

IZVJEŠTAJ / ELABORAT O PROCJENI (TRŽIŠNE) VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI



Vrsta nepokretnosti:	Poslov. zgrada u privredi i pomoćne zgr.u privredi
Vlasnik nepokretnosti:	"INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Naručilac procjene:	"INTERLIGNUM" d.o.o.Teslić
Lokacija nepokretnosti:	Ul:Kralja Petra I b.b. 74 270 Teslić, RS, BiH
Svrha procjene:	Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka

Ukupna tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi: **1.370.000,00 KM.**
(Slovima: Jedan milion tristotinesedamdeset hiljada i 00/100 konvertibilnih maraka).
Građevinska vrijednost za polisu osiguranja 1.145.000,00 KM.

Datum: 11.05.2021.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:20
List nepokretnosti - Prepis broj:20/1 i 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	Poslovna zgrada i pomoćne zgr.u privredi
Svrha procjene	Hipotekarni kredit u "IRB"a.d. Banja Luka
Datum obilaska nepokretnosti	11.05.2021.god.
Datum izrade Izvještaja/ Elaborata procjene	11.05.2021.god.
Dokumentacija dostavljena na uvid	u prilogu nalaza tačka 8.3.

2. UVODNE INFORMACIJE

Predmet procjene je poslovna zgrada u privredi i pomoćne zgrade u privredi sa utvrđenom namjenom "proizvodnja namještaja sa administraciom", čiji je karakter stalni.Objekti su izgrađeni na zemljišnoj parceli čija je oznaka k.č.br:1708/0 K.O. Teslić - Grad.Predmetna nekretnina upisana je u ZK uložak:20 U ZK uložku:20 pod C Teretni list upisana je Ziraat Bank BiH d.d.

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 11.05.2021.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 izvadak čiji je ZK uložak:20 od datuma:17.03.2021.god.
 2. List nepokretnosti - Prepis broj:20/1 od dana:16.01.2020. 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;

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 Tesliću u komunalno-radnoj zoni.

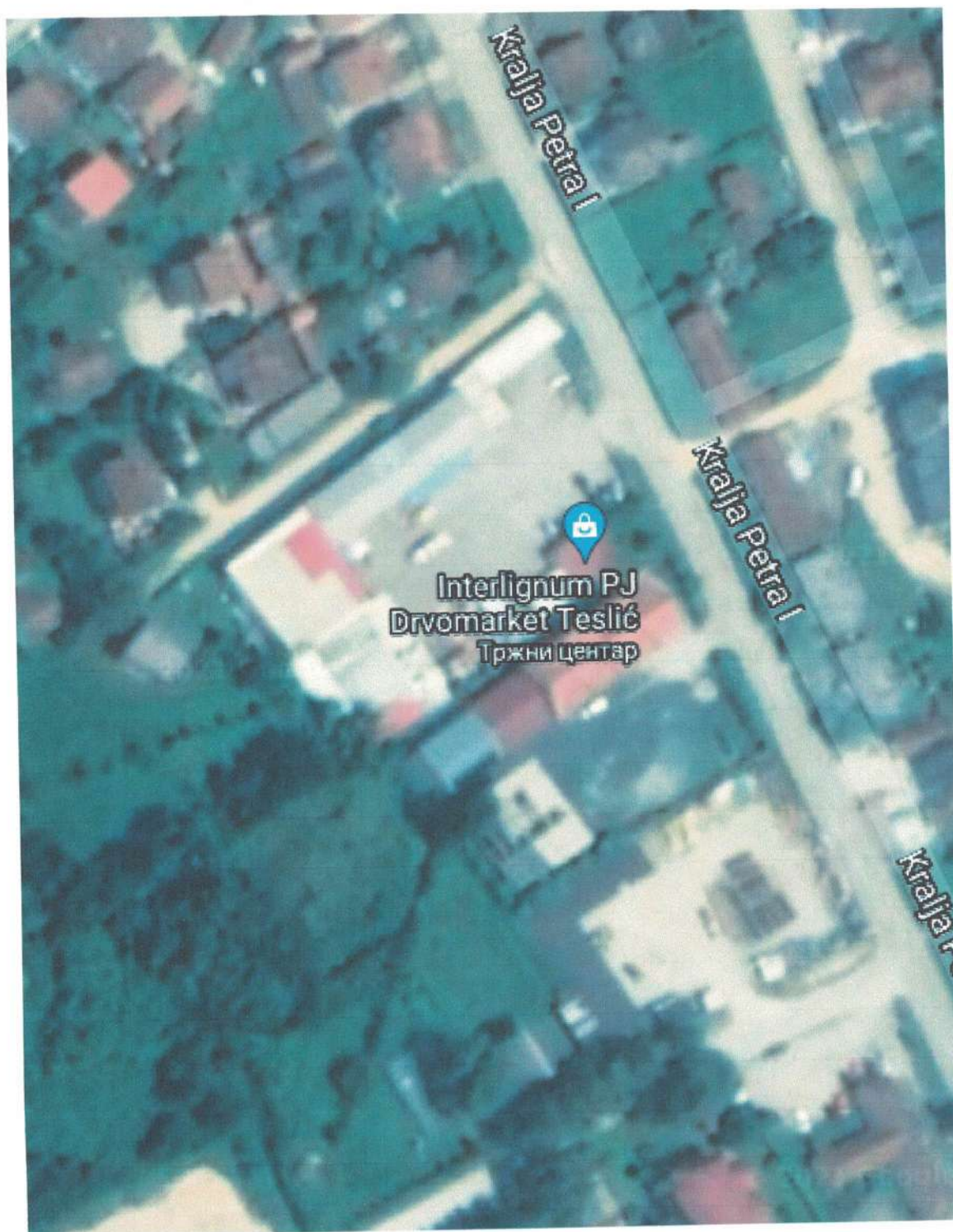
Prilaz predmetnoj nekretnini je direkto sa ulice Petra Kralja I.

Nekretnina ima dobru lokaciju za namjenu proizvodnu djelatnosti zbog posjedovanje svih infrastrukturnih elemenata.

U neposrednoj blizini predmetne nekretnine je preduzeća a.d. "Graditelj" Teslić, te JKP "Rad" Teslić.

