZ BANJA LUKE POD BROJEM; OPU-2183/2016. OD 22. 11. 2016. GODINE I IZJAVE O ISPLATI KUPOPRODAJNE CIJENE OBRADENE KOD NOTARA ČIKIĆ MOMIRA IZ GRADIŠKE POD BROJEM; OPU-486/2017. od 15. 06. 2017. UKNJIŽUJE SE PRAVO VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA UPISANIM U A LISTU. UPISANO: 20. 06. 2017. Saradnik za adm./n. poslove: Snježana Sužnjević	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
17.	PRILIJENO: 1.8.2017. GOD. BROJ: 21.18/714.1-295/17 DN-301/17 NA OSNOVU UGOVORA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) OBRADEN KOD NOTARA ŠUBARIĆ MILANA SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRVKA ORIGINALA OPU-944/17 OD 1.8.2017. GODINE . SAGLASNOSTI ZA UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA KOMERCIJALNE BANKE AD BANJA LUKA BROJ: 12-9422-17 OD 1.8.2017. GODINE I ANEKSA I UGOVORA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) BROJ OPU-944/2017 OD 1.8.2017. GODINE OBRADEN KOD NOTARA ŠUBARIĆ MILANA SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRVKA ORIGINALA OPU-1202/17 DANA 29.9.2017. GOD. VEZA OPU-944/17 UKNJIŽUJE SE ZALOŽNO PRAVO NA NEKRETNINAMA A-LISTA VLASNIŠTVO ZALOŽNOG DUŽNIKA I KORISNIKA KREDITA RADI OBEZBJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PREMA KORISNIKU KREDITA ZA IZNOS KREITA OD 10.000.000,00KM NA PERIOD OD 70 MJESECI POČEV OD DANA ZAKLJUČENJA ANEKSA III UGOVORA O POSLOVNOJ	10000000	

