

## Prilog 2 – Procjene vrijednosti nekretnina i zemljišta

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: Poslovne zgrada, zemljišta uz privredne zgrade k.č.br:2893/2  
i njiva 4. klase k.č.br:2892/2  
Vlasnik nepokretnosti: "INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić  
Naručilac procjene: "INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić  
Lokacija nepokretnosti: Ul:Dvorovi, 76 300 Bijeljina, RS, BiH A,  
Svrha procjene: Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka

Ukupna tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi:**5.690.000,00 KM.**  
(slovima: Petmilionašestodevedesethiljada i 00/100 konvertibilnih maraka).  
Građevinska vrijednost za polisu osiguranja 4.285.000,00 KM.

Datum:23.11.2021.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. List nepokretnosti broj:2431/2 od 05.11.2021.god.  
i kopija Katastarskog plana
  - 8.4. Podaci iz sredstava javnog informisanja

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

## 1. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOST PODACI O VLASNIŠTVU

Naručilac procjene	" INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Vlasnik nepokretnosti	" INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Vrsta nepokretnosti	Poslovne zgrade u privredi sa zemljištem uz uz privr. zgra. na k.č.br:2893/2 i poljoprivredno zemljište k.č.br:2892/2
Svrha procjene	Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka
Datum obilaska nepokretnosti	13.05.2021.god.
Datum izrade Izvještaja/ Elaborata procjene	23.11.2021.god.
Dokumentacija dostavl. na uvid	u prilogu nalaza tačka 8.3.

## 2. UVODNE INFORMACIJE

Predmet procjene su poslovne zgrade (1. i 2.) u privredi sa zemljištem uz privr. zgrade (k.č.br:2893/2) čija je namjena montaža i prodaja namještaja i poljoprivredno zemljište k.č.br:2892/2. Objekat je izgrađen sa karakterom stalnog građ. objekta na zemljišnoj parceli čija je oznaka k.č.br:2893/2 K.O. Dvorovi. Objekti u osnovi ima brutto površinu 414 m<sup>2</sup> i 644 m<sup>2</sup>.

## 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 zaključak kao 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 13.05.2021.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. List nepokretnosti broj:2431/2 od datuma:05.11.2021.god.
2. Kopija Katastarskog plana od datuma:02.03.2020.god.

### 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.grad. 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 odgovornog lica pravnog lica vlasnika 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 Dvorovima opština Bijeljina. Lokacija se nalazi uz magistralnu saobraćajnicu Dvorovi - Rača, (Tuzla - M 18 - Beograd).

Pristup infrastrukturnom i saobraćajnom sadržaju je lak i jednostavan, sa magistralne saobraćajnice.

U neposrednoj blizini nalazi se carinski terminal Bijeljina.

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

Mikrolokacija - satelitski snimak





#### 4.2. Karakteristike prostora, konstrukcija, površina i struktura

##### 1. Poslovna zgrada

Objekat je složenije arhitektonske forme.

Spratnost objekta je: suteran + visoko prizemlje + visoko potkrovlje.

Dispoziciju prostora suterana čine sledeće prostorije:

izložbeni salon stolova i stolica, kotlovnica i ostava.

Dispoziciju prostora visokog prizemlja čine sledeće prostorije:

izložbeni salon namještaja, prijemna kancelarija kupaca, kancelarija uprave, sanitarni čvor i čajna kuhinja.

Dispoziciju prostora visoko potkrovlje čine sledeće prostorije:

izložbeni salon namještaja.

Objekat je izgrađen kao kombinacija masivnog i skeletnog konstruktivnog sistema.

Objekat je fundiran na kontra armiranobetonskoj temeljnoj ploči.

Zidanje zidova izvršeno je opekarskim proizvodima, čija je debljina nosivih zidova 25 cm, a pregradnih zidova debljina je 10 cm, koji su izidani opekarskim proizvodima.

Međuspratna konstrukcija urađena je kao polumontažna konstrukcija i to montažne fert grede sa ispunom od saćastih opekarskih blokova, a preko opekarskih proizvoda urađena armiranobetonska ploča  $d=4$  cm.

Povezivanje nosivih zidova kako na uglovima tako i na sučeljavanju izvršeno je armiranobetonskim vertikalnim sarklažima.

Povezivanje zidova u horizontalnom smislu izvršeno je horizontalnim ab serklažima.

Svi veći rasponi riješeni su sistemom stubova i greda preko njih.

Povezivanje etaža u vertikalnom smislu izvršeno je armiranobetonskom stepeništem i to veza prizemlja i suterana je preko dvokrakog stepeništa, a veza prizemlja i visokog potkrovlja je jednokrako stepenište.

U objektu ugrađen je i teretni lift.

Objekat je pokriven po principu dvovodnog krova sa lučnim istacima u krovu tzv. "badža".

Preko krovne konstrukcije izvršeno je padaščavanje, a zatim pokrivanje tegolom sa riješenim sistemom odvodnje oborinskih padavina.

U fasadne otvore ugrađena je stolarija (prozori) od metalnih profila sa ugrađenim izo staklom.

U unutrašnje otvore ugrađena su drvena duplo šperovana vrata.

Unutrašnjost objekta zidovi obrađeni su malterisanjem i bojenjem jupol bojom.

Podne površine u prizemlju i u visokom potkrovlju obrađene su zaribanim betonom i itisonom.

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

Podne površine u podrumu obrađene su podnim keramičkim pločicama.

Podne površine sanitarnog čvora i čajne kuhinje obrađene su podnim keramičkim pločicama, a zidne površine kako sanitarnog čvora i dijela čajne kuhinje obložen je zidnim keramičkim pločicama.

Sanitarni čvor opremljen je sanitarnim elementima i to:wc šolja sa vodokotlićem i umivaonikom.

Unutar objekta urađen je sistem centralnog grijanja na peć na tvrdo gorivo.

Objekat je priključen na vodovodnu,elektro i tt mrežu.

Na krovu objekta urađena gromobrnska instalacija.

## 2. Poslovna zgrada

Objekat je jednostavnije arhitektonske forme , u tlocrtu pravougaonog oblika.

Poslovna zgrada (2.) dograđena je uz postojeću poslovnu zgradu (1.).

Veza dva poslovna prostora čine armiranobetonsko stepenište.

Spratnost objekta je:prizemlje + sprat.

Dispoziciju prizemlja čine sledeće prostorije: ostava namještaja (magacin).

Dispoziciju prostora sprata čine sledeće prostorije:

izložbeni salon namještaja.

Objekat je izgrađen kao kombinacija masivnog i skeletnog konstruktivnog sistema.

Objekat je fundiran na trakastim armiranobetonskim temeljnim trakama kao i na temeljnim armiranobetonskim stopama.

Zidanje zidova izvršeno je opekarskim proizvodima ,čija je debljina nosivih zidova 25 cm ,a pregradnih zidova debljina je 10 cm , koji su izidani opekarskim proizvodima.

