

Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

UNUTRAŠNOST ANEKSA UPRAVNE ZGRADE



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



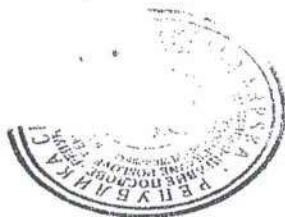
Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine

Kontakt telefon: 00387 66 879 772

mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com



8.2. Djelimično rješenje RUGIPP broj 21.11/475-150/23 od dana 25.12.2023 godine



Мјешовити Холдинг
"ЕРС" - МП а.д. Требиње
ЗП "Елек трокрајина" а.д. Бања Лука

Дана:	26-12-2023	
Број	Датум	Прилог
15428/	64	

РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊАЛУКА

Вељка Млађеновића 12Ц, 78000 Бања Лука, тел.051/456-240, факс 051/456-248, e-mail katbanjaluka@rgurs.org

Број: 21.11/475-150/23
Дана, 25.12.2023. године

Републичка управа за геодетске и имовинско – правне послове, Подручна јединица Бања Лука, рјешавајући у предмету утврђивања права својине сходно одредбама чл. 8а. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 51/06, 1/07, 53/07, 41/08, 58/09 и 79/11), покренутог по захтјеву Мјешовитог Холдинга "ЕРС" - МП а.д. Требиње, ЗП "Електрокрајина" а.д. Бања Лука на основу чланова 190. и 203. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 13/02,87/07, 50/10 и 66/18) доноси

ДЕЛИМИЧНО РЈЕШЕЊЕ

1. Утврђује се да је Мјешовити Холдинг „ЕРС“ - МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука стекло право својине на к.ч.бр. 3739 (с.п. к.ч.бр. 16/52) зв. Управна зграда, у нарави кућа и зграда пов. 245 м2, к.ч.бр. 3738/4 (с.п. к.ч.бр. 16/51) зв. Економско двориште, у нарави гаража пов. 78 м2 и к.ч.бр. 3742 (с.п. к.ч.бр. 16/50) зв. Гараже, у нарави кућа и зграда пов. 302 м2 уписаним у ПЛ бр. 3591 к.о. Бања Лука 7 као право посједа ЈМДП „Електропривреда“ ЗДП „Електрокрајина“ са 1/1 дијела, те на парцели новог премјера означеној као к.ч.бр. 3740 (с.п. к.ч.бр. 16/28) зв. Управна зграда, у нарави двориште пов. 400 м2 уписаној у ПЛ бр. 4539 к.о. Бања Лука 7 као право супосједа „Вартекс“ д.о.о. са 13/100 дијела и ЈМДП „Електропривреда“ЗДП „Електрокрајина“ са 87/100 дијела, у Улици Краља Петра I Карађорђевића бр. 95 у Бањалуци и на на пословним просторима, како следи:

- На парцели означеној као к.ч.бр. 3742 к.о. Бања Лука 7, пословни простор у приземљу површине 222,86 м2 и пословни простор на првом спрату површине 274,85 м2;
- На парцели означеној као к.ч.бр. 3739 пословни простор у приземљу површине 235,37 м2, пословни простор на првом спрату површине 206,44 м2, пословни простор на другом спрату површине 207,69 м2, пословни просторо на трећем спрату површине 209, 58 м2 и пословни простор на четвртном спрату површине 157,50 м2;
- На парцели означеној као к.ч.бр. 3738/4 гараже површине 75,97 м2;



- На парцели означеној као к.ч.бр. 3740 помоћне просторије – подрум површине 183,57 м², у приземљу стубиште површине 29,77 м², пословни простор на првом спрату површине 346,30 м², пословни простор на другом спрату површине 350,69 м², пословни простор на трећем спрату површине 354,71 м², пословни простор на четвртм спрату површине 351,21 м² и пословни простор на петом спрату површине 71,35 м².

2. Након правоснажности овог рјешења, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Бања Лука ће по службеној дужности на пословним просторима из тачке 1. овог рјешења извршити упис права својине у јавним евиденцијама – Књизи уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража, у корист Мјешовитог Холдинга „ЕРС“ - МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука са 1/1 дијела.

3. О трошковима поступка ће бити одлучено након употпуњења истог, односно након доношења одлуке о земљишту за редовну употребу објеката који су предмет овог захтјева.

Образложење

Захтјевом од 12.10.2023. године овом органу обратио се МХ „ЕРС“ МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука и то за утврђивање права власништва, на основу члана 8а. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, на земљишту и објектима који се налазе на к.ч.бр. 3739 (с.п. к.ч.бр. 16/52) зв. Управна зграда, у нарави кућа и зграда пов. 245 м², к.ч.бр. 3738/4 (с.п. к.ч.бр. 16/51) зв. Економско двориште, у нарави гаража пов. 78 м² и к.ч.бр. 3742 (с.п. к.ч.бр. 16/50) зв. Гараже, у нарави кућа и зграда пов. 302 м² уписаним у ПЛ бр. 3591 к.о. Бања Лука 7 као право посједа ЈМДП „Електропривреда“ ЗДП „Електрокрајина“ са 1/1 дијела, те на парцели новог премјера означеној као к.ч.бр. 3740 (с.п. к.ч.бр. 16/28) зв. Управна зграда, у нарави двориште пов. 400 м² уписаној у ПЛ бр. 4539 к.о. Бања Лука 7 као право супосједа „Вартекс“ д.о.о. са 13/100 дијела и ЈМДП „Електропривреда“ЗДП „Електрокрајина“ са 87/100 дијела.

Поступајући у предметној управној ствари, овај орган је заказао и одржао усмене и јавне расправе, те омогућио учешће на истима свим правним лицима уписаним у јавним евиденцијама код овог органа, односно подносиоцу захтјева, тј. Мјешовити Холдинг „ЕРС“ - МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука, Правобранилаштво Републике Српске, Граду Бања Лука, „Фама“ д.о.о Широки Бријег, као правном сљеднику „Вартекс“ д.о.о. и „Краш“ прехрамбена индустрија д.д. Загреб.