	SARADNJI BROJ 532-C/2013 ZAKLJUČEN U BANJA LUCI DANA 1.8.2017.GODINE TJ. OD 1.8.2017.GODINE TE PODVRGAVANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE PREMA SVAKODOBNOM VLASNIKU OPTEREĆENIH NEKRETNINA U KORIST: ZIRAATBANK BH DD SARAJEVO UPISANO:9.10.2017.GOD, SARADNIK ZA ADM. POSLOVE ŠUŠNJAR VINKA		
18.	PRIMLJENO:1.8.2017.GOD. BROJ:21.18/714.1-295/17 DN-301/17 NA OSNOVU UGOVORA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) OBRADEN KOD NOTARA ŠUBARIĆ MILANA SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRVKA ORIGINALA OPU-944/17 OD 1.8.2017.GODINE , SAGLASNOSTI ZA UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA KOMERCIJALNE BANKE AD BANJA LUKA BROJ:12-9422-17 OD 1.8.2017.GODINE I ANEKSA I UGOVORA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) BROJ OPU-944/2017 OD 1.8.2017.GODINE OBRADEN KOD NOTARA ŠUBARIĆ MILANA SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRVKA ORIGINALA OPU-1202/17 DANA 29.9.2017.GOD. VEZA OPU-944/17 ZABILJEŽUJE SE ZABRANA OTUĐENJA NA NEKRETNINAMA A-LISTA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POJERIOCA ZIRAATBANK BH DD SARAJEVO UPISANO:9.10.2017.GOD. SARADNIK ZA ADM. POSLOVE ŠUŠNJAR VINKA		
19.	PRIMLJENO: 31.7.2020.GOD. BROJ: 21.18/714.1.215/20 DN-220/20 NA OSNOVU ANEKSA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (DOBROVOLJNE UGOVORENE HIPOTEKE) OBRADEN KOD NOTARA DR. RADIĆ BORISLAVA V.D. NOTAR SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRVKA ORIGINALA OPU-1458/20 OD 27.7.2020.GOD. UKNJIŽBA ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA A-LISTA RADI OBEZBJEĐENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA ZIRAATBANK DD BH SARAJEVO PREMA KORISNIKU KREDITA &#8220;INTERLIGNUM&#8220; O.O.O. TESLIĆ OPOZIVI OKVIRNI FINANSIJSKI LIMIT ZA GOTOVINSKE I BEZGOTOVINSKE PLASMANE U UKUPNOM IZNOSU OD 11.000.000,00KM NA PERIOD OD 120 MJESECI KOJI ROK SE RAČUNA OD DANA ZAKLJUČENJA PRVOG POJEDINAČNOG UGOVORA KOJI BUDE ZAKLJUČEN NAKON POTPISIVANJA ANEKSA V UGOVORA O POSLOVNOJ SARADNJI, KAMATNA STOPA NA GODIŠNJEM NIVOU KOD PLASMANA SREDSTAVA IZ KREDITNE LINIJE ZA MALA I SREDNJA PREDUZEĆA, SAMOSTALNE OBRITNIKE I FIZIČKA LICA BIT ĆE FIKSNA I IZNOSIT ĆE, ODNOSNO, ODREDIT ĆE SE U RASPONU OD 2,99% DO 3,99% NA GODIŠNJEM NIVOU, A U ZAVISNOSTI OD ROČNOSTI KREDITA NAMJENE VISINJE KREDITA, A TAČNO ĆE BITI DEFINISANO U SKLOPU POJEDINAČNIH UGOVORA, KAMATNA STOPA NA GODIŠNJEM NIVOU KOD PLASMANA SREDSTAVA IZ KREDITNE LINIJE T.C. ZIRAAT BANKASI A.S. BIT ĆE FIKSNA I IZNOSIT ĆE, ODNOSNO ODREDIT ĆE SE U RASPONU OD 2,99% DO 4,99% NA GODIŠNJEM NIVOU, A U ZAVISNOSTI OD ROČNOSTI KREDITA, NAMJENE I VISINE KREDITA, A TAČNO ĆE BITI DEFINISANO U SKLOPU POJEDINAČNIH UGOVORA I KAMATNE STOPE NA GODIŠNJEM NIVOU KOD PLASMANA SREDSTAVA BANKE BIT ĆE FIKSNA I IZNOSIT ĆE, ODNOSNO ODREDIT ĆE SE U RASPONU OD 3,90% DO 4,50% NA GODIŠNJEM NIVOU U ZAVISNOSTITI OD ROČNOSTI KREDITA, NAMJENE I VIDSINE KREDITA, CIJENE KOŠTANJA KAPITALA , PROSJEČNE KAMATNE STOPE BANKE, PROSJEČNE KAMATNE STOPE U BIH A TAČNO ĆE BITI DEFINISANO U SKLOPU POJEDINAČNIH UGOVORA, A SVE U SKLADU SA UGOVOROM O POSLOVNOJ SARADNJI BROJ 532-C/2013, ANEKSOM UGOVORAO O POSLOVNOJ SARADNJI BROJ 542-C/2013, ANEKSOM II UGOVORA O POSLOVNOJSARADNJI BROJ 542-C/2013, ANEKSOM III UGOVORA O POSLOVNOJ SARADNJI BROJ 542-C/2013, ANEKSOM IV UGOVORAO O POSLOVNOJ SARADNJI BROJ 542-C/2013 I ANEKSOM V UGOVDRA O POSLOVNOJ SARDNJI BROJ 542-C/2013, TE PODVRGAVANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE PREMA SVAKODOBNOM VLASNIKU ZALOŽENIH NEKRETNINAN U KORIST: ZIRAATBANK BH DD SARAJEVO UPISANO18.8.2020.GOD. SARADNIK ZA ADM. POSLOVE ŠUŠNJAR VINKA	11000000	
20.	PRIMLJENO: 31.7.2020.GOD. BROJ: 21.18/714.1.215/20 DN-220/20		

NA OSNOVU ANEKSA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (DOBROVOLJNE UGOVORENE HIPOTEKE) OBRADEN KOD NOTARA DR. RADIĆ BORISLAVA V.D. NOTAR SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRAVKA ORIGINALA OPU-1458/20 OD 27.7.2020.GOD ZABILJEŽUJE SE ZABRANA OTUĐENJA NA NEKRETNINAMA A-LISTA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA

UPISANO:18.11.2020.GOD.