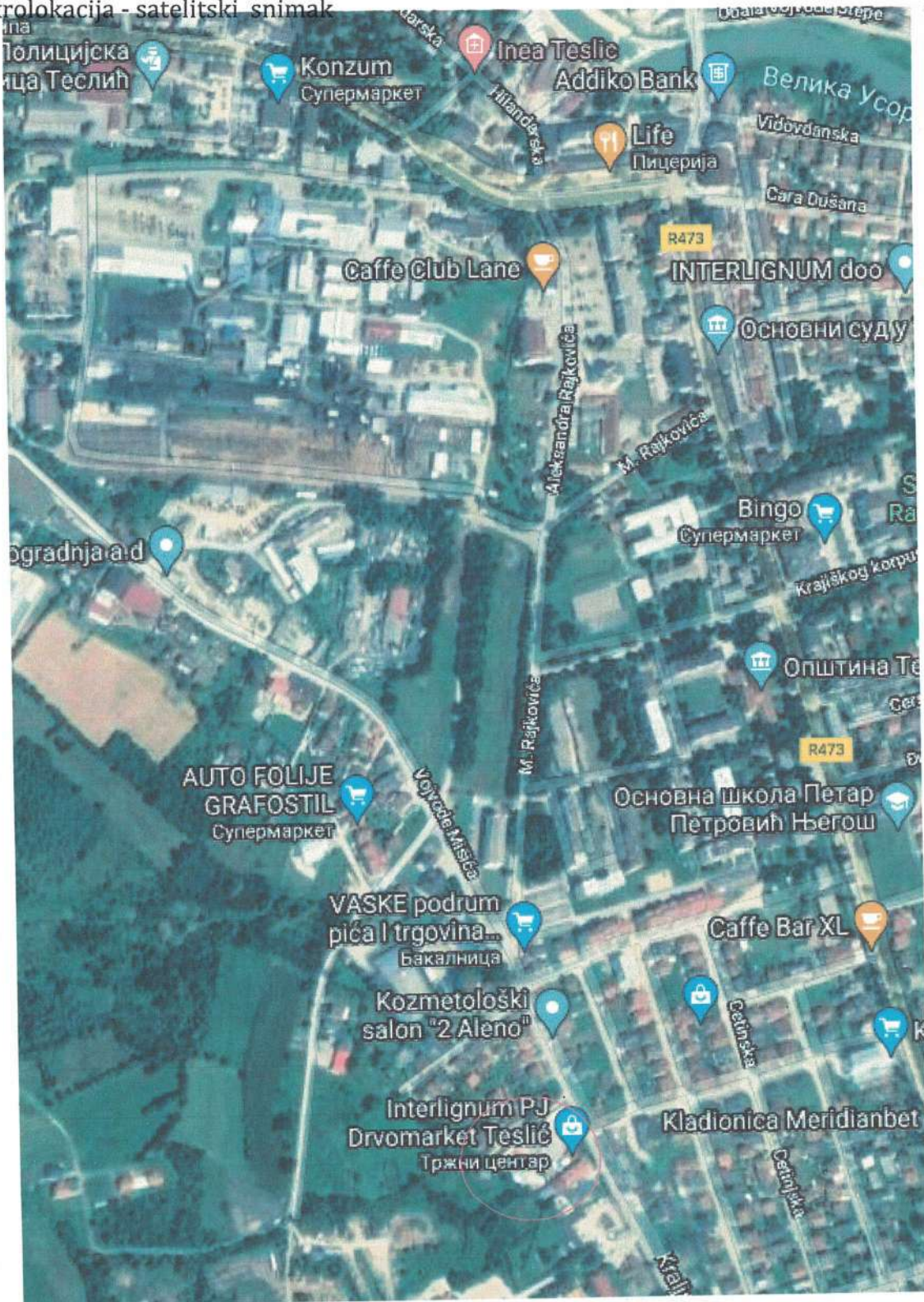
Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ. vještak građevinsko-arhitektonske struke
rješenje broj:08.040/704-540/11 od 13.12.2011., ljubislavka@gmail.com
kontakt telefon:065/692-230

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

Микрoлoкaциja - сaтeлитски снимaк



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

4.2. Karakteristike prostora, konstrukcija, površina i struktura

Poslovna zgrada 1.

Poslovna zgrada 1.ima funkcionalnu namjenu uprave skladišta.

Gabaritne dimenzije zgrade su:8,50 x 8,60 m, prizemne spratnosti.

Objekat je jednostavnije arhitektonske forme,u tlocrtu pravougaonog oblika.

Dispoziciju zgrade čine sledeće prostorije:hodnik, sanitarni čvor i tri kancelarije.

Objekat je fundiran na trakastim temeljima širine 30 cm, sa dubinama ukopavanja od 80 cm ispod nivoa terena i iznad terena 30 cm.

Između trakastih temelja nasuta je i nabijena zemlja preko koje je položen sloj šljunka sa nabijanjem.Debljina nasutog šljunka iznosi 10 cm ,a preko šljunčane podloge urađena je betonska podloga u debljini od ploče od 6,0 cm.

Preko koje je horizontalna hidroizolacija.Kao termička izolacija urađena je termoizolacija od heraklit ploča ,koji je sa gornje strane zaštićen ljepenkam.

Završna ploča koja je zaštita hidroizolacije i termoizolacije, a i podloga za završnu obradu poda rađena je od betona debljine 4 cm.

Po obimu temeljnih traka ugrađeni su ankeri $DM = 5/30/550$, a ispod pregradnih zidovi ugrađeni su u gornju ploču pakne $24/50/100$.

Objekat je rađen pomoću samonosivih tipskih elemenata "Krivaja" (zidni elementi tipa "Krivaja 121/60,5").Elementi su ukruženi donjim 58/24 i gornjim 82/24 vijencima te tako čine konstruktivnu cjelinu.

Vanjski zidni elementi sastavljeni su od sledećih slojeva gledano sa vana: plastofiks, ravni salonit, vazdušni prostor , min.vuna , PVC folija, iverica i polikolor.

Debljina sendviča je 10 cm , a visina elemenata je 3,00 metara.

Pregradni zidovi su debljine 7 cm, visine 3,00 metara.

Svi zidovi imaju završnu obradu polikolorom , a u sanitarni prostorijama zidovi visine od 2 metra obloženi su keramičkim pločicama.

Podna završna obrada u kancelarijama i hodniku je vinaz pločice ,

a u sanitarnom čvoru je završna obrada urađena od keramičkih pločica.

Krovna konstrukcija urađena je po principu dvovodnog krova ,čiji je nagib 15 stepeni.

Krovna konstrukcija rađena je od drvenih nosača ,koji imaju završni pokrivač sa rebrastim lima.Plafoni u prostorijama rađeni su sa donje strane krovnog nosača od regips ploča , a završna obrada urađena je polikolor bojom.

Treba napomenuti da je urađena termička izolacija i iznad plafona.

Sva stolarija na objektu urađena je od jelove građe II klase, a svi prozori zastakljeni su staklom debljine 3 mm.

Svi vertikalni i horizontalni oluci urađeni su od pocinčanog lima.