Međuspratna konstrukcija urađena je kao polumontažna konstrukcija i to montažne fert gredice sa ispunom od saćastih opekarskih blokova ,a preko je urađena armiranobetonska ploča  $d=4$  cm.

Povezivanje nosivih zidova kako na uglovima tako i na sučeljavanju izvršeno je armiranobetonskim vertikalnim sarklažima.

Povezivanje zidova u horizontalnom smislu izvršeno je horizontalnim ab serklažima.

Svi veći rasponi riješeni su sistemom stubova i greda preko njih.

Povezivanje etaža u vertikalnom smislu izvršeno je armiranobetonskom stepeništem i to veza prizemlja i suterena je preko dvokrakog stepeništa ,a veza prizemlja i visokog potkrovlja je jednokrako stepenište.

## 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.

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 vrijednsot nepokretnosti je lokacija nepokretnosti.

Bitni elementi tržišne vrijednsot 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, posbno 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.

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

Informacije sa javnih oglasa:

Redni broj	Adresa nepokretnosti koja se prodaje	Ukupna korisna površina(m <sup>2</sup> )	Prodajna ili ponuđena cijena (KM)	Jedinič cijena (KM/m <sup>2</sup> )
1.	Bijeljina Oglas broj:2247794	70,00	210.643 107700 EURO	3009,18
2.	Bijeljina OLX ID:42633752	238,00	404.600	1700,00
3.	Bijeljina OLX ID:17393370	90,00	360.000	4000,00
Prosječna cijena po 1 m <sup>2</sup> iznosi				2903,06

Ponderisanje:

R.broj	Predmetne nepokretnosti i ponderisane jedinične vrijednosti po m <sup>2</sup> .				
	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	9,8	10
5.	Starost	10	10	9,5	10
6.	Kvalitet unutrašnjih završnih radova	15	15	14,5	15
7.	Opremljenost	5	5	4,8	5
8.	Opšti utisak	5	5	4,7	5
Ukupno:		100	100	98,3	100
Koefic. korekcije		1	(dobijeni prosječni koeficijent od tri uporedne nepokretnosti) = 99,43		

Informacije sa javnih oglasa za zemljište:

Redni broj	Adresa nepokretnosti koja se prodaje	Ukupna korisna površina(m <sup>2</sup> )	Prodajna ili ponuđena cijena (KM)	Jedinič cijena (KM/m <sup>2</sup> )
1.	Bijeljina Oglas broj:41578181	1369,00	34.000	24,84
2.	Bijeljina OLX ID:43707196	1824,00	95.000	52,08
3.	Bijeljina OLX ID:31449592	3680,00	19.900	5,41

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:

Nekretnina	Uporedni 1.	Uporedni 2.	Uporedni 3.
<b>OSNOVNI PODACI</b>			
Prodajna cijena (KM)	34000	95000	19900,0
Površina (m2)	1369	1824	3680,00
Jed.cijena (KM/m2)	24,84	52,08	5,41
<b>EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI</b>			
Vrsta transakcije	ponuda	ponuda	ponuda
poređenje	1	1	1,00
brzina prodaje	0,9	0,95	0,90
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>			
Lokac.i mikrolokac.	povoljna	povoljna	povoljna
poređenje	0,8	0,8	0,80
Tlocrtna površina	dobra	dobra	dobra
poređenje	1	1	0,80
Uređenje okoline i pristupa			
poređenje	1	0,8	0,8
Nagi terena	ravan	ravan	ravan
poređenje	1	1	1,00
Indikator vr.(KM/m2)	17,88	28,50	2,49
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi			16,29

Nekretnina	Površina (m2)	cijen nepok koercije (KM/m2)	cijena nepokret. (KM/m2)	
Privredna zgrada (k.č.br:2893/2)	1918	2903,06	0,99	5535942
Vanjsko uređenje sa vanjskom infrastrukturom (k.č.br:2893/2)	956	150,00	0,80	114720,0
Poljoprivredno zemljište (k.č.br:2892/2)	2235	16,29		36408,2
Ukupno = .....				5687070
Zaokružena vrijednost na 5.690.000,00 KM.				



**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.

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)	Jedinič cijena (KM/m2)
1.	Bijeljina OLX ID:22870829	230,00	2.800,0	12,17
2.	Bijeljina OLX ID:33199336	98,00	2.000,0	20,41
3.	Bijeljina OLX ID:25994373	280,00	5.000,0	17,86
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi				16,81

Usvojeno:

- Stopa kapitalizacije	.....	8,5	%
- Jedinična cijena zakupa	.....	16,81	KM/m2
- Preostali životni vijek	.....	63	godine
- Multifikator-faktor kapitalizacije	.....	11,6958	
- Površina koja se daje u zakup	.....	1918	m2.

Parametri	Neto korisna površina (m2)	Cijena (KM/m2)	Vrijednost (KM)
<b>ZAKUPNINA</b>			
Poslovni prostori	1918	16,81	32242
<b>Ukupno</b>			
Ukupni godišnji prihod:			386899
<b>TROŠKOVI</b>			
Troškovi održavanja	1,5	%	
Troškovi upravljanja	3,0	%	

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			
Rizici izdatog zakupa	2,0	%	
Ukupni godišnji troškovi:	6,5	%	
<b>ČISTI GODIŠNJI PRIHOD</b>			361751 KM
Odabrana kamatna stopa na nepokretnost			
<b>Prilagođavanje</b>			
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			63 godina
Multiplikator - faktor kapitalizacije			15,0935
Tržišna vrijednost građevine			5460083
Amortizacija usled nedostatka, oštećenja ili zaostalih popravki		0,05%	5457352,469
<b>UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI</b>			<b>5457352</b>
(Slovima:Petmilionačetiristotinepedesetsedamhiljadatristotinepedesetdvije 00/100 konvertibilnih maraka).			

#### REKAPITULACIJA

Posl.objekti u privredi sa zemlj. uz privred.obj.	(k.č.br:2893/2)	.....	5457352	KM
Poljoprivredno zemljište	(k.č.br:2892/2)	.....	36408	KM
	<b>Ukupno</b>	.....	<b>5493761</b>	<b>KM</b>

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 fazu posebno (kao što su elektroinstalacije, 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 KM. za predhodno navedene stavke (pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište, ispitivanje tla, izrada projekata, revizija, razne saglasnosti, itd.).

### Privredni objekat

Godina adaptacije i rekonstrukcije 2014.god. Starost objekta 7 god.

Očekivani životni vijek 70 godina, ostatak životnog vijeka 63 godina.