SARADNIK ZA ADM.POSLOVE ŠUŠNJAR VINKA

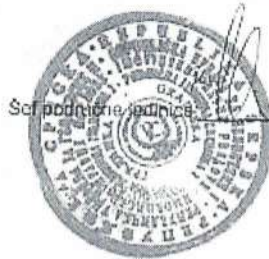
21.

PRIMLJENO: 31.7.2020.GOD, BROJ: 21.18/714.1.215/20 DN-220/20

NA OSNOVU ANEKSA O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (DOBROVOLJNE UGOVORENE HIPOTEKE) OBRADEN KOD NOTARA DR. RADIĆ BORISLAVA V.D. NOTAR SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM BANJA LUKA BROJ OTPRAVKA ORIGINALA OPU-1458/20 OD 27.7.2020.GOD ZABILJEŽUJE SE ZABRANA OPTEREĆENJA NA NEKRETNINAMA A-LISTA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ZALOŽNOG POVJERIOCA

UPISANO:18.8.2020.GOD.

SARADNIK ZA ADM.POSLOVE ŠUŠNJAR VINKA



[IZDAVANJE] PRODAJA/NAJAM Poslovni prostor Gradiska

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/9984468/prodaja-najam-poslovni-prostor-gradiska/) DETALJNO SLIKE 5

Kategorija (https://www.olx.ba/kategorije)

Nekretnine (https://www.olx.ba/nekretnine) >

Poslovni prostori (https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25)

Osnovne informacije

Cijena

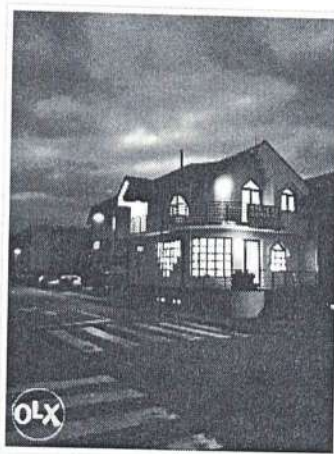
300.000 KM

Stanje

Novo

Lokacija

Gradiška



Detaljne informacije

Kvadrata 170 Broj prostorija 6

Broj spratova 3 Vrsta grijanja Struja

Vrsta objekta Ostalo Adresa M.G.

Sprat Zaseban WC / Kupatilo Zasebno

Godina izgradnje 2000-2009 Garaža Nema

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa Izdavanje Datum 22.04.2021. u 13:18

OLX ID 9984468 Obnovljen Prije 22 dana

Broj pregleda 6489

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

OBJAVIO

Ljubivoje

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Poslovni objekat - Trn, Laktaši

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/36322586/poslovni-objekat-trn-laktasi/) DETALJNO SLIKE 8

Kategorija (https://www.olx.ba/kategorije)

Nekretnine (https://www.olx.ba/nekretnine) >

Poslovni prostori (https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25)

Osnovne informacije

Cijena

950.000 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Laktaši



Detaljne informacije

Kvadrata	705	Broj prostorija	8+
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Ostalo
Vrsta objekta	Ostalo	Adresa	Trn, Laktaši
Sprat	Prizemlje	WC / Kupatilo	Zasebno
Kuhinja	Zajednička	Godina izgradnje	2000-2009

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Prodaja	Datum objave	18.12.2019. u 10:23
OLX ID	36322586	Obnovljen	Prije 4 dana
Broj pregleda	2511		

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

OBJAVIO

BSINVEST

BS Invest
NEKRETNINE

(https://bsinvest.olx.ba/)