U objektu su urađene instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacije.

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

Pomoćna zgrada 2.

Pomoćna zgrada 2.ima funkcionalnu namjenu skladišta gotovih proizvoda.
Zgrada je jednostavnije arhitektonske forme u tlocrtu pravougaonog oblika.
Gabaritne dimenzije zgrade su 7,50 x 10 metar , spratnosti prizemlja.
Zgrada je fundiran na temeljima samcima koji su povezani armirano betonskim gredama.
Nosiva konstrukcija je čelična,ramovska čiji su stubovi od valjanih NPI nosača , a rigle od NPI razrezanih nosača.
Sekundarnu konstrukciju čine sekundarni NPU 12 i fasadne ograde od NPU 12.
Zgrada je pokriven rebrastim limom, nagiba 15 stepeni.
Rožnjače su od čeličnih nosača.Objekat je djelimično zatvoren čeličnim limom.
Za odvodnju vode sa krovišta izvedeni su vertikalni i horizontalni pocinčani oluci.
Pod je betonski zaglađen.
Objekat je obezbijeđen elektro i gromobranskim instalacijama.

Pomoćna zgrada br.3.

Zgrada je gabaritnih dimenzija 12,30 x 10 metar, prizemne spratnosti.
Namijenjena navedene zgrade je obrada drvenih panela i izrada namještaja.
Objekat je fundiran na temeljima samcima koji su povezani armirano betonskim gredama.Nosiva konstrukcija je čelična,ramovska.
Stubovi su od valjanih NPI nosača ,a rigle od NPI razrezanih nosača.
Sekundarnu konstrukciju čine sekundarni NPU 12 i fasadne ograde od NPU 12.
Objekat je pokriven rebrastim limom,nagiba 15 stepeni.
Rožnjače su od čeličnih nosača.
Za odvodnju vode sa krovišta izvedeni su vertikalni i horizontalni pocinčani oluci.Pod je betonski zaglađen.
Objekat je obezbijeđen elektro i gromobranskim instalacijama.

Napomena:

Zbog proširenja proizvodnje ukazala se potreba za novim objektima tako da je objekat br.3 proširen sa zadnje fasade dogradnjom dijela objekta dimenzija 5 x 12,30 metara pri čemu se prati linija susjedne parcele.

Pomoćna zgrada broj 4.

Namijenjena za skladištenje iverice i za obavljanje djelatnosti veleprodaje iveričastih ploča.
Objekat je dimenzija 41,10 x 10 metar ,spratnosti prizemlja.
Objekat je fundiran na temeljima samcima koji su povezani armirano betonskim

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

Stubovi su od valjanih NPI nosača, a rigle od NPI razrezanih nosača.
Sekundarnu konstrukciju čine sekundarni NPU 12 i fasadne ograde od NPU 12.
Objekat je pokriven rebrastim limom, nagiba 15 stepeni.
Rožnjače su od čeličnih nosača.
Za odvodnju vode sa krovista izvedeni su vertikalni i horizontalni pocinčani oluci. Pod je betonski zaglađen.
Objekat je obezbijeđen elektro i gromobranskim instalacijama.

Poslovna zgrada broj 5.

Zgrada je dimenzija 15,10 x 20 metar, spratnosti prizemlja.
Namijenjena za skladištenje iverice i drvenih ploča za proizvodnju.
Objekat je fundiran na temeljima samcima koji su povezani armirano betonskim gredama. Nosiva konstrukcija je čelična, ramovska.
Stubovi su od valjanih NPI nosača, a rigle od NPI razrezanih nosača.
Sekundarnu konstrukciju čine sekundarni NPU 12 i fasadne ograde od NPU 12.
Objekat je pokriven rebrastim limom, nagiba 15 stepeni.
Rožnjače su od čeličnih nosača.
Za odvodnju vode sa krovista izvedeni su vertikalni i horizontalni pocinčani oluci. Pod je betonski zaglađen.
Objekat je obezbijeđen elektro i gromobranskim instalacijama.

Saobraćajnica i plato

Ulazak u skladište preduzeća obezbijeđeno je asfaltnom saobraćajnicom, koja je povezana sa asfaltnom ulicom Kralja Petra 1.
Udaljenost ulazne kapije od glavne ulice je oko 3 metra.
Unutar kruga preduzeća izgrađeni su objekti uz granične parcele tako da je dobijena površina za saobraćajnicu i plato.
Plato je smješten unutar kružne saobraćajnice, koja prolazi pored svakog objekta.
Saobraćajnica kao i plato asfaltirani su i povezani sa glavnom ulicom.

Ograda

Cijela parcela, koja je predmet procjene nepokretnosti, ograda je ogradom u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu djelatnosti.
Udaljenost ulazne kapije od lokalne asfaltirane saobraćajnice je oko 3 metara.
Za potrebe skladišnog obezbjeđenja postavljena je ograda visine 2 m, rađena od okruglih šavnih cijevi sa ramovima i ispunom od talasastog pletiva 40/40/4.2 mm.

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 vjerovatne 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.

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

Komparativna metoda se koristi u slučajevima u kojima su dostupne tržišne cijene. Dohodovna metoda se primjenjuje 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
- .- Upotrebom stanju nepokretnosti
- .- Namjena procjene

Metoda se bira prema vrsti procenjivane 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

Komparativna metoda se primjenjuje uvijek kada je moguće na tržištu direktno upoređivanje procenjivane 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, posbno na aktivnom tržištu, zbog razumne dostupnosti tržišnih podataka koji imaju dovoljan stepen uporedivosti sa subjektom.

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

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)	Jedinич cijena (KM/m2)
1.	Teslić OLX ID:39285972	68,00	65.000,0	955,88
2.	Kotor Varoš OLX ID:39853781	150,00	160.000,0	1066,67
3.	Doboj OLX ID:35725243	130,00	129.000,0	992,31
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi				1004,95

Ponderisanje:

Redni broj	Predmetne nepokretnosti i ponderisane jedinične vrijednosti po m2.				
	Kriterijum	težina	Uporedna nepokretnost 1. odgovarajuća nepokretnost	Uporedna nepokretnost 2. odgovarajuća nepokretnost	Uporedna nepokretnost 3. odgovarajuća nepokretnost
1.	Lokacija	30	30	28	30
2.	Spratnost	10	10	10	10
3.	Površina i funkcionalnost	15	15	15	15
4.	Pristup nekretnini	10	10	9	10
5.	Starost	10	9	9,5	9,5
6.	Kvalitet unutrašnjih završnih radova	15	14	14,3	14,5
7.	Opremljenost	5	4,6	4,8	4,7
8.	Opšti utisak	5	4,7	4,9	4,8
Ukupno:		100	97,3	95,5	98,5
Koefic. korekcije		1	(dobijeni prosječni koeficijent od tri uporedne nepokretnosti) = 97,1		