Вјештак геодетске струке овог органа је извршио идентификацију предметог земљишта, те утврдио да су парцеле новог премјера означене као к.ч.бр. 3739 (с.п. к.ч.бр. 16/52) зв. Управна зграда, у нарави кућа и зграда пов. 245 м², к.ч.бр. 3738/4 (с.п. к.ч.бр. 16/51) зв. Економско двориште, у нарави гаража пов. 78 м² и к.ч.бр. 3742 (с.п. к.ч.бр. 16/50) зв. Гараже, у нарави кућа и зграда пов. 302 м² уписане у ПЛ бр. 3591 к.о. Бања Лука 7 као право посједа ЈМДП „Електропривреда“ ЗДП „Електрокрајина“ са 1/1 дијела. Парцела новог премјера означена као к.ч.бр. 3740 (с.п. к.ч.бр. 16/28) зв. Управна зграда, у нарави двориште пов. 400 м² је уписана у ПЛ бр. 4539 к.о. Бања Лука 7 као право супосједа „Вартекс“ д.о.о. са 13/100 дијела и ЈМДП „Електропривреда“ЗДП „Електрокрајина“ са 87/100 дијела. Парцеле старог премјера означене као к.ч.бр. 16/52 зв. Управна зграда, у



нарави зграда пов. 245 м2, к.ч.бр. 16/51 зв. Гаража и двориште, у нарави двориште пов. 78 м2 и к.ч.бр. 16/50 зв. Гаража и двориште, у нарави двориште пов. 302 м2 су уписане у зк.ул.бр. 141 к.о. СП Бања Лука као орган управљања Народни одбор Општине Бања Лука, Општенародна имовина са 1/1 дијела и право трајног коришћења у корист Електричног предузећа у Бањалуци. Парцела старог премјера означена као к.ч.бр. 16/28 зв. Управна зграда, у нарави зграда пов. 400 м2 је уписана у зк.ул.бр. 11841 к.о. СП Бања Лука као право сусвојине Електричног предузећа са 87/100 дијела и „Фама“ д.о.о. Широки Бријег са 13/100 дијела. Извршен је увид у катастарски операт и установљено да су парцеле к.ч.бр. 3738 и 3740 након авио снимања 1969. године, а излагањем података на јавни увид 9.5.1978. године уписане у пописни лист 946 к.о. Бања Лука 7 као посјед ГИК Козара РО грађ. оператива. Ставком промејен 203/99, предметне парцеле су уписане као посјед Електрокрајине Бања Лука, а парцеле к.ч.бр. 3739 и 3742 су након авио снимања 11.05.1978. године уписане у пописни лист бр. 3591 к.о. Бања Лука 7 као посјед Електрокрајине Бања Лука са 1/1 дијела.

У току поступка, подносилац захтјева је у спис предмета доставио следећу документацију, која је достављена свим учесницима у поступку ради упознавања са садржајем исте. Извршен је увид у:

– Увјерење „Инвестиционо-развојна банка Републике Српске“ а.д. Бања Лука бр. 08/1.1-102-2/18 од 04.09.2018. године, те констатује да је истим ЈМДП „Електропривреда РС“ ЗДП „Електрокрајина“ п.о. Бања Лука, матични број: 1074440, са сједиштем у Бањалуци, Краља Петра Првог Карађорђевића број 95, предало Програм приватизације државног капитала дана 04.08.2000. године под бројем: 636-01/00. Рјешењем о структури капитала број: 01-СП-639/99 од 12.11.1999. године Дирекција за приватизацију је утврдила да предузеће није вршило власничку трансформацију, те у цијелости послује средствима у државној својини. Укупан основни капитал Предузећа у износу од 92.276.622 КМ, у складу са Обавјештењем о извршеној приватизацији Дирекције за приватизацију бр. 636-01/99 од 06.12.2002. године приватизован је на следећи начин: 20% вриједности размјеном акција за ваучере, 10% вриједности акција пренесено је на Фонд пензијског и инвалидског осигурања, 5% на Фонд за реституцију. У поступку приватизације путем ваучер понуде државни капитал предузећа нуђен је на продају уз напомену да „нису наведени подаци за све некретнине“. Преостали државни капитал није приватизован. Тачком 2. поменутог увјерења је наведено да је у Програму приватизације државног капитала (Образац П-1) предузеће у поглављу VIII исказало податке о некретнинама. Копија поменутог поглавља је саставни дио увјерења. Тачком 3. поменутог увјерења је наведено да је исто издато на захтјев предузећа ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука, на темељу документације из чл. 26. Закона о Инвестиционо-развојној банци Републике Српске, а служи у сврху вођења поступка пред овим органом, према ставу 2. чл. 8а. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима;

– Програм приватизације државног капитала (Образац П-1) бр. 636-01/99 од 04.08.2000. године. У истом су наведени објекти који су предмет приватизације, у рубрикама подаци о некретнинама – под редним бројем 38, на страни 2, к.о. Бања Лука 7, 1412 м2, трајно право коришћења, под редним бројем 57 к.о. Бања Лука 7, 1804 м2, трајно право коришћења, на страни 6, није видљив редни број, али је наведена „амбуланта и ресторан Д.И. к.ч.бр. 3742 к.о. Бања Лука 7, на страни 7, није видљив редни број, али је наведена „управна зграда“ к.ч.бр. 3740 к.о. Бања Лука 7, испод је наведена „зграда депаданс“ к.ч.бр. 3739 к.о. Бања Лука 7, те „зграда IV спрат“ к.ч.бр. 3739 к.о. Бања Лука 7. У



истом нису прецизно наведени подаци о некретностима, односно бројеви катастарских парцела, већ за неке, само површине.

- Допис ЕДП „Електро – Бања Лука“ број: 4861-II-Тех.док.-ХР/У од 12.06.1964. године. Истим достављају препис рјешења за изведене грађевинске и занатске радове, те опреме и монтаже на објекту управне зграде бр. 05-НЕ-55/1 СО-Б. Лука, рјешења за образовање комисије за технички преглед изведених радова бр. 05-НЕ-52/1 СО Бања Лука, као и извјештај Комисије за технички пријем управне зграде „Електро-Бања Лука“ у Б. Луци;

- Рјешење Социјалистичка Република БиХ Скупштина општине Бања Лука број: 05-05-НЕ-55/1 од 04.06.1964. године. У тачки 1. диспозитива истог је наведено да се изведени грађевински и затантски радови те опреме и монтаже на објекту управна зграда чији је инвеститор „Електро Бања Лука“ Бања Лука, а које радове је извело предузеће Г.П. „Крајина“ из Бањалуке, прима са примједбама датим у извјештају комисије за технички преглед и пријем.