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Probajte: Sobna vrata

[IZDAVANJE] Poslovni objekt

INFORMACIJE [\(https://www.olx.ba/artikal/32307009/poslovni-objekt/\)](https://www.olx.ba/artikal/32307009/poslovni-objekt/) DETALJNO SLIKE 7

Kategorija [\(https://www.olx.ba/kategorije/\)](https://www.olx.ba/kategorije/)

Nekretnine [\(https://www.olx.ba/nekretnine/\)](https://www.olx.ba/nekretnine/) >
Poslovni prostori [\(https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25/\)](https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25/)

Osnovne informacije

Cijena

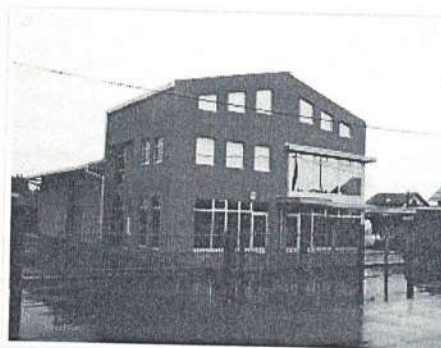
4.000 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Laktaši



Detaljne informacije

Kvadrata	500	Broj prostorija	4
Broj spratova	2	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Kombinovani	Adresa	Nikole Pašića
Sprat	Zaseban	WC / Kupatilo	Zajedničko
Kuhinja	Zasebna	Godina izgradnje	2010+

▼ Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Izdavanje	Datum objave	09.01.2019. u 13:22
OLX ID	32307009	Obnovljen	Prije 3 dana
Broj pregleda	3226		

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVITE

[\(https://www.olx.ba/objava/\)](https://www.olx.ba/objava/)

BLOG [\(https://blog.olx.ba/\)](https://blog.olx.ba/)

▼ OBJAVIO

PrevoznikBL

✉ PRIVATNA PORUKA

📞 BROJ TELEFONA

🗨 JAVNO PITANJE

★ SPASI ARTIKAL

🛒 KUPI ARTIKAL

🔔 PRIJAVI

📍 Lokacija nekretnine

majkić DOO
Majkić d.o.o.

First Step

R480

NIS Petrol

Svetoženi salon Kruna

Drvex

Starije No.

Starije No.

Probajte dodati "NOVO" ili "POLOVNO" Vašoj pretrazi

[IZDAVANJE] Poslovni prostor sprat Laktaši - Trn - Banjaluka

[INFORMACIJE \(https://www.olx.ba/artikal/40763525/poslovni-prostor-sprat-laktasi-trn-banjaluka/\)](https://www.olx.ba/artikal/40763525/poslovni-prostor-sprat-laktasi-trn-banjaluka/) [DETALJNO](#) [SLIKE](#) 4

[Kategorija \(https://www.olx.ba/kategorije\)](https://www.olx.ba/kategorije)

[Nekretnine \(https://www.olx.ba/nekretnine\)](https://www.olx.ba/nekretnine) >
[Poslovni prostori \(https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25\)](https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25)

Osnovne informacije

Cijena

1.300 KM

Stanje

Novo

Lokacija

Laktaši



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Za mjesečnu ratu od **1300 KM** možete kupiti nekretninu vrijednu **249.146 KM**

*izračunata rata je informativnog karaktera.
(<https://bit.ly/2ByYG4d>)



Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	100	Broj prostorija	2
Broj spratova	1	Vrsta grijanja	Struja
Kanalizacija	✓	Struja	✓
Uknjiženo / ZK	✓	Voda	✓

Ostale informacije

... Vrsta oglasa **Izdavanje** 🕒 Datum objave 26.12.2020. u 08:40
🔑 OLX ID **40763525** 🕒 Obnovljen 26.12.2020 u
👁️ Broj pregleda **527**

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVITE

[Objava \(https://www.olx.ba/objava\)](https://www.olx.ba/objava)

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu
[BLOG \(https://blog.olx.ba\)](https://blog.olx.ba)