### Troškovi građenja

(Osnovna cijena 1460 KM/m<sup>2</sup>+ prateći troškovi 550 KM/m<sup>2</sup> = 2000,0 KM/m<sup>2</sup>)

2230 m<sup>2</sup> po 2010,00 KM/m<sup>2</sup>

Zamjenska / građevinska vrijednost novog objekta: ..... 4482300

Procenat amortizacije se obračunava po obrazcu: KM.

$$Am = 0,8 \times n / N \times (n + N) / 2 \times N \times 100 \quad \text{KM.}$$

$$Am = 0,8 \times 7 / 70 \times (7 + 70) / 2 \times 70 \times 100 = 0,8 \times 0,1 \times 0,55 \times 100 = 4,4 \%$$

4,4 % Amortizacija (linearna) ..... 197221,2 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

Građevinska vrijednost na dan procjene 23.11.2021.= 4285078,8  
Zaokružena građevinska vrijednost na dan procjene 23.11.2021.= 4.285.000,00 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:  
 $4285079 \times 1,2 = \dots\dots = 5142095 \text{ KM.}$

Vanjsko uređenje sa vanjskom infrastr.  $956 \text{ m}^2 \times 150 \text{ KM/m}^2 = 143400 \text{ KM.}$

$956 \text{ m}^2 \times 150 \text{ KM/m}^2 \times 0,8 = 114720 \text{ KM.}$

UKUPNO = .....  $5142094,6 \text{ KM} + 143400 \text{ KM} = 5142095 \text{ KM.}$

#### REKAPITULACIJA

Posl.objekti u privredi sa zemlj. uz privred.obj.	(k.č.br:2893/2)	.....	5142095	KM
Poljoprivredno zemljište	(k.č.br:2892/2)	.....	36408	KM
Ukupno			.....	5178503 KM

Redni broj	Nepokretnost	Metoda procjene vrijednosti		Procjena vrijednosti ( KM )
1.	Upisana u	Primarna	Komparativna	5687070
2.	List nepokretnosti	Kontrolna	Dohodovna	5493761
3.	broj:2431/2	Kontrolna	Troškovna	5178503

Usvojena trenutna tržišna cijena 5.687.075,00 KM, zaokružena na 5.690.000,00 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

### MIŠLJENJE:

Trenutna tržišna vrijednost poslovnih zgrada i zemljišta uz privredne zgrade na k.č.br:2893/2 i poljoprivredno zemljište k.č.br:2892/2 (njiva 4.klase) "BAKARČIĆ" K.O. Dvorovi opština Bijeljina  
Udio:1/1, Tip:Svojina "INTERLIGNUM" d.o.o. Teslić, ulica:Kninska broj:21.  
JMB:4400082410000

iznosi= 5.690.000,00 KM.

(Slovima:Petmilionašestodevedesethiljada 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. Liste nepokretnosti broj:2431/2 od 05.11.2021.god.  
i kopija Katastarskog plana

8.4. Podaci iz sredstava javnog informisanja

U Tesliću:23.11.2021.god.

Procjenu izradio vještak:

  
Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ.  




LIŠI SUDSKI VJEŠTAČ  
GRADJEVINSKE STRUKE  
MUBISLAVKA VUKOJEVIĆ  
Dipl. Inž. Grad.  
097-0-Su-15-000 199  
095-0-Su-15-001 034  
PROJEKT I PROMET

*M. Vukojević*





*Handwritten signature*

LIUBSLAVI VORSEVO  
Dipl. Ing. Grad.  
097-0-Su-15-000 199  
095-0-Su-15-001 034



OPŠTINI SUŠKI VJEŠT  
GRAĐEVINSKE STRUKE  
LJUBIČKA ULIČICA  
10000 SUŠKA  
097-0-20-15-000 170  
095-0-50-15-091 034  
www.suski.hr

*16. rujna 2014.*





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

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица  
Бијељина

Општина: БИЈЕЉИНА  
Катастарски срез: БИЈЕЉИНСКИ СРЕЗ  
Катастарска општина: Дворови  
Број: 21.12-952.4-1-5798/2021  
Датум: 05.11.2021

На основу члана 70. Закона о премјери и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 6/12), на захтјев Д.О.О.ИНТЕРЛИГНУМ издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ  
број: 2431/2

А лист  
Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Сквица	Потрес или улица и кућин број	Начин коришћења	Површина	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтева Вријеме подношења
2892	2		038 35	БАКАРЧИЋ	Њива 4. класе	2235			
2893	2	1	038 35	БАКАРЧИЋ	Пословни објекат у природи	415	183/2021		
2893	2	2	038 35	БАКАРЧИЋ	Пословни објекат у природи	644	183/2021		
2893	2		038 35	БАКАРЧИЋ	Земљиште уз природни објекат	924	183/2021		

Укупно: 4218

Б лист  
Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	Д.О.О. ИНТЕРЛИГНУМ ТЕСЛИЋ	Право својине	1/1

А1 лист  
Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број подулошка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објекат Бр. улаза	Основ изградње Начин коришћења	Посебан део зграде Година изградње	Спратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП
1	2893	2	1	1	Објекат са одобрењем за грађевња Пословни објекат у природи	2001	1 415		183/2021
1	2893	2	1		Пословни простор у природи	1	ПД 351		183/2021



Број подулошка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објект Бр. улаза	Основ изградње Начин коришћења	Посебни део зграде Година изградње	Спратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП
1	2893	2	1		Пословни простор у привреди	2	ПР 345		183/2021
1	2893	2	1		Пословни простор у привреди	3	ПК 371		183/2021
1	2893	2	2	1	Објект са одобрењем за грађеве Пословни објект у привреди	2002	1 644		183/2021
1	2893	2	2		Пословни простор у привреди	1	ПР 565		183/2021
1	2893	2	2		Пословни простор у привреди	2	1 598		183/2021

### Б1 лист

#### Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка
	Д.О.О. ИНТЕРЛИГНУМ ТЕСЛИЋ	Право својине	1/1	1