- Извјештај Комисије за технички пријем управне зграде „Електро“ Бања Лука од 04.06.1964. године. У истом је наведено да је комисија дана 27.04.1964. године извршила увиђај на лицу мјеста, као и расположиву техничку документацију, након чега је утврдила сљедеће: да је инвеститор радова „Електро“ Бања Лука, да је извођач радова грађевинско предузеће ГП „Крајина“ Бања Лука, да изведени радови спадају у врсту високе градње, да је за извођење радова на изградњи предметног објекта издата инвеститору грађевинска дозвола од Одјељења за комуналне послове Народног одбора општине Бања Лука бр. 05-НФ-335/1 од 6.10.1961. године, да је инвеститору за предметни објект издата урбанистичка сагласност Одјељења за комуналне послове Народног одбора општине Бања Лука бр. 05-НФ-130/1 од 12.04.1961. године, да је између инвеститора „Електро Бања Лука“ Бања Лука и извођача радова ГП „Крајина“ Бања Лука закључен уговор о грађењу под бр. извођача бр. 13.389 од 20.09.1961. године, као и допунски уговор дана 22.4.1964. године за извођење накнадних радова, као и допунски уговор од 29.04.1964. године;

- Рјешење Народног одбора Општине Бања Лука Секретаријат за комуналне послове број: 31452/56 од 29.12.1956. године. Истим се одобрава Електричном предузећу Бања Лука ужа локација за изградњу управне зграде – надоградње у улици М. Тита, под сљедећим условима: потребно је донијети идејно рјешење прије израде главног пројекта;

- Рјешење Народна Република БиХ Народни одбор општине Бања Лука број: 05-НЕ-335/1-61 од 06.10.1961. године. Истим се инвеститору Електричном предузећу из Бањалуке издаје грађевинска дозвола за извођење грађевинског објекта управна зграда Електричног предузећа Бањалуци, у ул. Маршала Тита, с тим да се инвеститор у свему придржава одобреног главног пројекта, техничких прописа и стандарда, као и услова наведених у рјешењу о ужој локацији те одеређене грађевинске линије и висина из одобрене ситуације терена;

- Рјешење, Град Бања Лука. Одјељење за просторно уређење број: 03-360-527/03 од 28.10.2003. године. Истим се дозвољава кориштење и издаје употребна дозвола за изведене радове на промјени намјене постојећег приземља пословног П+1 објекта – „баждарнице“ у нове пословне садржаје: општа и стоматолошка амбуланта и ресторан (друштвене исхране), те затварање дијела наткривеног тријема, у кругу објекта инвеститора у ул. Петра Првог Карађорђевића бр. 95 у Бањалуци, лоцирано на земљишту означеном као к.ч.бр. 16/20 (с.п.), што одговара к.ч.бр. 3742 (н.п.), с обзиром да је утврђено да су радови изведени према инвестиционо-техничкој документацији, а како је то наведено у извјештају комисије за технички преглед. Радови су изведени на основу



рјешења о одобрењу за извођење издатог од Одјељења за просторно уређење Града Бања Лука бр. 03-361-169/02 од 18.07.2003. године и инвестиционо пројектне документације израђене од стране ЗДП „Електрокрајина“ из Бањалуке овјерене од Одјељења за просторно уређење Града Бања Лука.

За потребе поступка извршено је извођење доказа увиђајем на лицу мјеста. Том приликом, вјештак геодетске струке је изјавио да се на парцелама означеним као к.ч.бр. 3739, 3740 и 3742 налазе пословни објекти, а на к.ч.бр. 3738/4 гараже које користи подносилац захтјева.

Подносилац захтјева је остао код истог у току вођеног поступка. Навео је да некретнине које су предмет овог поступка, односно уписа се налазе у дијелу који се односи на земљиште, на странама 2 и 3, под редним бројевима 38 и 57, као и да објекти који су предмет захтјева у плану који се назива грађевински објекти су евидентирани на странама 6 и 7, под редним бројевима 148, 149, 150 и 151.

„Фама“ д.о.о. Широки Бријег, као правно лице које је уписано на пословном објекту у Улици Краља Петра I Карађорђевића бр. 95, који се налази на парцели означеној као к.ч.бр. 3740 к.о. Бања Лука 7, је правни сљедник тренутно уписаног правног лица „Вартекс“ д.д. Вараждин у у ПЛ бр. 4539 к.о. Бања Лука 7 са 13/100 дијела супосједа. Извршен је увид у Уговор о купопродаји пословног простора између „Вартекс“ д.д. Вараждин и „Фама“ д.о.о. Широки Бријег, сачињен и овјерен код Ирене Мојовић, нотара са службеним сједиштем у Бањалуци, под бројем ОПУ – 36/44, предмет којег је поменути пословни простор, те се констатује да исти није проведен кроз катастарске евиденције, обзиром да је и даље уписан ранији власник.

„Фама“ д.о.о. Широки Бријег, заступно по Адвокатском друштву Квесић и Мартиновић је приступило на расправу одржану дана 30.10.2023. године у просторијама органа. Пуномоћник именованог правног лица је изјавио да су познати са предметом поступка који се води код овог органа, те потврђује примитак документације од стране поносиоца захтјева на данашњој расправи, те даље истиче како друштво „Фама“ д.о.о. има интерес да се на предметној некретнини у цијелости ријеше власничко правни односи на начин да се упише право власништва на пословном простору који је друштво „Фама“ стекло темељем уговора о купопродаји ОПУ бр. 36/11 од друштва „Вартекс“ д.д. Вараждин. У том циљу друштво „Фама“ ће учествовати у поступку, проводити потребне доказе, те поднијети све остале радње за које овај орган сматра да су потребне како би се власничко-правни односи успјешно ријешили и као би се у цијелости имплементирао етажни елаброат.

Дана 26.10.2023. године, Град Бања Лука је у спис предмета доставио изјашњење бр. 14-017-1904/2023 од 25.10.2023. године. У истом су навели да немају примједби на достављени записник, те предложили да се у поступку утврде све чињенице за примјену предметне одредбе закона.

Дана 31.10.2023. године овај орган је затражио писмено изјашњење од „Краш“ д.д. Загреб, обзиром да су уписани на пословном простору површине 167 м², који се налази на к.ч.бр. 3740, уписан у изводу из КУУ бр. 471 к.о. Бања Лука 7, на адреси Трг српских јунака 5.

Дана 16.11.2023. године, орган у спис предмета заприма изјашњење „Краш“ прехранбена индустрија д.д. Загреб. У истом наводе да су као страни инвеститори у БиХ, законити власник пословног простора на адреси Трг српских јунака 3, к.ч.бр. 3740 к.о. Бања Лука, површине 167 м², темељем склопљеног Уговора о купопродаји некретнина од

10.03.1967. godine, te je право vlasništva upisano u knjigu položenih ugovora na osnovu rješenja RUGIP PJ Baňa Лука, Одјелјења за катастар некретнина од 03.07.2007. године. Даље, наводе да је право власништва страних инвеститора посебно загарантовано Уставом Републике Српске као неприкосновено право које се не може ограничити нити одузети законом, нити неким другим прописима. У складу са наведеним, подносе приговор на поднесени или било који други захтјев ако се истим на било који начин ограничава или угрожава право власништва на наведеном пословном простору у власништву Краша д.д. Загреб.