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

Nepokretnost	Netto korisna površina (m2)	Prosječna cijena nepok. (KM/m2)	Koefic. koercije	Korigovana cijena nepokret. (KM/m2)
Privredna zgrada	856,1	1004,95	0,97	835370
Vanjsko uređenje sa vanjskom infrastrukturom	4123	130,00	1,00	535990
Ukupno =				1371360

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

Procjena vrijednosti nepokretnosti iz budućih prihoda temelji se na čistom ostvariranom 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 objekti rekonstruisani su 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)	Jedinич cijena (KM/m2)
1.	Doboj OLX ID:37361900	230,00	1.500,0	6,52
2.	Doboj OLX ID:28774613	88,00	700,0	7,95
3.	Teslić Oglas br:35162923	44,00	400,0	9,09
Prosječna cijena po 1 m2 iznosi				7,86

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

Usvojeno:

.- Stopa kapitalizacije		8,5	%
.- Jedinična cijena zakupa		7,86	KM/m2
.- Preostali životni vijek		47	godine
.- Multifikator-faktor kapitalizacije		11,5104	
.- Površina koja se daje u zakup		856,1	m2.

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

ZAKUPNINA

Poslovni prostori	856,1	7,86	6728,95
-------------------	-------	------	---------

Ukupno

Ukupni godišnji prihod:	80747,4
-------------------------	---------

TROŠKOVI

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

ČISTI GODIŠNJI PRIHOD	75902,5
-----------------------	---------

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 %)	.-0,3 %
Ekonomska situacija (od -0,50% do +1,0 %)	.-0,5%
Razvojni potencijal nepokretnosti (od -0,50% do +1,0 %)	.-0,3%
Korikovana kamatna stopa na nepokretnost	.-1,6%
Preostali životni vijek objekta	47 godina
Multiplikator - faktor kapitalizacije	13,863

Tržišna vrijednost građevine	1052233	KM
------------------------------	---------	----

Amortizacija usled nedostatka, oštećenja ili zaostalih popravki	0,00%	1051707	KM
---	-------	---------	----

UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI	1051707	KM
---	---------	----

(Slovima: jedan milion petstojedna hiljad sedam stotina sedam i
 00/100 konvertibilnih maraka).

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

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 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.

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

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.).

Poslovna i pomoćne zgrade

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

Očekivani životni vijek 60 godina, ostatak životnog vijeka 47 godina.

Troškovi građenja

(Osnovna cijena 1000 KM/m² + prateći troškovi 300 KM/m² = 1300,0 KM/m²)

984 m² po 1300,00 KM/m²

Zamjenska / građevinska vrijednost novog objekta: 1279200 KM.

Procenat amortizacije se obračunava po obrazcu:

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

$$Am = 0,8 \times 13 / 60 \times (13 + 60) / 2 \times 60 \times 100 = 0,8 \times 0,216 \times 0,608 \times 100 = 10,51 \%$$

1,56 % Amortizacija (linearna) 134443,9 KM.

Građevinska vrijednost na dan procjene 11.05.2021.= 1144756 KM.

Zaokružena građevinska vrijednost na dan procjene 11.05.2021.= 1.145.000,0 KM

Tržišno revalorizovana građevinska vrijednost

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

Tržišno revalorizovana građevinska vrijednost:

$$1144756 \times 1,2 = = 1373707 \text{ KM.}$$

Redni broj	Nepokretnost	Metoda procjene vrijednosti		Procjena vrijednosti (KM)
1.	Poslovna zgrada	Primarna	Komparativna	1371360
2.	i pomoćne zgr.	Kontrolna	Dohodovna	1051707
3.	u privredi	Kontrolna	Troškovna	1373707

Usvojena trenutna tržišna cijena 1.371.360,00 KM, zaokružena na 1.370.000,00 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

M I Š L J E N J E:

Trenutna tržišna vrijednost poslovne zgrade u privredi i pomoćnih zgrada u privredi izgrađenih na k.č.br:1708/0 K.O. Teslić - Grad, ulica Kralja Petra I
Udio:1/1, Tip:Prava svojine "INTERLIGNUM" d.o.o. Teslić

iznosi= 1.370.000,00 KM.

(Slovima:Jedanmilionsamdesettrihiljade 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

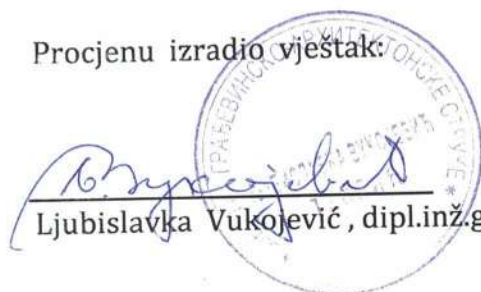
8.3. Zemljišnoknjižni izvadak.ZK uložak:20

List nepokretnosti - Prepis broj:20/1 i kopija Katastarskog plana

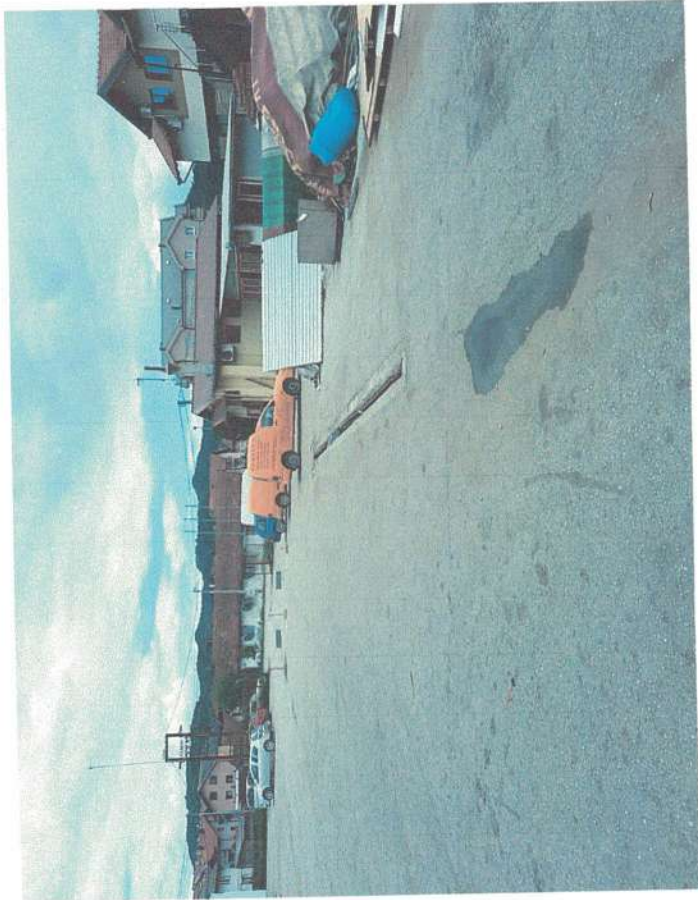
8.4. Podaci iz sredstava javnog informisanja