### В лист

#### Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде Посебног дела Подулошак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
1	2893/2	1 1	Забљезба ОБЈЕКТИ СУ ИЗГРАБЕНИ СА ОДОБРЕЊЕМ ЗА ГРАЂЕЊЕ И ПОСЕДУЈУ УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ.		31/10/2016
2	2893/2	1 1	Заложно право УКЊИЊА ХИПОТЕКЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ХИПОТЕКЕ ОБРАЂЕНОГ ОД СТРАНЕ НОТАРА ШУВАРИЋ МИЛАНА СА СЈЕДИШТЕМ У БАЊА ЛУЦИ, УКЊИЊАВА СЕ ХИПОТЕКА НА НЕКРЕТНИМАМА У А ЛИСТУ Д.О.О. ИНТЕРЛИГНУМ ТЕСЛИЋ РАДИ ОБЕЗБЈЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 30.12.2013. ГОДИНЕ, ОПОЗИВИ ОКВИРНИ ФИНАНСИЈСКИ ЛИМИТ ЗА ГОТОВИНСКЕ БЕЗГОТОВИНСКЕ ПЛАСМАНЕ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 3.000.000,00 КМ / СЛОВИМА ТРИ МИЛИОНА И 00/100 КМ/НА ПЕРИОД ОД 84 МЈЕСЕЦА НА ОСНОВУ КОГ НЕ БАНКА ОДОБРАВАТИ КРЕДИТНЕ АРАНЖМАНЕ И ДРУГЕ ГОТОВИНСКЕ АРАНЖМАНЕ, ИЗДАВАЊА ГАРАНЦИЈА АКРЕДИТИВА И ДРУГИХ ГОТОВИНСКИХ ПЛАСМАНА КОЈИШЕ БИТИ РЕГУЛИСАНИ ПОСЕБНИМ УГОВОРИМА, А КАМАТНА СТОПА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ КОД ПЛАСМАНА СРЕДСТАВА ИЗ КРЕДИТНЕ ЛИНИЈЕ Т.Д. ЗИРААТ БАНК А.С. ЈЕ ФИКСНА И ИЗНОСИ 2,99%, А КАМАТНА СТОПА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ КОД ПЛАСМАНА СРЕДСТАВА ЗИРААТ БАНК ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И ИЗНОСИТЕ 7,29% И СВЕ НА НАЧИН РЕГУЛИСАЊА У УГОВОРУ БРОЈ 232-С/2013, ТЕ УЛИС ЗАБРАНЕ ОДУБЕЂА И НОВОГ ОПТЕРЕЂЕЊА БЕЗ ПИСМЕНЕ САГЛАСНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА И УЛИС ЗАБРАНЕ ПРАВА ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА НА НЕПОСРЕДНО ПРИВУДНО ИЗВРШЕЊЕ ПРОТИВ СВАКОДОВНОГ ВЛАСНИКА У КОРИСТ ЗИРААТ БАНК А.С. Д.Н. 21.12/74.1-540/14----	3.000.000,00 КМ	26/02/2018
3	2893/2	1 1	Заложно право НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ХИПОТЕКЕ ОПУ.ИП.1309/15 ОД 24.12.2015. ГОДИНЕ ОБРАЂЕНОГ ОД НОТАРА ШУВАРИЋ МИЛАНА СА СЈЕДИШТЕМ У БАЊА ЛУЦИ, УКЊИЊАВА СЕ ХИПОТЕКА НА НЕКРЕТНИМАМА ПРЕДУЗЕТА Д.О.О. ИНТЕРЛИГНУМ ТЕСЛИЋ, УТИСАНИМ У А ЛИСТУ РАДИ ОБЕЗБЈЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 31.12.2013. ГОДИНЕ И АНЕКСА ИСТОГ УГОВОРА ЗАКЉУЧЕНОГ 17.12.2015. ГОДИНЕ ОПОЗИВИ ОКВИРНИ ФИНАНСИЈСКИ ЛИМИТ ЗА ГОТОВИНСКЕ И БЕЗГОТОВИНСКЕ ПЛАСМАНЕ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 4.000.000,00 КМ / СЛОВИМА ЧЕТИРИ МИЛИОНА И 00/100 КМ/НА ПЕРИОД ОД 84 МЈЕСЕЦА, И СВЕ НА НАЧИН РЕГУЛИСАЊА У УГОВОРУ О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 31.12.2013. ГОДИНЕ И АНЕКСУ ИСТОГ УГОВОРА ОД 17.12.2015. ГОДИНЕ У КОРИСТ ЗИРААТ БАНК БХ.Д.С. С.А.Р.А.Ј.Е.В.О., УТИС ЗАБРАНЕ ОДУБЕЂА И НОВОГ ОПТЕРЕЂЕЊА БЕЗ ПИСМЕНЕ САГЛАСНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА И УТИС ЗАБРАНЕ ПРАВА ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА НА НЕПОСРЕДНО ПРИВУДНО ИЗВРШЕЊЕ ПРОТИВ СВАКОДОВНОГ ВЛАСНИКА ЗАЛОЖЕНИХ НЕКРЕТНИМА — ДХ-21.12/74.1-4233/6----	4.000.000,00 КМ	26/02/2018
4	2893/2	1 1	Заложно право НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ХИПОТЕКЕ БРОЈ ОПУ-944/2017 ОД 01.08.2017. ГОДИНЕ ОБРАЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ШУВАРИЋ МИЛАНА НОТАРА СА СЛУЖБЕНИМ СЈЕДИШТЕМ У БАЊА ЛУЦИ, УТИС ИЗМИЊЕНИХ ЧЛЕНОВА У УКЊИЖЕЊУ ЗАЛОЖНОМ ГРАЂУ-ХИПОТЕЦИ УТИСАНЕ ПОД БР.12 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 31.12.2013. ГОДИНЕ И АНЕКСА 3 УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 01.08.2017. ГОДИНЕ, НА НЕКРЕТНИМАМА Д.О.О. ИНТЕРЛИГНУМ ТЕСЛИЋ, ТАКО ШТО СЕ УМЈЕСТО ИЗНОСА ОД ОПОЗИВНОГ ОКВИРНОГ ФИНАНСИЈСКОГ ЛИМИТА ЗА ГОТОВИНСКЕ И БЕЗГОТОВИНСКЕ ПЛАСМАНЕ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 3.000.000,00 НА ПЕРИОД ОД 84 МЈЕСЕЦА УТИСУЈЕ ИЗНОС ОПОЗИВНОГ ОКВИРНОГ ФИНАНСИЈСКОГ ЛИМИТА ЗА ГОТОВИНСКЕ И БЕЗГОТОВИНСКЕ ПЛАСМАНЕ У УКУПНОМ ИЗНОСУ ОД 10.000.000,00 СЛОВИМА ДЕСЕТ МИЛИОНА И 00/100 КМ/НА ПЕРИОД ОД 70 МЈЕСЕЦИ ПОЧЕВ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА АНЕКСА 3 УГОВОРА О ПОСЛОВНОЈ САРАДЊИ БРОЈ 532-С/2013 ОД 01.08.2017. ГОДИНЕ, У ОСТАЛОМ ДИЈЕЛУ УТИСАНА ХИПОТЕКА ОСТАЈЕ НЕПРОМЈЕЊЕНА.	10.000.000,00 0 КМ	28/02/2018