Имајући у виду одредбе чл. 8а. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 51/06, 1/07, 53/07, 41/08, 58/09 и 79/11), орган налази да су испуњени законом прописани услови да се удовољи захтјеву подносиоца. Одредбама чл. 8а. поменутог закона је прописано да: (1) На основу евиденције о извршеној приватизацији државног капитала у предузећима по одредбама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима ("Службени гласник Републике Српске", бр. 24/98, 62/02, 38/03 и 109/05) и одредбама Оквирног закона о приватизацији предузећа и банака у Босни и Херцеговини ("Службени гласник Босне и Херцеговине", број 14/98), Инвестиционо-развојна банка Републике Српске а.д. Бања Лука, по захтјеву предузећа, издаје увјерење у којем се означавају непокретности, онако како су у почетном билансу стања (програм приватизације) означене и исказане у имовини предузећа које је било предмет извршене приватизације. (2) На основу увјерења из става 1. овог члана, земљишнокњижне, катастарске документације и извода из судског регистра о оснивању предузећа, а по захтјеву предузећа, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове спроводи поступак и, након извршеног увиђаја и изјашњења од стране лица геодетске струке у погледу идентификовања земљишта испод објекта и земљишта неопходног за редовну употребу објекта, а по потреби и изјашњења вјештака друге струке, доноси рјешење којим се одлучује о праву својине подносиоца захтјева на објекту који је био предмет приватизације и на земљишту неопходном за редовну употребу тог објекта. (3) Странке у овом поступку су предузеће из става 1. овог члана и Правобранилаштво Републике Српске. (4) Правоснажно рјешење из става 2. овог члана Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове доставља надлежном органу, који је дужан то рјешење спровести у јавним евиденцијама о непокретностима.

У смислу наведене законске одредбе, у поступку пред овим органом, утврђује се право власништва на непокретностима које су биле предмет приватизације у корист предузећа које је било предмет извршене приватизације, а на основу документације прописане тим законом.

Како поједине некретнине које су предмет поступка приватизације нису прецизно наведне, у смислу тачног навођења катастарске честице, катастарске општине, назива исте, орган након проведеног поступка и увида у материјалне доказе, те извођења доказа увиђајем на лицу мјеста и идентификације предметних парцела од стране вјештака геодетске струке, налази да су пословни простори за које се тражи утврђивање права својине исказани у почетном билансу стања, односно у Програму приватизације државног капитала. Из списка произлази, односно из достављене документације, да је Програм приватизације у предузећу ЈМДП "Електропривреда" РС СЗ "Електрокрајина" Бања Лука, одобрен рјешењем Дирекције за приватизацију бр. 01-СП-636/99 од 12.11.1999. године.



Имајући у виду чињеницу да је овим рјешењем обухваћен само дио пословних објеката, у смислу наведене одредбе закона, када се одређује право својине на посебном дијелу објекта, не може се утврдити и земљиште за редовну употребу тог посебног дијела објекта из разлога што се земљиште за редовну употребу објекта утврђује за објекат у цјелини. Из наведеног произлази, да ће се у погледу земљишта за редовну употребу објеката на предметним парцелама наставити након што правно лице „Фама“ д.о.о. Широки Бријег достави потребне тлоцрте ради уписа у јавну евиденцију – књигу уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража. Како је правно лице „Краш“ д.д. Загреб већ уписано у КУУ, то ће се поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу пословног простора наставити, након провођења елабората од стране правног лица „Фама“ д.о.о. Широки Бријег.

У спис предмета од стране Одсјека за катастар земљишта овог органа достављени су тлоцрти од октобра 2023. године, урађени од стране „S2 IT“ д.о.о. Бања Лука, којима је извршено снимање пословних објеката у улици Краља Петра Првог Карађорђевића, на којима су представљени пословни простори у власништву МХ „ЕРС“ МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука, које су предмет управног поступка утврђивања права својине по одредбама 8а. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државног капитала у предузећима, позван је вјештак геодетске струке да изврши идентификацију, односно да се изјасни о истима. Вјештак геодетске струке је том приликом изјавио да:

На парцели означеној као к.ч.бр. 3742 к.о. Бања Лука 7, у улици Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 95, на објекту изграђеном 1961. године, спратности ПР+1, а основ изградње је рјешење бр. 03-360-527/03, представљен је пословни простор у приземљу укупне пов. 222,86 м² и пословни простор на првом спрату укупне пов. 274,85 м².

На парцели означеној као к.ч.бр. 3739 у улици Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 95, на објекту изграђеном 1961. године, спратности ПР+4, а основ изградње је рјешење бр. 05-НФ-110/1 61 представљене је пословни простор у приземљу укупне пов. 235,37 м², пословни простор на првом спрату укупне пов. 206,44 м², пословни простор на другом спрату укупне пов. 207,69 м², пословни простор на трећем спрату пов. 209,58 м² и пословни простор на четвртм спрату пов. 157,50 м².

На парцели означеној као к.ч.бр. 3738/4 у улици Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 95, на објекту изграђеном 1961. године, спратности ПР, а основ изградње је рјешење бр. 05-НФ-110/1 61 представљене су гараже пов. 75,97 м².

На парцели означеној као к.ч.бр. 3740 у улици Краља Петра Првог Карађорђевића бр. 95, на објекту изграђеном 1961. године, спратности ПД+ПР+5, а основ изградње је рјешење бр. 05-НФ-110/1 61 представљене су помоћне просторије – подрум пов. 183,57 м², приземљу стубиште пов. 29,77 м², пословни простор на првом спрату пов. 346,30 м², пословни простор на другом спрату пов. 350,69 м², пословни простор на трећем спрату пов. 354,71 м², пословни простор на четвртм спрату пов. 351,21 м² и пословни простор на петом спрату пов. 71,35 м².

Чланом 203. став 1. Закона о општем управном поступку је прописано; када се у једној управној ствари рјешава у више тачака, а само су неке од њих сазреле за рјешавање, и када се покаже целисходним да се о тим тачкама рјеши посебним рјешењем, орган може донијети рјешење само о тим тачкама (дјелимично рјешење). Став 2. истог члана прописује да се дјелимично рјешење сматра у погледу правних средстава и извршења као самостално рјешење



Имајући у виду хитност поступка, ради санације пословних просторија подносиоца захтјева, које се страдале у пожару, орган је одлучио као у диспозитиву овог рјешења, док ће се у погледу поступка за упис права својине „Фама“ д.о.о. Широки Бријег и земљишта за редовну употребу, како подносиоца захтјева, тако и „Краш“ д.д. Загреб, поступак наставити.

Цијенећи сваки од доказа појединачно и све доказе заједно, те узимајући у обзир cjелокупно утврђено чињенично и фактичко стање, овај орган је заузео становиште да је захтјев подносиоца у дијелу ваљало усвојити као основан, у складу да одредбом члана 203. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број: 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18).