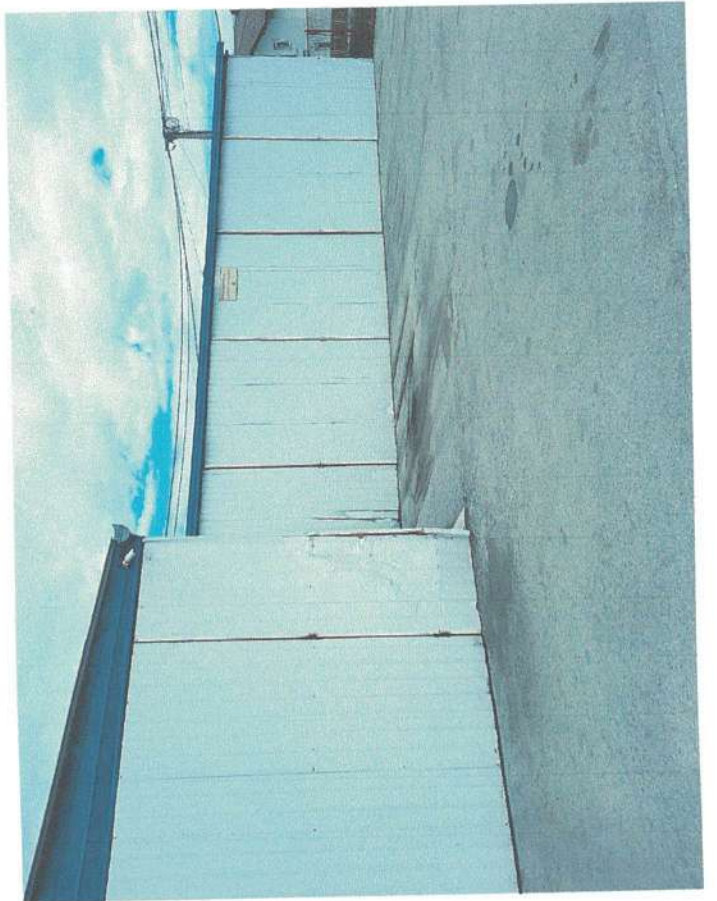
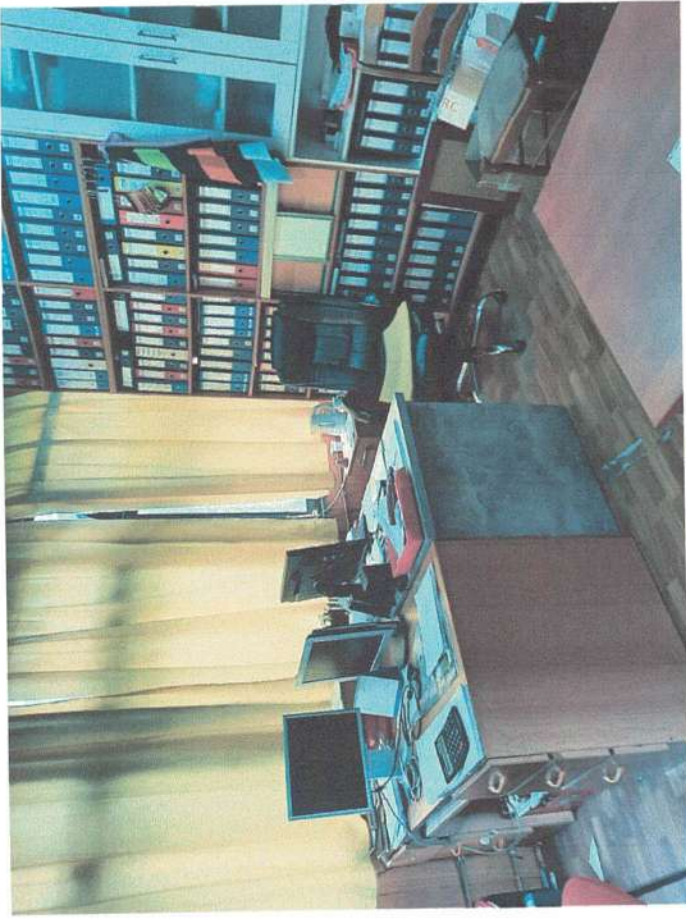
U Tesliću:11.05.2021.god.

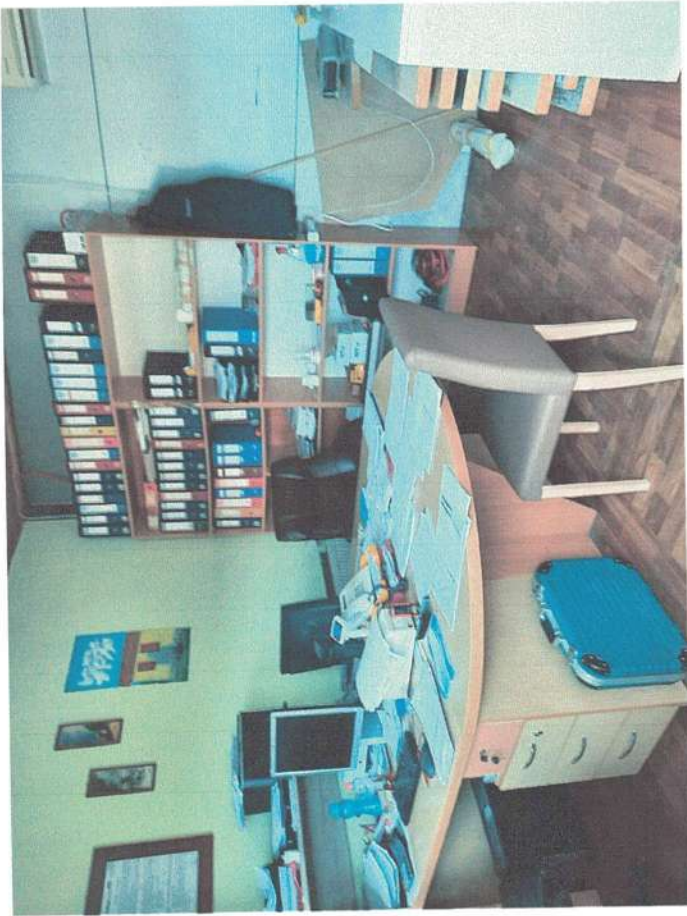
Procjenu izradio vještak:

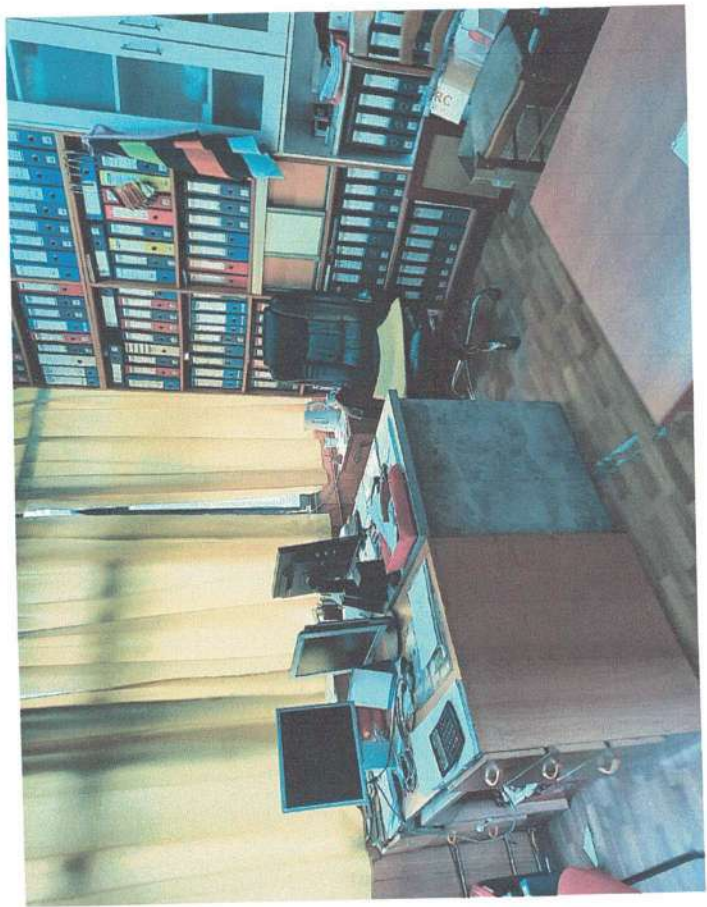
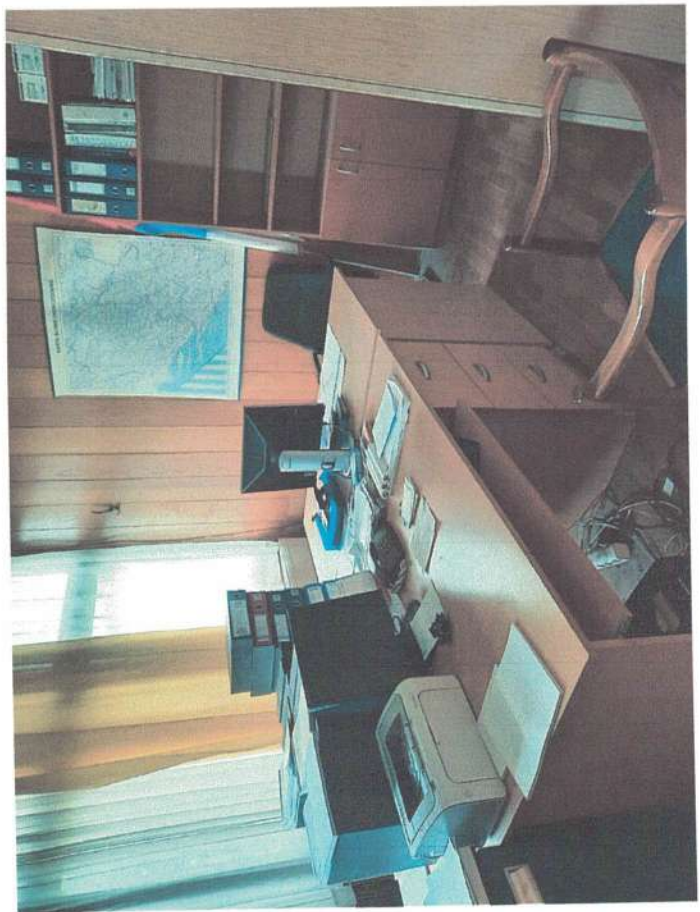

Ljubislavka Vukojević, dipl.inž.građ.













REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA TESLIĆ
17.03.2021

Politička opština:

TESLIĆ

NAR I RZ BROJ: 21.46/714.

1-1-827/21

Katastarska opština:

TESLIĆ GRAD

ZK uložak: 20

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
1.	1708/0	PANJEVA BARA: zemlj. uz privrednu zgr. 31 39 posl. zgrada u privredi 1 00 73 pomoćna zgr. u privredi 2 00 75 pomoćna zgr. u privredi 3 01 23 pomoćna zgr. u privredi 4 04 11 pomoćna zgr. u privredi 5 03 02	---	41	23	Broj: 087-0-Dn-11-000 306 V. A2/1.

A2

Drugi dio - upisi

Rbr	UPISI	Primjedba
1.	Pr. 22.03.2011. godine Broj: 087-0-Dn-11-000 309 N.o. Rješenja o upotrebnoj dozvoli, broj 04-361-116/10 izdatog od strane Odjeljenja za prostorno uređenje Administrativno služba opštine Teslić dana 18.09.2010. godine, i Prijavnog lista Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, Područna jedinica Teslić broj 26/2011 upisana je pomoćna zgrada u privredi br. 5 izgrađena na parceli 1708/0.	