OBJAVIO

Pristas

11

✉️ PRIVATNA PORUKA

🗨️ JAVNO PITANJE

★ SPASI ARTIKAL

🛒 KUPI ARTIKAL

⚙️ PRIJAVI

📍 Lokacija nekretnine



Probajte: Ljetne gume

[IZDAVANJE] Poslovni prostor Gradiška

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/31347922/poslovni-prostor-gradiska/) DETALJNO SLIKE 5

Kategorija (https://www.olx.ba/kategorije)

Nekretnine (https://www.olx.ba/nekretnine) >

Poslovni prostori (https://www.olx.ba/poslovni-prostori/2/25)

Osnovne informacije

Cijena

2.500 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Gradiška

Detaljne informacije

Kvadrata	170	Broj prostorija	6
Broj spratova	1	Vrsta grijanja	Struja
Vrsta objekta	Ostalo	Adresa	Mitropolita G.
WC / Kupatilo	Zasebno	Godina izgradnje	2010+
Garaža	Nema	Balkon	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

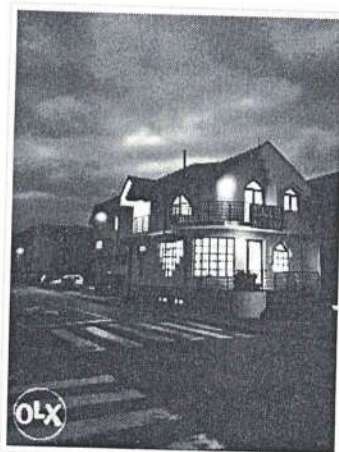
Vrsta oglasa	Izdavanje	Datum	08.05.2021. u 21:12
OLX ID	31347922	Obnovljen	Prije 6 dana
Broj pregleda	4361		

Stanje artikla

Potpuno renoviran kompletan objekat uz mogućnost prilagodjavanja potrebama zakupca.

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.



OBJAVITE

(https://www.olx.ba/objava)

Stambeni kredit BEZ
BLOG (https://blog.olx.ba)
NAKNADE za obradu

OBJAVIO

Ljubivoje

PRIVATNA PORUKA

BRJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Lokacija nekretnine



Trg pravde 10, 76100 Brčko distrikt Bosne i Hercegovine; tel: 049/217-955; fax: 049/235-070; mail: pkbd@pkbd.ba
Трг правде 10, 76100 Брчко дистрикт Босне и Херцеговине; тел: 049/217-955; факс: 049/235-070; е-пошта: pkbd@pkbd.ba

Broj: SuPK/V-91/19
Brčko, 27.11.2019. godine

Predsjednici Apelacionog i Osnovnog suda Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, postupajući po zahtjevu Ljubislavke Vukojević iz Teslića, a na prijedlog Stručne službe Pravosudne komisije Brčko distrikta BiH, primjenom odredbe člana 62. Zakona o sudovima Brčko distrikta BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, br. 19/07, 20/07, 39/09 i 31/11 – u daljem tekstu Zakon o sudovima) i odredbe člana 12. Pravilnika o uslovima, načinu i postupku upisa na listu stalnih sudskih vještaka u Brčko distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko distrikta BiH“, broj 38/16, 50/18 – u daljem tekstu Pravilnik), dana 27.11.2019. godine, donose slijedeće:

RJEŠENJE

LJUBISLAVKI VUKOJEVIĆ iz Teslića, daje se odobrenje za:

1. upis na listu stalnih sudskih vještaka u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine,
2. obavljanje poslova vještačenja iz GRAĐEVINSKE STRUKE,
3. upotrebu naziva: „Stalni sudski vještak u Brčko distriktu BiH“.

Obavezuje se Ljubislavka Vukojević iz Teslića da u pravnom prometu koristi naziv: „Stalni sudski vještak u Brčko distriktu BiH iz građevinske struke“.

Imenovanje važi za period od četiri godine, računajući od dana upisa na listu stalnih sudskih vještaka u Brčko distriktu BiH koju vodi Stručna služba Pravosudne komisije.