Поука о правном лијеку:

Против овог рјешења може се изјавити жалба Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бањалука, у року од 15 дана од дана достављања овог рјешења. Жалба се предаје непосредно или шаље поштом овој Подручној јединици, а таксира се са 10,00 КМ административне таксе.

Достављено:

1. МХ „ЕРС“ МП а.д. Требиње, ЗП „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука,
Ул. Краља Петра I Карађорђевића 95, Бања Лука,
2. Правобранилаштво РС,
Ул. Владике Платона бб, на број: У – 265/23,
3. Град Бања Лука, Одсјек за правна питања,
на број: 14-017-1904/2023,
4. „Фама“ д.о.о. Широки Бријег, пп Квесих и Матриновић,
Ул. Трска цеста 24, 88220 Широки Бријег,
5. „Краш“ д.д. Равнице 48, Загреб, Р. Хрватска,
6. Одсјеку КУУ, по правоснажности,
7. Копија у спис,
8. а/а.



8.3. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5226/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина :

Бања Лука

Број : 21.11/952.3-1201954/2024

Датум : 25-01-2024

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА
о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : 5226 / 1

Подаци о некретности :

Подаци о некретности :									
Број		Улица и Број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов плоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ПЛЛ/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3739/0	3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		Приземље	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	235	235	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЗИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:07:06

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и коришћења података катастарске непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



Милош Милошевић, дипл. правник



8.4. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5227/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица: Бања Лука

Општина: Бања Лука

Број: 21.11/952.3-1201955/2024

Датум: 25-01-2024

Катастарска општина: БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ: 5227 / 1

Подаци о искретању:

Подаци о некретности:									
Број		Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ГЛ/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3739/0	3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		Галерија	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	206	206	

Подаци о власницима:

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЗИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:15:03

Подаци о теретима:

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премијера и коришћења података катастар неопредељености и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.5. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5229/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : **Бања Лука**

Општина : **Бања Лука**

Број : **21.11/952.3-1201956/2024**

Датум : **25-01-2024**

Катастарска општина : **БАЊА ЛУКА 7**

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : **5229 / 1**

Подаци о некретности :

Број	Улица и број зграде у којој се налази	Број	Структура	Површина	Пов.	Примједба
Кат. парцеле	пословни простор	Улаз	пословног простора	208	тлоцрт	
3739/0	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		пословни простор	208	208	
3591		2. Спрат				
		Пос. Пр				

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:24:01

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.6. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5230/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.3-1201957/2024

Датум : 25-01-2024

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : 5230 / 1

Подаци о некретности :

Број	Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
Кат. парцеле 3739/0	ПЛЛН 3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95			Пословни простор	209	209	

Подаци о власништву :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Решење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:30:27

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.7. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5231/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : **Бања Лука**

Општина : **Бања Лука**

Број : **21.11/952.3-1201958/2024**

Датум : **25-01-2024**

Катастарска општина : **БАЊА ЛУКА 7**

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : **5231 / 1**

Подаци о некретности :

Број	Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
Кат. парцеле ПД/ЛН 3739/0 3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		4. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	157	157	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:39:04

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премијера и коришћења података катастарског непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.8. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5232/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.3-1201959/2024

Датум : 25-01-2024

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : 5232 / 1

Подаци о некретности :

Подаци о некретности:									
Број		Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ГЛ/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3740/0	4539	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		1. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	346	346	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЗИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:47:38

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о стварању и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга преијера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.9. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5233/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : **Бања Лука**
Општина : **Бања Лука**
Број : **21.11/952.3-1201960/2024**
Датум : **25-01-2024**
Катастарска општина : **БАЊА ЛУКА 7**

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА
о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : **5233 / 1**

Подаци о некретности :

Број Кат. парцеле	ПЛ/ЛН	Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина 351	Пов. тацрт 351	Примједба
			Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3740/0	4539	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		2. Спрат	2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР			

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАДИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 12:54:04

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.10. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5234/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица: Бања Лука

Општина: Бања Лука

Број: 21.11/952.3-1201961/2024

Датум: 25-01-2024

Катастарска општина: БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ: 5234 / 1

Подаци о некретности:

Полази о некретности:									
Број		Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ПЛ/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3740/0	4539	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		3. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	355	355	

Подаци о власницима:

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАДИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Решење о утврђивању права власништва	25-01-2024 13:07:54

Подаци о теретима:

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.11. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5235/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица: **Бања Лука**

Општина: **Бања Лука**

Број: **21.11/952.3-1201962/2024**

Датум: **25-01-2024**

Катастарска општина: **БАЊА ЛУКА 7**

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ: **5235 / 1**

Подаци о некретности:

Број		Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ПЛ/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3740/0	4539	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		4. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	351	351	

Подаци о власницима:

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Решење о утврђивању права власништва	25-01-2024 13:16:29

Подаци о теретима:

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премијера и коришћења података катастра некретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.12. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5236/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица: Бања Лука

Општина: Бања Лука

Број: 21.11/952.3-1201963/2024

Датум: 25-01-2024

Катастарска општина: БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ: 5236 / 1

Подаци о некретности:

Број Кат. парцеле	ПЛ/ЛН	Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина Пов.	Пов. тлоцрт	Примједба
			Улаз	Спрат	Пос. Пр.				
3740/0	4539	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		5. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	71	71	

Подаци о власницима:

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Решење о утврђивању права власништва	25-01-2024 13:27:01

Подаци о теретима:

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и коришћења података катастра некретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.13. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5224/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.3-1201952/2024

Датум : 25-01-2024

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : 5224 / 1

Подаци о некретности :

Број		Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
Кат. парцеле	ПД/ЛН		Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3742/0	3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		Приземље	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	223	223	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 11:36:44

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



8.14. Izvod iz knjige uložених ugovora broj 5225/1 od 25.01.2024 godine

РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске
и имовинско-правне послове
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.3-1201953/2024

Датум : 25-01-2024

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА

о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража

Број КУУ : 5225 / 1

Подаци о некретности :

Број Кат. парцеле	ПЛЛН	Улица и број зграде у којој се налази пословни простор	Број			Структура пословног простора	Површина	Пов. тлојрт	Примједба
			Улаз	Спрат	Пос. Пр				
3742/0	3591	Краља Петра 1. Карађорђевића 95		1. Спрат	1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	275	275	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ЕЛЕКТРОКРАЈИНА А.Д.	Бања Лука, Краља Петра 1. Карађорђевића 95	4400855640000	1/1	Рјешење о утврђивању права власништва	25-01-2024 11:58:13

Подаци о теретима :

Опис терета	Брисање хипотеке документ
НЕМА ТЕРЕТА	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премијера и коришћења података катастра неоскретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