**В лист**  
**Терети и ограничења**

Редни број уписа	Број шифре	Број граде	Опис терета или ограничења	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема Примједба
5	2893/2	1	Заложно право На основу Анекса број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године и Забиљешке о исправи грешке у Анексу број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године, ОПУ бр. 1458/2020-1 од 10.08.2020. године, обрађених од стране др. Борко Јава Радича, в.д. нотар са службеном овлашћеношћу, уписаног садржајем у Банку Луди, уписује се заложно право-хипотека на непокретностима у А и А1 лану, укључујући заложног поверљивца према дуговику „ИНТЕРЛИТ НУМ., д.о.о. Теслић, са обимом права 1/1, ради обезбјеђења новчаног потраживања који рок се рачуна од дана закључења првог појединачног уговора који буде закључен након потписивања физичке лица биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије за мала и средња предузећа, самосталне обртнице и појединачних уговора, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије Т.Ц. Зираат Банкарски А.С. биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, Улис забилежбе забране отуђења и даљег оптерећења без писмене сагласности заложног поверљивца, власника заложног некретности.	11.000.000,00	15/07/2021
5	2893/2	1	Заложно право На основу Анекса број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године и Забиљешке о исправи грешке у Анексу број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године, ОПУ бр. 1458/2020-1 од 10.08.2020. године, обрађених од стране др. Борко Јава Радича, в.д. нотар са службеном овлашћеношћу, уписаног садржајем у Банку Луди, уписује се заложно право-хипотека на непокретностима у А и А1 лану, укључујући заложног поверљивца према дуговику „ИНТЕРЛИТ НУМ., д.о.о. Теслић, са обимом права 1/1, ради обезбјеђења новчаног потраживања који рок се рачуна од дана закључења првог појединачног уговора који буде закључен након потписивања физичке лица биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије за мала и средња предузећа, самосталне обртнице и појединачних уговора, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије Т.Ц. Зираат Банкарски А.С. биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, Улис забилежбе забране отуђења и даљег оптерећења без писмене сагласности заложног поверљивца, власника заложног некретности.	11.000.000,00	15/07/2021
5	2893/2	2	Заложно право На основу Анекса број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године и Забиљешке о исправи грешке у Анексу број 1 Уговора о заснивању заложног права (доброволне уговорне хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године, ОПУ бр. 1458/2020-1 од 10.08.2020. године, обрађених од стране др. Борко Јава Радича, в.д. нотар са службеном овлашћеношћу, уписаног садржајем у Банку Луди, уписује се заложно право-хипотека на непокретностима у А и А1 лану, укључујући заложног поверљивца према дуговику „ИНТЕРЛИТ НУМ., д.о.о. Теслић, са обимом права 1/1, ради обезбјеђења новчаног потраживања који рок се рачуна од дана закључења првог појединачног уговора који буде закључен након потписивања физичке лица биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије за мала и средња предузећа, самосталне обртнице и појединачних уговора, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије Т.Ц. Зираат Банкарски А.С. биве фиксна и неизносна, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рачности кредита, навијене и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. године, Улис забилежбе забране отуђења и даљег оптерећења без писмене сагласности заложног поверљивца, власника заложног некретности.	11.000.000,00	15/07/2021

**В лист**  
**Терети и ограничења**

Редни број уписа	Број нарисе	Број зграде Посебног дела Подулогак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
5	2893/2		<p>Заложно право</p> <p>На основу Анекса број 1 Уговора о заснивању заложног права (добровољно уговорно хипотеке) ОПУ бр. 1458/2020 од 29.07.2020. године и Записнице о исправи грешке у Анексу број 1 Уговора о заснивању заложног права (добровољно уговорно хипотеке) ОПУ бр. 1459/2020 од 29.07.2020. године, ОПУ бр. 1459/2020-1 од 10.08.2020. године, обрађених од стране др Боржолана Радића, в.д. истари са службеним сједиштем у Баня Луци, уписује се заложно право-хипотека на непокретностима у А и А1 листу, уписаног власника „ИНТЕРПРИТУМ“, д.о.о. Теслић, са објектом права у1, ради обезбјеђења начиненог потраживања заложног поверења према дужнику „ИНТЕРПРИТУМ“, д.о.о. Теслић опозивни оквирни финансијски лимит за готовинске и безготовинске пласмане у укупном износу од 11.000.000,00КМ на период од 120 мјесци, који рок се рачуна од дана закључења овог појединачног уговора који буде закључен након потписивања Анекса 5 Уговора о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2013. године, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије за мала и средња предузећа, самостално обртнице и физичка лица биће фиксна и износиће, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 3,99% на годишњем нивоу, а у зависности од рочности кредита, намена и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу појединачних уговора, каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава из кредитне линије Т.Ц. Зераат Банкеси А.С. биће фиксна и износиће, односно, одређиће се у распону од 2,99% до 4,49%, а у зависности од рочности кредита, намена и висине кредита, а тачно ће бити дефинисано у складу појединачних уговора и каматна стопа на годишњем нивоу код пласмана средстава банке биће фиксна и износиће, односно одређиће се у распону од 3,99% на годишњем нивоу у зависности од рочности кредита, намена и висине кредита, цијена коштања каленуала, просјечно каматне стопе банке, просјечне каматне стопе у БХ, а тачно ће бити дефинисана у складу појединачних уговора, а све у складу са Уговором о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 31.12.2014. године, Анексом Уговора о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 17.11.2018. године, Анексом 3 Уговора о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 01.08.2017. године, Анексом 4 Уговора о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 27.02.2019. године и Анексом 5 Уговора о пословној сарадњи број 532-С/2013 од 09.07.2020. у корист „ЗераатБанк БХ“, дд Сарајево.</p> <p>Упис забљезбе права заложног поверења на непосредно привудно извршење против свакодобног власника заложених непокретности.</p>	11.000.000,00	15/07/2021

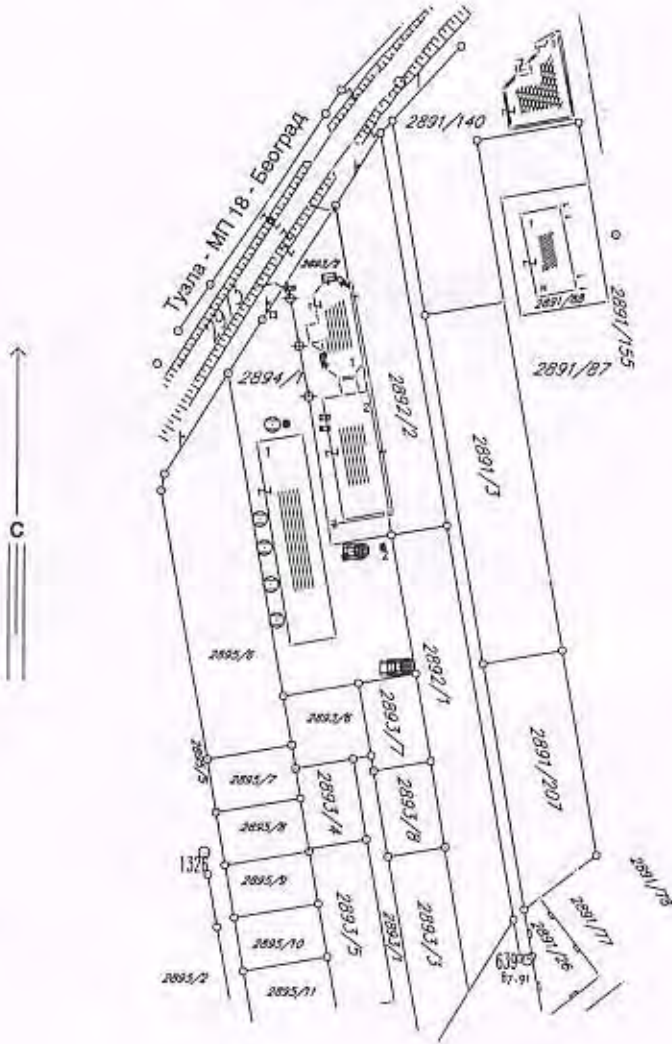
Накнада за овај ПРЕГИС је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) подтачка 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пријанја услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број 18/12), у износу од 90 КМ.