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
2.	Udio: 1/1 Tip:Pravo svojine "INTERLIGNUM" d.o.o Teslić, Adresa: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: JMB: XXXXXXXXXXXXX Pr.24.11.2017.godine Broj:21.46/714.1-1315/17 Na osnovu Rješenja o dosudi Osnovnog suda u Tesliću, broj: 87 01021880 16 i od 17.10.2017.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na 1/1 nekretnina AD Sirovinaprodukt Dobol, u korist:"INTERLIGNUM" d.o.o Teslić.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
9.	Pr.13.07.2020 god. Broj:21.46/714.1.549/20 Na osnovu notarski sačinjenog Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 09.07.2020 god. sastavljenog i ovjerenog kod v.d. notara dr Radić Borislava iz B. Luke, pod brojem OPU: 1237/2020, uknjižuje se založno pravo na 1/1 nek. u A listu, radi obezbjeđenja novčanog potraživanja kojeg založni povjerilac ima prema dužniku „Interlignum“ d.o.o.Teslić opozivi okvirni		

finansijski limit za gotovinske i bezgotovinske plasmane u ukupnom iznosu od 11.000.000,00 KM (slovima: jedanest miliona konvertibilnih maraka i 00/100) na period od 120 (slovima: stotinudvadeset) mjeseci, koji rok se računa od dana zaključenja prvog pojedinačnog ugovora koji bude zaključen nakon potpisivanja Aneksa V ugovora o poslovnoj saradnji, k.s. na godišnjem nivou kod plasmana sredstava iz kreditne linije za mala i srednja preduzeća, samostalne obrtnike i fizička lica bit će fiksna i iznosiće, odnosno odredit će se u rasponu od 2,99 (slovima: dva zarez devedesetdevet) % do 3,99 (slovima: tri zarez devedesetdevet) % na godišnjem nivou a u zavisnosti od ročnosti kredita namjene i visine kredita, a tačno će biti definisano u sklopu pojedinačnih ugovora, k.s. na godišnjem nivou kod plasmana sredstava iz kreditne linije T.C.Ziraat Bankasi A.S. bit će fiksna i iznosiće odnosno, odredit će se u rasponu od 2,99 (slovima: dva zarez devedesetdevet) % do 4,49 (slovima: četiri zarez četrdesetdevet) % 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 iznosiće, odnosno, odredit će se u rasponu od 3,90 (slovima: tri zarez devedeset) % do 4,50 (slovima: četiri zarez pedeset) % na godišnjem nivou u zavisnosti od ročnosti kredita, namjene i visine kredita, cijene koštanja kapitala, prosječne kamatne stope banke, prosječne kamatne stope u BiH, a tačno će biti definisana u sklopu pojedinačnih ugovora, a sve u skladu sa Ugovorom o poslovnoj saradnji broj 532-S/2013 i 542-S/2013, Aneksom II ugovora o poslovnoj saradnji br.542-S/2013, Aneksom III ugovora o poslovnoj saradnji br.542-S/2013, Aneksom IV ugovora o poslovnoj saradnji br.542-S/2013 i Aneksom V ugovora o poslovnoj saradnji br.542-S/2013, sve u korist: ZiraatBank BH d.d.

Zabilježuje se zabrana otuđenja i daljeg opterećenja predmetne nek., bez pismene saglasnosti založnog povjerioca.

Zabilježuje se da založni dužnik pristaje i zahtijeva da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju u pogledu nekretnina opterećenih hipotekom na način da prinudno izvršenje treba biti dopušteno protiv svakodobnih vlasnika predmetnih nekretnina sve u korist: ZiraatBank BH d.d.



Šef područne jedinice:



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

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

Подручна јединица Теслић

Општина: ТЕСЛИЋ
Катастарски срез: ТЕСЛИЋ
Катастарска општина: Теслић Град
Број: 21.46-952.1-2-21/2020
Датум: 16.01.2020

На основу члана 32. Закона о премјеру и катастру непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 34/06, 110/08 и 15/10), на захтјев ИНТЕРЛИГНУМ ДОО ТЕСЛИЋ издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ПРЕПИС

број: 20/1

А лист

Д Лист

Подаци о кориснику на земљишту								
Матични број		Индикације корисника			Сједиште или пребивалиште или адреса		Дно посједа	
4602500000303		-АД,,СИРОВИНАПРОДУКТ,,ДОБОЈ			КНЕЗА МИЛОША Добој		1/1	

Подаци о земљишту								
Број парцеле		Број зграде	План Скина	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина м2	Приход	СП Примједба
основни	подброј							
1708		1	18 55	ПАЊЕВА БАРА	Посл.зграда у привреди	73	0.00	26/2011
1708		2	18 55	ПАЊЕВА БАРА	Помоћна згр.у занпривр.	75	0.00	26/2011
1708		3	18 55	ПАЊЕВА БАРА	Помоћна згр.у занпривр.	123	0.00	26/2011
1708		4	18 55	ПАЊЕВА БАРА	Помоћна згр.у занпривр.	411	0.00	26/2011
1708		5	18 55	ПАЊЕВА БАРА	Посл.зграда у привреди	302	0.00	26/2011
1708			18 55	ПАЊЕВА БАРА	Земљ.уз ванпр.зграду	3139	0.00	26/2011
Укупно:						4123	0.00	

А1 лист

Адреса:

Подаци о кориснику на згради							
Матични број		Индикације корисника		Дно посједа	Број подруч.	Примједба	
		Сједиште или пребивалиште или адреса					
4602500000303		-АД,,СИРОВИНАПРОДУКТ,,ДОБОЈ КНЕЗА МИЛОША Добој		1/1	1		

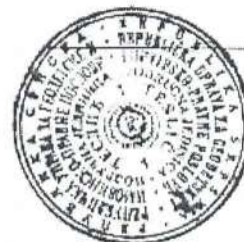
Подаци о згради и посебним дијеловима зграде								
Број подруч.	Број парцеле		Број зграде	Објект Бр. улаза	ПДЗ Год. изг.	Начин коришћења Врста објекта и основ изградње	Површина м2 Спратност	СП
	основни	подброј						
1	1708		1		981	Посл.зграда у привреди СТАЛИНСА ДОЗВОЛОМ	73 ПР	26/2011

Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број подул.	Број парцеле		Број зграде	Објект Бр. улаза	ПДЗ Год. изг.	Начин коришћења Врста објекта и основ изградње	Површина м2 Спратност	СП
	основни	подброј						
1	1708				1	Посл. простор у привреди	60 ПР	26/2011
1	1708		2		981	Помоћна згр. у привреди СТАЛНИ СА ДОЗВОЛОМ	75 ПР	26/2011
1	1708		3		981	Помоћна згр. у привреди СТАЛНИ СА ДОЗВОЛОМ	123 ПР	26/2011
1	1708		4		981	Помоћна згр. у привреди СТАЛНИ СА ДОЗВОЛОМ	411 ПР	26/2011
1	1708		5		208	Посл. зграда у привреди СТАЛНИ СА ДОЗВОЛОМ	302 ПР	26/2011

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

Шеф подручне јединице:



Probajte: Golf 7 polovan

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

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

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

[IZDAVANJE] Poslovni prostor - Teslić / iznajmljuje se

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/35162923/poslovni-prostor-teslic-iznajmljuje-se/) 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

400 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Teslić

Kreditni kalkulator je promocija banke.