Upis na listu stalnih sudskih vještaka za Brčko distrikt BiH, Stručna služba će izvršiti nakon što imenovani vještak deponuje otisak pečata i svojeručni potpis u Stručnoj službi.

Nakon upisa na listu, imenovani vještak je dužan voditi evidenciju obavljenih vještačenja u obliku Dnevnika vještačenja.

Образложење

Dana 13.11.2019. godine, Ljubislavka Vukojević iz Teslića, ulica Banjalučka broj 15, Stručnoj službi Pravosudne komisije Brčko distrikta BiH podnijela je zahtjev za imenovanje za stalnog sudskog vještaka građevinske struke sa prilogima.

U prilogu zahtjeva dostavljeno je:

- iscrpna biografija,

- ovjerena fotokopija lične karte,
- uvjerenje o državljanstvu Bosne i Hercegovine i Republike Srpske, broj: 03/1-204-1-3348/19 od 11.11.2019. godine, izdato u Tesliću,
- uvjerenje o radnoj sposobnosti, izdato od ZU Specijalističkog centra „Parović“ Teslić, broj: 875/2019 od 15.08.2019. godine,
- ovjerena izjava da u posljednje tri godine podnosilac zahtjeva nije otpuštan iz državne službe u institucijama BiH, entiteta BiH i Distrikta, usljed pravosnažno izrečene disciplinske mjere,
- uvjerenje o nekažnjavanju, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova, Policijska uprava Doboj, Policijska stanica Teslić, broj: 14-1/01-235-1610/19 od 22.08.2019. godine,
- uvjerenje o nevođenju krivičnog postupka izdato od Osnovnog suda u Tesliću, broj: 87 0 Kr 405 19 od 23.08.2019. godine,
- ovjerena izjava da se na podnosioca zahtjeva ne odnosi član IX stav 1. Ustava BiH,
- ovjerena fotokopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu „Diplomirani građevinski inženjer“, izdata u SRJ, Republika Srbija, Univerzitet u Novom Sadu, Građevinski fakultet u Subotici, pod brojem: 1878/87 dana 16.04.1997. godine,
- ovjerena fotokopija rješenja o nostrifikaciji diplome broj: 1878/87 stečene 16.04.1997. godine na Građevinskom fakultetu u Subotici, Univerziteta u Novom Sadu, izdatog od Univerziteta u Sarajevu, broj: 0101-7227-1/19 od 30.09.2019. godine,
- ovjerena fotokopija rješenja Univerziteta u Novom Sadu, Građevinski fakultet Subotica, broj: 530-2 od 05.09.2011. godine,
- potvrda o radnom iskustvu izdata od „EKODOZVOLA“ d.o.o. Banja Luka, broj: 203/19 od 17.10.2019. godine,
- potvrda o radnom iskustvu izdata od „Elgrad“ d.o.o. Teslić, od 10.10.2019. godine,
- ovjerena izjava da podnosilac zahtjeva ne obavlja druge djelatnosti koje su nespojive sa poslovima vještačenja,
- fotokopija rješenja predsjednika Apelacionog suda broj: 097-0-Su-15-000 199 i Osnovnog suda broj: 096-0-Su-15-001034 od 03.04.2015. godine kojim se Ljubislavka Vukojević imenuje za stalnog sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke - za područje Brčko distrikta BiH,
- fotokopija rješenja Ministarstva pravde Republike Srpske, broj: 08.040/704-540/11 od 13.12.2011. godine o imenovanju Ljubislavke Vukojević za vještaka građevinsko-arhitektonске struke,
- fotokopija akta Ministarstva pravde Republike Srpske, broj: 08.020/704-66/16 od 15.09.2016. godine,
- fotokopija sertifikata o licenciranom članstvu u BHPA, nivo: RBHPA, izdat u Sarajevu, dana 01.03.2019. godine i važi do 01.03.2020. godine i
- uplatnica o izvršenoj uplati takse za imenovanje za sudskog vještaka u Brčko distriktu BiH u iznosu od 100,00 KM.