Неф подручне јединице:

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 2500



Катастарски подаци:

Број посједовног листа	Број парцеле		Култура и класа	Површина	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			

Број протокола: 21.12/952.1-3-260'2020

Мјесто и датум: Бијељина, 02.03.2020

Израдио: Мили



Овјерава: Мили



Probajte dodati "NOVO" ili "POLOVNO" Vašoj pretrazi

OBJAVITE

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

## [IZDAVANJE] Poslovni prostor u centru Bijeljine

INFORMACIJE (<https://www.olx.ba/artikal/25994373/poslovni-prostor-u-centru-bijeljine/>)

DETALJNO

SLIKE 15

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

**5.000 KM**

Stanje

Korišteno

Lokacija

Bijeljina

## Detaljne informacije

Kvadrata **280** Broj prostorija **3**Broj spratova **2** Vrsta grijanja **Centralno**Vrsta objekta **Kombinovani** Adresa **Miloša**Sprat **Prizemlje** WC / Kupatilo **Zasebno**Kanalizacija **✓** Struja **✓**

## Ostale informacije

Vrsta oglasa **Izdavanje** Datum **22.06.2017. u 15:44**OLX ID **25994373** Obnovljen **Jučer, 09:27**Broj pregleda **1090**

## Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.



## OBJAVIO

AstraNekretnine

<https://astranekretnine.olx>

PRIVATNA PORUKA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

## Lokacija nekretnine



Probajte dodati "NOVO" ili "POLOVNO" Vašoj pretrazi

OBJAVITE

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

## [IZDAVANJE] Lokal 98m2, poslovni prostor, centar, Bijeljina

[INFORMACIJE \(https://www.olx.ba/artikal/33199336/lokal-98m2-poslovni-prostor-centar-bijeljina/\)](https://www.olx.ba/artikal/33199336/lokal-98m2-poslovni-prostor-centar-bijeljina/)

DETALJNO

SLIKE 9

OBJAVIO

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

**2.000 KM**

Stanje

Novo

Lokacija

Bijeljina



## Detaljne informacije

Kvadrata	98	Broj prostorija	2
Broj spratova	5	Vrsta grijanja	Ostalo
Vrsta objekta	Stambeno-	Adresa	Karađorđeva
Sprat	Prizemlje	WC / Kupatilo	Zasebno
Godina izgradnje	Novogradnja	Alarm	✓

Prikaži još detalja

## Ostale informacije

Vrsta oglasa	Izdavanje	Datum objave	21.03.2019. u 22:46
OLX ID	33199336	Obnovljen	Prije 4 dana
Broj pregleda	6257		

## Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

Rimax\_Invest

5

PRIVATNA PORUKA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Stambeni kredit BEZ  
NAKNADE za obradu

## [IZDAVANJE] Poslovni prostor u strogom centru grada

INFORMACIJE (<https://www.olx.ba/artikal/22870829/poslovni-prostor-u-strogom-centru-grada/>)

DETALJNO

SLIKE 13

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

**2.800 KM**

Stanje

Korišteno

Lokacija

Bijeljina

Detaljne informacije

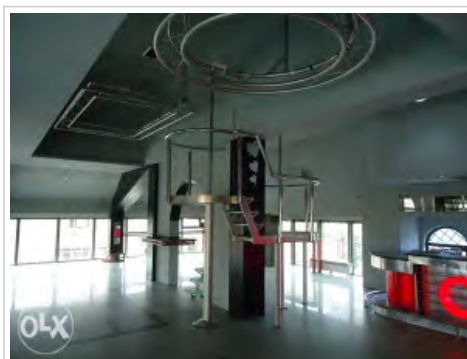
Kvadrata **230** Broj prostorija **1**Broj spratova **1** Vrsta grijanja **Centralno**Vrsta objekta **Ugostiteljski** Sprat **1**WC / Kupatilo **Zasebno** Kuhinja **Zasebna**Kanalizacija  Struja 

Ostale informacije

Vrsta oglasa **Izdavanje** Datum objave **09.09.2016. u 11:34**OLX ID **22870829** Obnovljen **Jučer, 10:04**Broj pregleda **986**

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.



OBJAVIO

AstraNekretnine

<https://astranekretnine.olx>

PRIVATNA PORUKA

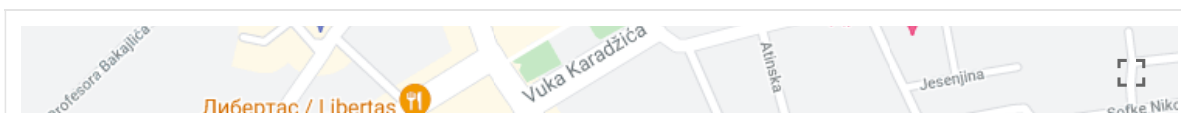
JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

## Lokacija nekretnine







## Prodajem poslovni prostor 70 m2, Bijeljina

**Vrsta:** Prodajem Poslovni Prostor

**Područje:** Bijeljina

**Lokacija:** Bijeljina

**Adresa:** Bijeljina

**Cijena:** €107.700

**Stambena Površina:** 70 m<sup>2</sup>

**Opis:** Prodajem nov poslovni prostor 70 m2 na extra lokaciji u centru grada. Zgrada je novoizgrađena i ima ispred lpkala još nekih 20 m2. Cijena je 30000 km po m2.

065/259-797

**NAPOMENA:** Kupujte sa povjerenjem i sigurnošću, a za kupca radimo uslugu uknjiženja u grunt i katastar. Kupac nema troška za proviziju od kupljene nekretnine