8.15. Uporedni primjeri cijena nekretnina

Primjer br. 1 <https://olx.ba/artikal/55680145>

olx.ba/artikal/55680145

olx Početna Kategorije Shopovi Marketing Blog Objavi oglas Ostali linkovi ▾ Moji oglasi

Pretraga

Ekskluzivan stambeno-poslovni objekat u centru

2.500.000 KM Dostupno odmah

[Nekretnosti > Poslovni prostori](#) [Podijeli](#) [Spasi oglas](#)



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

olx.ba/artikal/55680145			
BANJA LUKA	KORIŠTENO	OBNOVLJEN: 22.01.2024 U 11:14	ID: 55680145 PREGLEDI: 1060
Osobine			
Godina izgradnje	2000 do 2009	Vrsta objekta	Stambeni i poslovni
Stanje	Dobro stanje	Vrsta oglasa	Prodaja
Broj prostorija	8+	Broj spratova	Prizemlje
Kvadrata	700	Vrsta grijanja	Centralno (Kotlovnica)
Adresa	Centar	Ime i broj licence agenta	Aleksandra 14.06-320-121/22
Garaža	Više mjesta	Kuhinja	Zasebna
Primarna orijentacija	Jugozapad	Vrsta poda	Parket
WC / Kupatilo	Zasebno	Broj kupatila	4
Sprat	Zaseban objekat	Balkon	✓
Blindirana vrata	✓	Internet	✓
Kablovska TV	✓	Kanalizacija	✓
Klima	✓	Namješten	✓
Parking	✓	Struja	✓
Telefon	✓	Uknjiženo / ZK	✓
Datum objave	13.10.2023		

Detaljni opis

Re/Max iz svoje bogate ponude nekretnina izdvaja moderno projektovani stambeno-poslovni objekat PO+PR+III novije gradnje u centru grada

Nekretnina se sastoji od 234m2 poslovnog prostora, 465m2 stambenog prostora i 8 parking mjesta, kao i privatnog dvorišta

Strukturalni raspored je slijedeći:

- *Suterren + prizemlje: poslovni prostor 127+107m2
- *I sprat: 2 dvosobna stana 60,5m2 i 57,3m2
- *II i III sprat i mansarda korisne stambene površine cca 348m2 stambenog prostora
- *8 parking mjesta ispred i u dvorištu objekta
- *Ukupna površina zemljišta 370m2

Pristup nekretnini je omogućen iz 2 ulice što joj omogućava brzu i laku dostupnost i veću vidljivost

Poslovni prostor je okružen staklenim portalima i po strukturi je "open space" te pogodan za različite poslovne djelatnosti. Na I spratu se nalaze 2 komforna dvosobna stana sa kuhinjom, dnevnim boravkom, balkonom, spavaćom sobom, te kupatilom. Na II spratu je luksuzni dvoetažni stan sa dnevnim boravkom, balkonima, 3 spavaće sobe, kupatili, predivnom velikom kuhinjom i balkonom. Na mansardi se nalazi stan površine 87m2.



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

Grijanje u objektu je centralno i to putem elektrokotla, pojedinačno za svaku etažu/stan, a na II spratu je i autentični kamin. Takođe, tu je i kotlovnica na pelet za opciono grijanje kompletnog objekta. Nekretnina je građena izuzetno kvalitetnim materijalima, vrhunske estetike i vrlo funkcionalnog rasporeda. Pogled iz stanova je potpuno nezaklonjen i pruža se preko čitavog grada.

Izuzetna lokacija, u intenzivnom poslovnom i prometnom okruženju, prepoznatljivost i odličan kvalitet i struktura nekretnine su odličan izbor za investiranje u centru Banjaluke, kako za život, tako i za iznajmljivanje i najrazličitije poslovne djelatnosti

Više informacija na linku <https://www.remax-bh.ba/820031051-503>

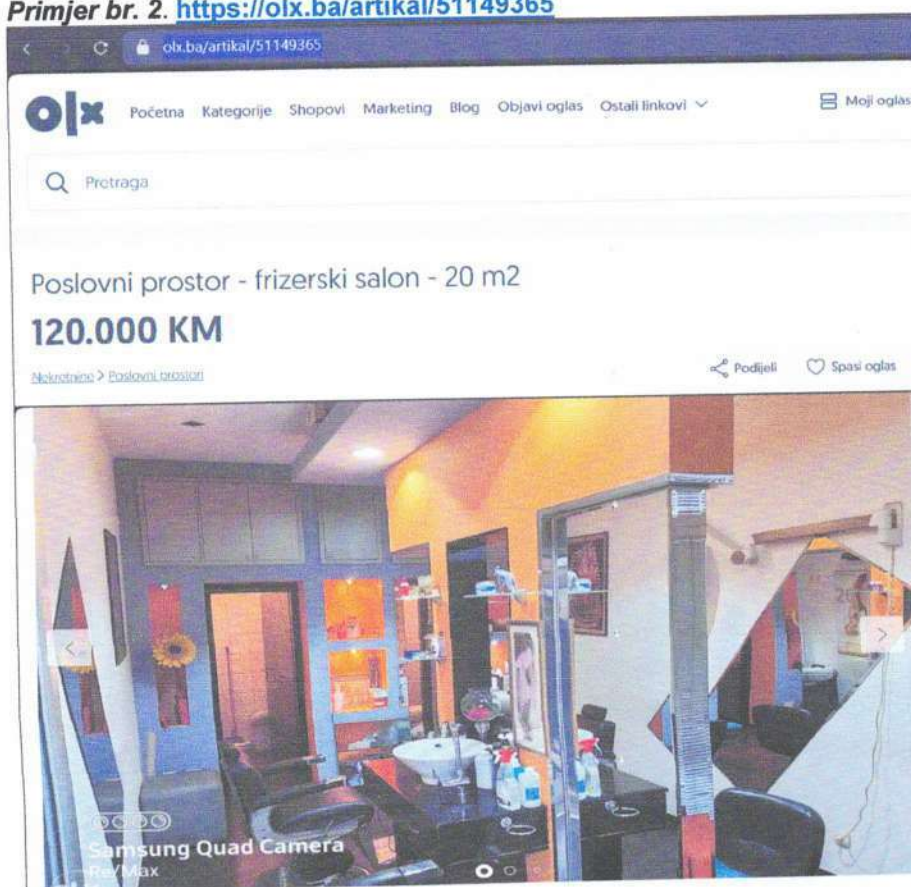
Vlasništvo je uredno 1/1 bez tereta sa svim potrebnim dozvolama