Za mjesečnu ratu od **400 KM** možete kupiti nekretninu
vrijednu **76.660 KM**

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



Više o ponudi



Detaljne informacije

Kvadrata	44	Broj prostorija	1
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Ostalo
Vrsta objekta	Stambeno-	Adresa	S. Sindelića,
Sprat	Prizemlje	WC / Kupatilo	Zasebno
Godina izgradnje	2000-2009	Internet	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Izdavanje	Datum objave	14.09.2019. u 10:49
OLX ID	35162923	Obnovljen	29.12.2020 u
Broj pregleda	3466		

OBJAVIO

Agencija_STAN



(https://agencija_stan.olx.ba)

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Probajte: PlayStation 4

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

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



Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

[IZDAVANJE] Izdajemo poslovni prostor 88 m2, Dobo

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/28774613/izdajemo-poslovni-prostor-88-m2-doboj) DETALJNO SLIKE 2

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

700 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Doboj



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Za mjesečnu ratu od **700 KM** možete kupiti nekretninu
vrijednu **134.156 KM**

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



Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	87,80	Broj prostorija	2
Broj spratova	6+	Vrsta grijanja	Ostalo
Vrsta objekta	Stambeno-	Sprat	Prizemlje
WC / Kupatilo	Zasebno	Godina izgradnje	2000-2009
Kanalizacija	✓	Struja	✓

Ostale informacije

Vrsta oglasa Izdavanje Datum objave 01.08.2018. u 08:14

OLX ID 28774613 Obnovljen Prije 3 dana

Broj pregleda 5905

Zamjena

NEKREDO



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

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Probajte: Stan na dan

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

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

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

[IZDAVANJE] Izdaje se POSLOVNI PROSTOR 230 m2, Doboj

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/37361900/izdaje-se-poslovni-prostor-230-m2-doboj/) 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

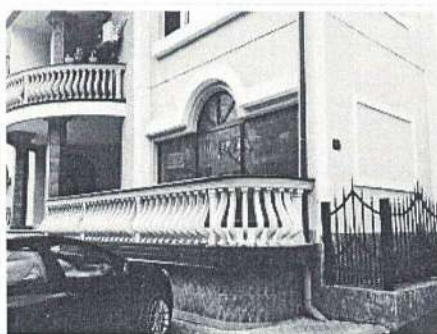
1.500 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Doboj



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Za mjesečnu ratu od **1500 KM** možete kupiti nekretninu
vrijednu **287.476 KM**

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



Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	230	Broj prostorija	1
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Stambeno-	Sprat	Prizemlje
WC / Kupatilo	Zasebno	Kanalizacija	✓
Parking	✓	Struja	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa Izdavanje Datum 10.09.2020. u 09:48

OLX ID 37361900 Obnovljen Prije 3 dana

Broj pregleda 1568

OBJAVIO

NEKREDO



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

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Prodaje se POSLOVNI PROSTOR pov. 130 m2,Doboj

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/35725243/prodaje-se-poslovni-prostor-pov-130-m2-doboj/) DETALJNO

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

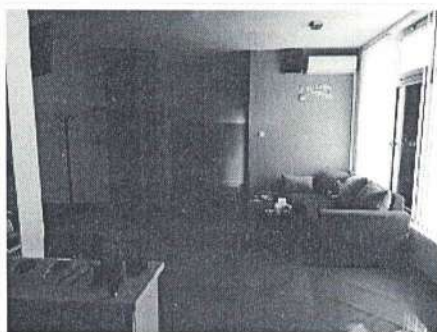
129.000 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Doboj



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Rata za ovu nekretninu iznosi 673 KM

*izračunata rata je informativnog karaktera.

(https://bit.ly/3f4xDfw)



Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	130	Broj prostorija	4
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Stambeno-	Sprat	Prizemlje
WC / Kupatilo	Zasebno	Godina izgradnje	2010+
Vrsta poda	Beton	Internet	✓

✓ Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa	Prodaja	Datum objave	30.10.2019. u 19:48
OLX ID	35725243	Obnovljen	Prije 3 dana
Broj pregleda	9379		

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

OBJAVIO

NEKREDO



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

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Probajte: Ljetne gume

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

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

Poslovni prostor 160m2, Kotor Varoš

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/39853781/poslovni-prostor-160m2-kotor-varos/) 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

160.000 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Kotor Varoš



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Rata za ovu nekretninu iznosi 835 KM

*izračunata rata je informativnog karaktera.
(https://bit.ly/3f4xDfw)



Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	160	Broj prostorija	3
Broj spratova	2	Vrsta grijanja	Drva
Vrsta objekta	Stambeno-	Sprat	Zaseban
WC / Kupatilo	Zasebno	Kuhinja	Zasebna
Balkon	✓	Fax	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa Prodaja Datum 22.09.2020. u 22:55

OLX ID 39853781 Obnovljen Prije 2 dana

Broj pregleda 971

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

Stambeni kredit BEZ
NAKNADE za obradu

OBJAVIO

Everestagencija



(https://everestagencija.olx)

PRIVATNA PORUKA

BROJ TELEFONA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI

Probajte: Laptopi do 1000 KM

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

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



Poslovni prostor

INFORMACIJE (https://www.olx.ba/artikal/39285972/poslovni-prostor/) SLIKE 6

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

65.000 KM

Stanje

Korišteno

Lokacija

Teslić



Kreditni kalkulator je promocija banke.

Rata za ovu nekretninu iznosi 516 KM



*izračunata rata je informativnog karaktera.

(https://bit.ly/3f4xDfw)

Više o ponudi

Detaljne informacije

Kvadrata	80	Broj prostorija	2
Broj spratova	Prizemlje	Vrsta grijanja	Centralno
Vrsta objekta	Ostalo	Sprat	Prizemlje
WC / Kupatilo	Zasebno	Kanalizacija	✓
Klima	✓	Nedavno adaptiran	✓

Prikaži još detalja

Ostale informacije

Vrsta oglasa Prodaja Datum 05.08.2020. u 15:32

OLX ID 39285972 Obnovljen 08.02.2021 u

Broj pregleda 1394

Zamjena

Korisnik ne želi zamjenu za ovaj artikal.

OBJAVIO

gagi51

PRIVATNA PORUKA

JAVNO PITANJE

SPASI ARTIKAL

KUPI ARTIKAL

PRIJAVI



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-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.

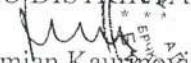
Imajući u vidu navedeno, Stručna služba je zaključila da podnosilac zahtjeva ispunjava sve uslove propisane odredbama članova 5. i 9. Pravilnika za imenovanje na listu stalnih sudskih vještaka iz građevinske oblasti, radi čega je u skladu sa odredbom člana 12. stav (4) Pravilnika predsjednicima sudova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

Broj: 097-0-Su-19-006780
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, Е-mail mpr@mor.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 15/05 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),