**Oglasio:** [Nekretnine Djokic](#)

**Mobitel:** 065/259-797

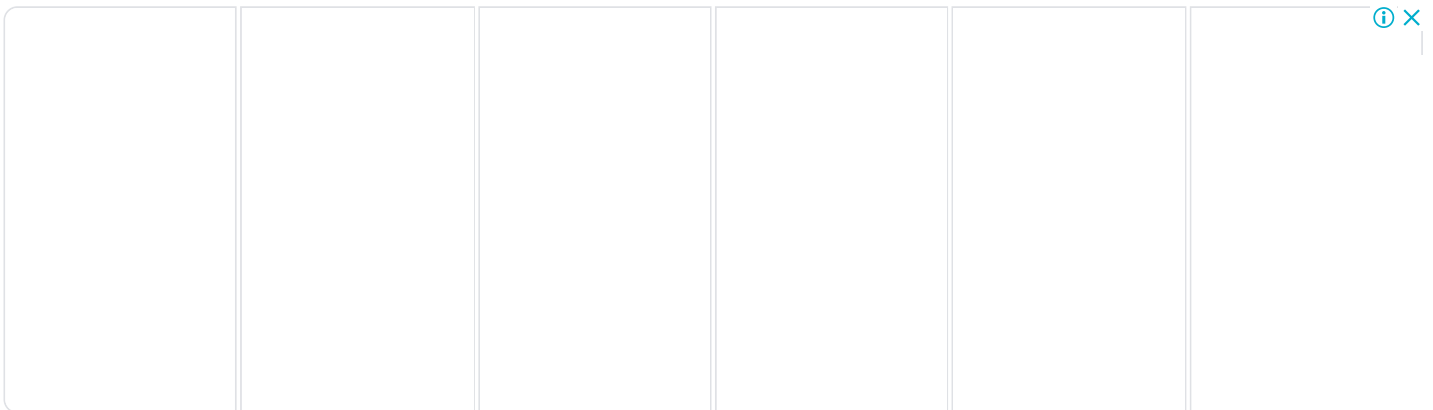
**Telefon:** 065/259-797

Kontaktiraj Oglašivača

**Oglas Broj:** 2513581

**Zadnja Promjena:** 23 Apr, 2021

**Tags:** [Nekretnine Bijeljina](#) | [Prodaja Poslovnih Prostora Bijeljina](#)



Free 1-month trial  
Shutterstock

© 2005-2017 Realitica. All Rights Reserved. [O Nama/Kontakt](#)



## Prodajem poslovni prostor - Bijeljina

Stambeni kredit BEZ  
NAKNADE za obradu

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/17393370/prodajem-poslovni-prostor-bijeljina/)

DETALJNO

SLIKE 9

OBJAVIO

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

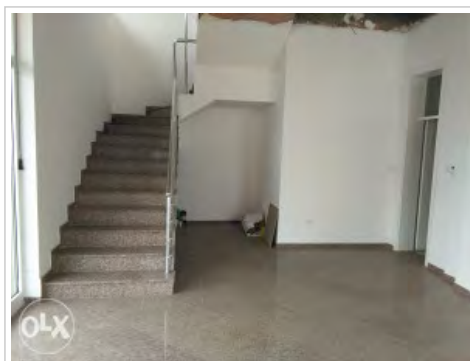
**360.000 KM**

Stanje

Novo

Lokacija

Bijeljina



Detaljne informacije

Kvadrata	90	Broj prostorija	3
Broj spratova	2	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Stambeno-	Sprat	Visoko
WC / Kupatilo	Zasebno	Godina izgradnje	Novogradnja
Kanalizacija	✓	Novogradnja	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Prodaja	Datum objave	15.01.2021. u 23:24
OLX ID	17393370	Obnovljen	15.01.2021 u
Broj pregleda	6451		

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

alfanekretnine

PRIVATNA PORUKA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Lokacija nekretnine





## Poslovni prostor 238 m2-Bijeljina

Stambeni kredit BEZ  
NAKNADE za obradu

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/42633752/poslovni-prostor-238-m2-bijeljina/)

SLIKE 1

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

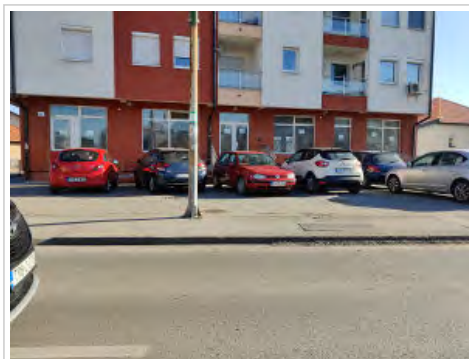
**404.600 KM**

Stanje

Korišteno

Lokacija

Bijeljina



Detaljne informacije

Kvadrata	238	Broj prostorija	4
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Stambeno-	Adresa	Bijeljina
Sprat	Visoko	WC / Kupatilo	Zasebno
Godina izgradnje	2015+	Kanalizacija	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Prodaja	Datum objave	10.04.2021. u 13:11
OLX ID	42633752	Obnovljen	Prije 7 dana
Broj pregleda	250		

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVIO

DjokicAgencija



(https://djokicagencija.olx.ba)

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

## Lokacija nekretnine





Pažnja - u komunikaciji sa drugim korisnicima nikada ne šaljite i ne otkrivajte podatke sa poledine svoje debitne ili kreditne kartice (CVC/CVV broj). Za prijem uplate od kupca dovoljan je vaš broj žiro računa ili IBAN. Saznajte više (<https://blog.olx.ba/2021/05/18/kako-prepoznati-prevaru-i-sigurno-trgovati/>) [ X ]

copycentar



Moj OLX (<https://www.olx.ba/mojpik>)



Poruke (<https://www.olx.ba/poruke>)



322 (<https://www.olx.ba/mojpik/pikredit>)

(<https://www.olx.ba/>)

Probajte dodati "NOVO" ili "POLOVNO" Vašoj pretrazi

OBJAVITE

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

BLOG (<https://blog.olx.ba>)

OLX Black Friday



## Zemljište Bijeljina/Glavice/Sepak

INFORMACIJE (<https://www.olx.ba/artikal/31449592/zemljiste-bijeljina-glavice-sepak/>)

DETALJNO

SLIKE 5

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

Nekretnine (<https://www.olx.ba/nekretnine>) >  
Zemljišta (<https://www.olx.ba/zemljista/2/29>)

Osnovne informacije

Cijena

**19.900 KM**

Lokacija

Bijeljina



Detaljne informacije

Prilaz **Asfalt**      Kvadrata **3680**

Udaljenost od rijeke (m) **2km**      Uknjiženo (ZK) **✓**

Ostale informacije

Vrsta oglasa **Prodaja**      Datum objave **26.10.2018. u 10:11**

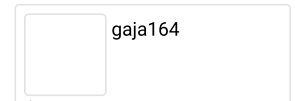
OLX ID **31449592**      Obnovljen **Prije 17 dana**

Broj pregleda **4124**

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVIO



gaja164

PRIVATNA PORUKA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

copycentar

Moj OLX (https://www.olx.ba/mojpik)

Poruke (https://www.olx.ba/poruke)

322 (https://www.olx.ba/mojpik/pikredit)

BLOG (https://blog.olx.ba)

## ZEMLJIŠTE BIJELJINA

OLX Black Friday

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/43707196/zemljiste-bijeljina/)

DETALJNO SLIKE 6

OBJAVIO

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

Nekretnine (https://www.olx.ba/nekretnine) >  
Zemljišta (https://www.olx.ba/zemljista/2/29)

Osnovne informacije

Cijena

**95.000 KM**

Lokacija

Bijeljina

Detaljne informacije

Prilaz	Makadam	Kvadrata	1824
Građevinska dozvola	✓	Komunalni priključak	✓
Uknjiženo (ZK)	✓	Urbanistička dozvola	✓