Cijena kompletne nekretnine je 2500000KM

Sve informacije na 066/422-442

Broj licence: 14.06-320-121/22

Primjer br. 2. <https://olx.ba/artikal/51149365>



📍 BANJA LUKA 🔄 KORIŠTENO 🕒 OBNOVLJEN: 22.01.2024 U 11:13 ⓘ ID: 51149365 👁️ PREGLEDI: 1512

Osobine

Kvadrata	20	Broj prostorija	1
Broj spratova	Prizemlje	Sprat	Prizemlje
WC / Kupatilo	Zajedničko	Uknjiženo / ZK	✓
Novogradnja	✓	Vrsta grijanja	Struja
Voda	✓	Struja	✓
Kanalizacija	✓	Klima	✓
Namješten	✓	Telefon	✓
Fax	✓	Kablovska TV	✓
Internet	✓	Vrsta oglasa	Prodaja
Godina izgradnje	2000 do 2009	Vrsta objekta	Stambeni i poslovni
Datum objave	29.12.2022		

Detaljni opis

U centru grada, nedaleko od mosta Venecija se prodaje poslovni prostor površine 20 m². Strukturu prostora čini jedna veća prostorija i mokri čvor. Grijanje prostora je na struju (konvektor) a postoji opcija i spajanja na gradsku toplanu ukoliko je to želja i/ili potreba budućeg vlasnika. Prostor je klimatizovan pa se može vršiti i dogrijavanje klima uređajem. Posjeduje tehničke mogućnosti za Internet, TV i telefon. Ispred je javni parking prostor koji se naplaćuje (II gradska zona) a postoji i veći parking prostor gdje se ne vrši naplata parkinga.

Prostor se nalazi u veoma prometnom dijelu grada, u blizini mosta sa izuzetno velikom frekvencijom prolaznika i vozila. Opremljen je kao frizerski salon (pokretne stolice, glavoperi, pribor i oprema za rad i dr.) sa velikom bazom stalnih mušterija i donedavno je bio u radu.

Prostor se prodaje kompletno namješten pa je pogodan kao investicija tj. "kupovina/preuzimanje postojećeg razrađenog posla".

Vlasništvo je uredno, bez tereta.

Kontakt telefon +387 65 048 264.



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

Primjer br. 3 <https://binakom.net/nekretnina/na-prodaju-poslovni-prostor-32m2/>

binakom.net/nekretnina/na-prodaju-poslovni-prostor-32m2/

BINAKOM NASLOVNA REZIDENCIJALNI KOMERCIJALNI STATUS KONTAKT 066/346-538

Home > Poslovni prostor > Na prodaju poslovni prostor 32m2

Na Prodaju Poslovni Prostor 32m2 **115,000KM**

PRODAJA ODLIČNA PONUDA

Kralja Petra I Karađorđevića, Centar, Banja Luka, City of Banja Luka, Republika Srpska, 51000, Bosnia and Herzegovina

binakom Pogledaj

Ime

Telefon

Email

Pozdrav, zainteresovan sam za [Na prodaju poslovni prostor 32m2]

Odaberi

Opis Adresa Detalji Prednosti

Poslovni prostor
Tip nekretnine

1
Spavaća soba

32
sqft

Opis

Na atraktivnoj lokaciji u samom centru Grada u Ulici Kralja Petra I Karađorđevića iz ponude izdvajamo poslovni prostor na prodaju. Prostor se nalazi u poslovnoj zgradi.

U neposrednoj blizini prostora nalaze se važne državne institucije, kao i mnoštvo drugog sadržaja koji će olakšati svakodnevno poslovanje.

Prostor je klimatizovan, postoje priključci za internet i kablovsku. Mokri čvor je zajednički za cijeli sprat.

Dokumentacija je uredna.



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

Prodajna cijena je 115.000,- KM.

Više informacija možete dobiti na kontakt telefon:

065/965-017

065/662-836

binakomnekretnine@gmail.com

binakom.net

Adresa

[Otvori u Google Mapama](#)

Adresa Kralja Petra I Karađorđevića,
Centar, Banja Luka, City of Banja
Luka, Republika Srpska, 51000,
Bosnia and Herzegovina

Država / Regija City of Banja Luka

Poštanski broj 51000

Zemlja Bosnia and Herzegovina

Grad Banja Luka

Detalji

[Osvježeno 30 Novembra, 2023 u 1:17 pm](#)

Cijena:	115,000KM	Tip nekretnine:	Poslovni prostor
Veličina nekretnine:	32 sqft	Status nekretnine:	Prodaja
Spavaća soba:	1		

Prednosti

☒ Kablovska televizija ☒ Klimatizovano



GARAŽE

Primjer 1.1. <https://www.realitica.com/hr/listing/3138138>



The image is a screenshot of a Realitica website listing for a garage. The browser address bar shows 'www.realitica.com/hr/listing/3138138'. The Realitica logo is prominent on the left, and navigation links like 'Traži' and 'Predaj Oglas (Besplatno)' are on the right. The main heading is 'Prodajem Garaža, Starčevica'. Below this, details are listed: 'Vrsta: Prodajem Garaža', 'Područje: Banja Luka', 'Lokacija: Starčevica', 'Adresa: Ul. Jug Bogdana Banja Luka', 'Cijena: €11.750', 'Stambena Površina: 11 m²', and 'Parking Mjesta: 1'. An 'Opis' section describes the location and availability. A list of features follows: 'Garaže se nalaze u sklopu kolektivnih stambenih objekata.', 'Površina garaže iznosi 11m2.', 'Prilaz sa glavne saobraćajnice.', and 'Prodajna cijena iznosi 23.500,- KM.'. A section for 'Pored garaža u ul. Jug Bogdana u ponudi imamo i garažu na lokaciji u ul. Manastira Gračanice' is also present. Contact information includes a phone number, email, and social media links. A 'Kontaktiraj Oglašivača' button is provided. The bottom of the listing shows the ad ID, date, and tags.

Prodajem Garaža, Starčevica

Vrsta: Prodajem Garaža
Područje: Banja Luka
Lokacija: Starčevica
Adresa: Ul. Jug Bogdana Banja Luka
Cijena: €11.750
Stambena Površina: 11 m²
Parking Mjesta: 1

Opis: U podnožju Starčevice u ulici Jug Bogdana u ponudi imamo garaže na prodaju.

Garaže se nalaze u sklopu kolektivnih stambenih objekata.

Površina garaže iznosi 11m2.

Prilaz sa glavne saobraćajnice.

Prodajna cijena iznosi 23.500,- KM.