Imajući u vidu navedeno, Stručna služba je zaključila da podnosilac zahtjeva ispunjava sve uslove propisane odredbama članova 5. i 9. Pravilnika za imenovanje na listu stalnih sudskih vještaka iz građevinske oblasti, radi čega je u skladu sa odredbom člana 12. stav (4) Pravilnika predsjednicima sudova u Distriktu dostavila nacrt rješenja o davanju odobrenja za upis.

U skladu sa odredbom člana 12. stavovi (2) i (3) Pravilnika, podnosiocu zahtjeva dato je odobrenje za upis na listu stalnih sudskih vještaka u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine, obavljanje poslova vještačenja iz GRAĐEVINSKE struke, upotrebu naziva: „Stalni sudski vještak u Brčko distriktu BiH“, te je isti obavezan da u pravnom prometu koristi naziv: „Stalni sudski vještak u Brčko distriktu BiH iz građevinske struke“.

Ovo imenovanje, shodno odredbi člana 13. Pravilnika važi za period od četiri godine, računajući od dana upisa na listu stalnih sudskih vještaka u Brčko distriktu BiH koju vodi Stručna služba, a po isteku tog perioda, ponovno imenovanje se vrši po proceduri utvrđenoj za prvobitno imenovanje.

Saglasno odredbi člana 24. Pravilnika, upis na listu stalnih sudskih vještaka za Brčko distrikt BiH, Stručna služba će izvršiti nakon što imenovani vještak deponuje otisak pečata i svojeručni potpis u Stručnoj službi, a nakon upisa na listu, imenovani vještak je dužan voditi evidenciju obavljenih vještačenja u obliku Dnevnika vještačenja u skladu sa odredbom člana 25. Pravilnika. U Dnevnik se unose podaci: 1) redni broj upisa, 2) naziv organa ili institucije, broj i datum odluke o povjeravanju poslova vještačenja, odnosno prezime, ime i adresa lica koje zahtjeva vještačenje i datum zahtjeva, 3) predmet i kratka oznaka sadržaja vještačenja, 4) iznos naplaćene naknade i nagrade i 5) napomene, a vještak je dužan omogućiti korištenje podataka iz Dnevnika organima i institucijama pred kojima se obavljaju poslovi vještačenja i institucijama nadležnim za imenovanje i razrješenje dužnosti vještaka.

Na osnovu svega izloženog, primjenom odredbe člana 62. Zakona o sudovima i odredbe člana 12. Pravilnika, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

PREDSJEDNIK
APELACIONOG SUDA
BRČKO DISTRIKTA BIH

Damjan Kaučičević

Broj: 097-0-Su-19-000780
Brčko, 27.11.2019. godine



PREDSJEDNIK
OSNOVNOG SUDA
BRČKO DISTRIKTA BIH

Jadranko Gđeović

Broj: 096-0-Su-19-003703
Brčko, 27.11.2019. godine

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Pravosudnoj komisiji Brčko distrikta BiH u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja

Dostaviti:

- Ljubislavki Vukojević iz Teslića,
- Apelacionom sudu,
- Osnovnom sudu,
- u spis.



РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339-535, факс 051/339-650, Е-mail mpr@mpr.vladnrs.net

Број: 08.040/704-540/11

Датум: 13.12.2011. године

На основу члана 10. Закона о вјештацима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 16/05 и 65/08), а на приједлог Стручне Комисије за уврђивање приједлога листе вјештака, министар правде д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Вукојевић (Стојко) Љубиславка из Терлића, дипломирани грађевински инжењер, именује се за вјештака грађевинско-архитектонске струке, на период од 6 година.
2. Именована ће се на основу овог Рјешења уврстити на листу вјештака која ће се објавити у Службеном гласнику Републике Српске и Службеном гласнику Босне и Херцеговине.
3. Вјештак је дужан о свим промјенама обавијестити Министарство правде одмах, а отисак печата и својеручни потпис депоноваће у Министарству правде.
4. Вјештак је дужан водити дневник извршених вјештачења.