Ostale informacije

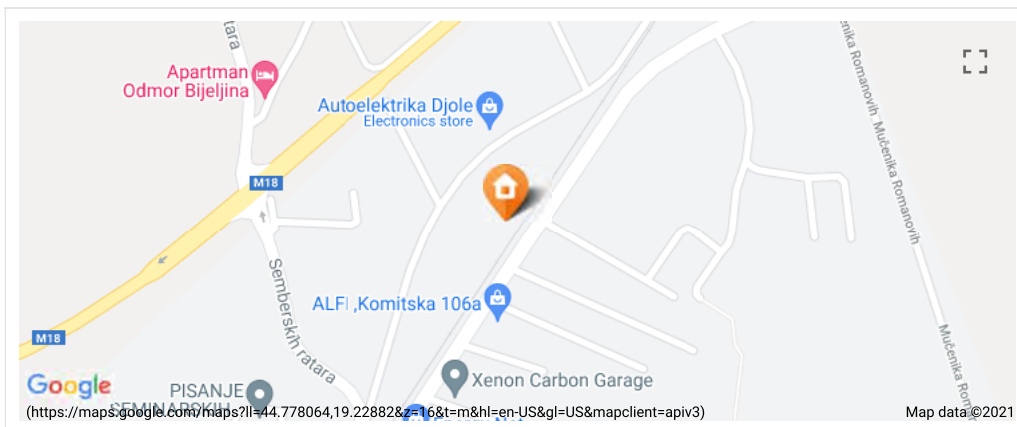
Vrsta oglasa	Prodaja	Datum objave	05.10.2021. u 20:13
OLX ID	43707196	Obnovljen	05.10.2021 u
Broj pregleda	1059		



SchwaboP

- PRIVATNA PORUKA
- BROJ TELEFONA
- JAVNO PITANJE
- SPASI ARTIKAL
- KUPI ARTIKAL
- PRIJAVI

### Lokacija nekretnine



### Kratki opis

Top lokacija

Pažnja - u komunikaciji sa drugim korisnicima nikada ne šaljite i ne otkrivajte podatke sa poledine svoje debitne ili kreditne kartice (CVC/CVV broj). Za prijem uplate od kupca dovoljan je vaš broj žiro računa ili IBAN. Saznajte više (<https://blog.olx.ba/2021/05/18/kako-prepoznati-prevaru-i-sigurno-trgovati/>) [ X ]

copycentar



Moj OLX (<https://www.olx.ba/mojpik>)



Poruke (<https://www.olx.ba/poruke>)



322 (<https://www.olx.ba/mojpik/pikredit>)

(<https://www.olx.ba/>)

Probajte: Prečišćivač zraka

OBJAVITE

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

BLOG (<https://blog.olx.ba>)

OLX Black Friday



## Zemljište Bijeljina

INFORMACIJE (<https://www.olx.ba/artikal/41578181/zemljiste-bijeljina/>)

DETALJNO

SLIKE 7

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

Nekretnine (<https://www.olx.ba/nekretnine>) >  
Zemljišta (<https://www.olx.ba/zemljista/2/29>)

Osnovne informacije

Cijena

**34.000 KM**

Lokacija

Bijeljina



Detaljne informacije

Prilaz **Asfalt**      Kvadrata **1369**

Ostale informacije

Vrsta oglasa **Prodaja**      Datum objave **30.09.2021. u 16:23**

OLX ID **41578181**      Obnovljen **10.09.2021 u**

Broj pregleda **1702**

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVIO

JELE3

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

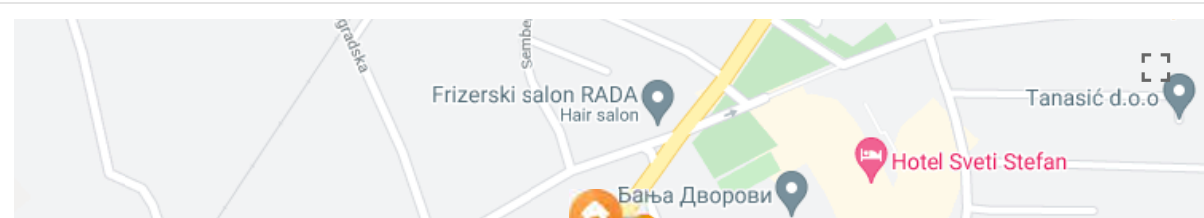
JAVNO PITANJE

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 vjeshtaka građevinsko-arhitektonske 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 Kaurinović  


Broj: 097-0-Su-19-003780  
Brčko, 27.11.2019. godine

PREDSJEDNIK  
OSNOVNOG SUDA  
BRČKO DISTRIKTA BIH  
  
Jadranko Grčević  


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, E-mail [mpr@mpr.vlad.rs.net](mailto:mpr@mpr.vlad.rs.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 Теслића, 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, Е-mail  
[mpr@mpr.vladars.net](mailto: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 именовану вјештака,  
доставља се.-

Поштовани,

У протеклом периоду у Министарству правде Републике Српске за примљен је одређен број упита од стране именованих вјештака, који се односе на поступак обнове рјешења о именовану вјештака за лица која су именована у периоду 2010. године, а којима је у рјешењу о именовану 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;



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

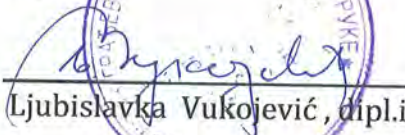
## IZJAVA

INTERLIGNUM d.o.o.  
TESLIC

Izjavljujem da sam zaposlena u preduzeću A.D."Graditelj" Teslić na poslovima odgovornog rukovodioca gradilišta.

U Tesliću:26.11.2021.god.

Izjavila:

  
Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ.





Na osnovu člana 24. Pravilnika o uslovima sticanja sertifikata ovlašćenog procjenjivača Udruženja ovlašćenih procjenjivača u Bosni i Hercegovini, broj 03/11 od 23.05.2011. godine, Udruženje ovlašćenih procjenjivača u Bosni i Hercegovini izdaje

## L I C E N C U

za obavljanje profesionalno-stručne aktivnosti u zvanju

### OVLAŠĆENOG PROCJENJIVAČA

**Ljubislavka (Stojko) Vukojević**

Licenca se izdaje na osnovu Sertifikata broj 277-350 izdatog od strane Udruženja ovlašćenih procjenjivača u Bosni i Hercegovini 24.12.2019. godine. Sticanjem ove licence njen nosilac dokazuje da je ispunio zahtjeve profesionalnih i etičkih standarda za vršenje poslova ovlašćenog procjenjivača. Aktivnosti člana suprotne Svečanoj izjavi povlače odgovornost po osnovu Kodeksa etike ovlašćenih procjenjivača. Licenca je vlasništvo Udruženja ovlašćenih procjenjivača u Bosni i Hercegovini i na njegov zahtjev se mora vratiti.

Broj licence: 277-350/21

Licenca važi do 31.12.2022. godine

U Banjoj Luci, 01.01.2021. godine

Predsjednik Udruženja  
Mr Milan Pucarević



Partner Udruženja ovlašćenih procjenjivača u Bosni i Hercegovini  
Partner of the Association of Certified Appraisers in Bosnia and Herzegovina



Full member of International Valuation Standard Council  
Punopravni član Međunarodnog savjeta za standarde vrednovanja