Pored garaža u ul. Jug Bogdana u ponudi imamo i garažu na lokaciji u ul. Manastira Gračanice Površina garaže iznosi 11m2, cijena 23.500,- KM

Za sve dodatne informacije kontaktirajte broj telefona:

066/346-538
binakomnekretnine@gmail.com

Oglasio: [Binakom Nekretnine](#)
Država oglašivača: BA
Mobitel: +38765662836
Telefon: +38751306476

[Kontaktiraj Oglašivača](#)

Oglas Broj: 3138138
Postavljeno: 7 Nov, 2023
Zadnja Promjena: 13 Dec, 2023
Tags: [Nekretnine Banja Luka Starčevica](#) | [Prodaja Garaža Banja Luka Starčevica](#) | [Nekretnine Banja Luka](#) | [Prodaja Garaža Banja Luka](#)

Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

Primjer 1.2. <https://olx.ba/artikal/53444702>

Screenshot of an OLX advertisement for a garage in Banja Luka.

Garaža Banja Luka
23.500 KM Dostupno odmah

[Nekretnosti](#) > [Garaže](#) Podijeli Spasi oglas



BANJA LUKA OBNOVLJEN: 12.01.2024 U 11:50 ID: 53444702 PREGLEDI: 2607

Osobine

Kapacitet (vozila)	1	Kvadrata	14
Vrsta	U sklopu veće garaže	Vrsta oglasa	Prodaja
Datum objave	27.05.2023		

Detaljni opis

Prodajem garazu ul. Andje Knezevic Čaire.
Garaža je u nizu garaza, krov je betonska ploča. Dokumentacija uredna 1/1 posjedovni list i zk.



Milan Subotić, ing. građ., vještak građevinsko – arhitektonske struke
imenovan Rješenjem Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju broj:
08.040/704-154/10 od 01.10.2010. godine
Kontakt telefon: 00387 66 879 772
mail adresa: milansubotic79240@gmail.com milansubotickd@gmail.com

Primjer 1.3. <https://olx.ba/artikal/53074466>

Inbox (32) - dijanasubot... Prodaja Garaža Garaža Banja Luka 23m...

olx.ba/artikal/53074466

olx Početna Kategorije Shopovi Marketing Blog Objavi oglas Ostali linkovi Moji oglasi

Pretraga

Garaža Banja Luka 23m2
33.998 KM

Nekretnosti > Garaže Podijeli Spasi oglas



BANJA LUKA KORIŠTENO OBNOVLJEN: 13.12.2023 U 09:15 ID: 53074466 PREGLEDI: 996

Osobine

Kapacitet (vozila)	1	Kvadrata	23
Vrsta	U sklopu stambenog objekta	Vrsta oglasa	Prodaja
Adresa	Kolubarska	Uknjiženo / ZK	✓
Datum objave	03.05.2023.		

Detaljni opis

U Kolubarskoj ulici u naselju Hiseta [Kočićeve vijenac] na prodaju garaža.

Garaža se nalazi u prizemlju stambene zgrade. Postojeći priključci za vodu i za struju.

Ukupna površina garaže iznosi 24m2.

Prodajna cijena iznosi 34.000,- KM.

Za sve informacije kontaktirajte broj telefona:
066/346-538
binakomnekretnine@gmail.com



8.16. Rješenje vještaka i certifikat



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: 08.040/704-154/10
Датум: 05.08.2022. године

На основу члана 8. став 8. Закона о вјештацима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 74/17), а на захтјев вјештака Милана Суботића из Козарске Дубице, ул. Светосавска бр. 38, министар правде д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Милану (Остоје) Суботић из Козарске Дубице, продужава се мандат вјештака за грађевинско- архитектонску област, подобласт грађевинарство, те се именује на период од шест (6) година.
2. Врши се измјена Јединствене листе вјештака у погледу датума доношења рјешења о именовању вјештака.
3. Вјештак је дужан о свим промјенама обавијестити Министарство правде Републике Српске одмах.
4. Вјештак је дужан осигурати се од одговорности за штету причињену трећим лицима због незаконитог вршења послова вјештачења, те на почетку сваке године најкасније до 31. јануара, доставити Министарству доказ о закљученом уговору о осигурању за текућу годину.
5. Вјештак је дужан водити Дневник извршених вјештачења.
6. Ово рјешење ступа на снагу 01.10.2022. године.

Образложење

Милан Суботић, вјештак из грађевинско-архитектонске области, поднио је Министарству правде Републике Српске, захтјев за продужење мандата, у којем наводи да је Рјешењем Министарства правде Републике Српске, број: 08.040/704-154/10 од 01.10.2010. године, именован за вјештака из грађевинско-архитектонске области, подобласт грађевинарство, те да му у складу са чланом 8. став 7. Закона о вјештацима Републике Српске истиче мандат.

Уз захтјев вјештак је доставио и доказ о испуњености услова из члана 3. став 1. тачка 1) подтачка. 2, 3. и 4. Закона о вјештацима Републике Српске.

Цијенећи све 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:

1. Именованом,
2. Архива.



МИНИСТАР
Антон Касиповић





Bosnian & Herzegovinian
Property Association

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina u Bosni i Hercegovini
(Bosnian and Herzegovinian Property Association)

dodjeljuje (awards)

CERTIFIKAT (CERTIFICATE)

kojim se potvrđuje da je (confirming that)

Milan Subotić

nakon što je ispunio sve profesionalne i obrazovne zahtjeve propisane Profesionalnim zahtjevima članstva Vijeća za međunarodne standarde vrednovanja i ostalim obavezama članstva u BHPA, dobio titulu
(having fulfilled all the professional and educational requirements prescribed by the International Valuation Standards Council's (IVSC) Professional Membership Obligations and other related BHPA member obligations, has been awarded title of)

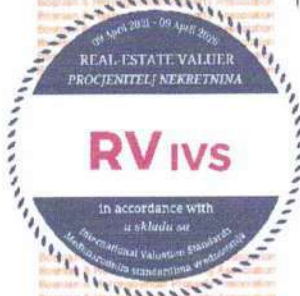
VALUATOR-PROCJENITELJ NEKRETNINA

REAL-ESTATE VALUER

i oznaku
(and the designatory letters)

RV_{IVS}

Ova titula potvrđuje da je nosilac certifikata osposobljen raditi procjene tržišne vrijednosti nekretnosti u potpunosti u skladu sa Međunarodnim standardima vrednovanja
(The title confirms that the certificate holder is capable of providing real estate valuations that are fully in accordance with the International Valuation Standards)



Predsjednik BHPA / President of the BHPA
Prof. Dr. Muharem Karamujčić

Važi do / Valid to:
April 09, 2026

Profesionalnost u radu i poštovanje etičkih normi su
esencijalni u svim našim aktivnostima.
Professionalism and the adherence to ethical standards are
essential to all our activities.

Broj certifikata / Certificate Number
BHPA RV_{IVS}-RE/04/2026



BHPA je punopravni član IVSC-a
BHPA is a full member of the IVSC