Образложење

Министарство правде објавило је јавни позив за именовање вјештака у складу са Законом о вјештацима Републике Српске. Стручна комисија за избор вјештака грађевинско-архитектонске струке, након проведеног поступка квалификационог тестирања, предложила је да се Вукојевић Љубиславка именује за вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Узимајући у обзир напријед наведено, одлучено је као у диспозитиву Рјешења.

Поука о правном лијеку:

Ово Рјешење је коначно. Против истог се може покренути управни спор код надлежног суда у року од 30 дана од дана пријема истог.

Достављено:
-Именованом;
-Евиденцији;
-А/А;

МИНИСТАР
Џерард Белман



РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Трг Републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339-535, факс 051/339-650, E-mail
mpr@mpr.vladars.net

Број: 08.020/704-66/16

Датум: 15.09.2016. године

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ-н/р министра
МИНИСТАРСТВО УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ- н/р министра
ВИШИ ПРИВРЕДНИ СУД – н/р предсједника
ОКРУЖНИ СУДОВИ 1-5 – н/р предсједника
ОКРУЖНИ ПРИВРЕДНИ СУДОВИ 1-5 – н/р предсједника
ОКРУЖНА ТУЖИЛАШТВА 1-5 – н/р главног окружног тужиоца
ОСНОВНИ СУДОВИ 1-19 – н/р предсједника
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ- н/р директора
АГЕНЦИЈА ЗА БАНКАРСТВО РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ- н/р директора
АГЕНЦИЈА ЗА ОСИГУРАЊЕ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ- н/р директора

ПРЕДМЕТ: Информација у вези поступка обнове рјешења о именовању вјештака,
доставља се.-

Поштовани,

У протеклом периоду у Министарству правде Републике Српске запримљен је одређен број упита од стране именованих вјештака, који се односе на поступак обнове рјешења о именовању вјештака за лица која су именована у периоду 2010. године, а којима је у рјешењу о именовању наведено да се именују на период од шест година, због истека периода на који су именовани.

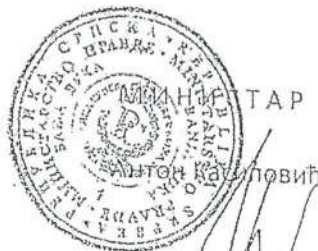
Наведена проблематика односила се и на немогућност поступања пред судовима у Републици Српској, за одређени број вјештака који су именовани у наведеном периоду.

С тим у вези информишемо вас да је одредбом члана 12. став 1. Закона о вјештацима Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске" бр. 16/05 и 65/08),

прописано да се, након истека периода од шест година, вјештаку продужава мандат на период од наредних шест година, без подношења захтјева за поновно именовање, осим у случају доношења рјешења из члана 27. Закона (случајеви у којима се вјештак, рјешењем министра, разрјешава дужности, и то: ако сам захтијева да буде разријешен, ако буде осуђен на казну затвора за дјело које га чини неподобним за вршење дужности вјештака, ако се накнадно утврди да не испуњава услове из члана 3. Закона, ако су повреде вршења послова вјештачења предвиђене чланом 25. став 1. Закона нарочито озбиљне природе и ако изгуби радну способност за даље вршење дужности вјештака).

Имајући у виду наведено, обавјештавамо вас да ово министарство нема законску обавезу издавања нових рјешења којима се продужава мандат раније именованим вјештацима, те да се именованим вјештацима, којима истиче шест година од момента именовања, мандат продужава за наредних шест година, под условима прописаним Законом о вјештацима Републике Српске.

Молимо Министарство управе и локалне самоуправе, Агенцију за банкарство Републике Српске и Агенцију за осигурање, да наведену информацију доставе локалним заједницама и институцијама у својој надлежности.



ДОСТАВИТИ:

- Наслову;
- а/а;