

MALIĆ /Ljubo/ MILJA

inženjer građevinarstva

VJEŠTAK arhitektonsko-građevinske struke, za oblast GRAĐEVINARSTVO

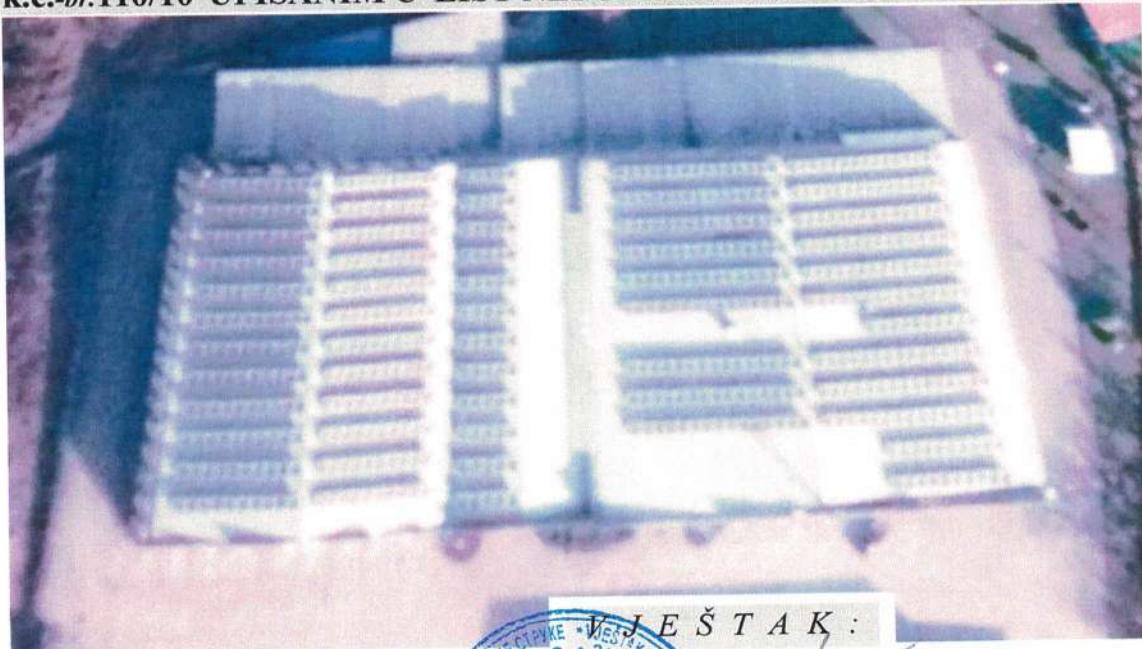
BANJA LUKA
Ulica Gundulićeva br.76

Mob. **065 981 404**

NARUČILAC	"ATLANTIK BB" d.o.o. Banjaluka, Ulica Jovana Bijelića b.b. (tel. 051/366-730; fax. 051/385-319)
DATUM OBILASKA	01.03.2021.godine
DATUM VAŽENJA	31.03.2022.godine
DATUM IZRADE	31.03.2021.godine



IZVJEŠTAJ O PROCJENI TRENUTNE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI VLASNIKA "ATLANTIK B.B." d.o.o. BANJALUKA U BANJALUCI, ULICA JOVANA BIJELIĆA b.b. NA PARCELAMA k.č.-br.110/1, k.č.-br.110/5, k.č.-br.110/6, k.č.-br.110/7, k.č.-br.110/8, k.č.-br.110/9 I k.č.-br.110/10 UPISANIM U LIST NEPOKRET. br.506 k.o. NOVAKOVIĆI



Banjaluka, mart 2021.godine

1. UVOD

IZJAVA PROCJENITELJA	Izjavljujem da je procjena urađena u skladu sa standardima: - RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors, Red Book); - IVS (International Valuation Standards 2017); - TEGoVA (The European Group of Valuers Association, Blue Book)
SVRHA PROCJENE VRIJEDNOSTI	Utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine radi obezbjeđenja hipotekom.
STANDARD VRIJEDNOSTI	Standard vrijednosti je fer vrijednost. Tržišna vrijednost je definisana kao "procijenjena vrijednost za koju bi imovina trebalo da bude razmijenjena, na dan procjene, između zainteresovanog kupca i spremnog prodavca koji se ne nalaze ni u kakvim odnosima, poslije odgovarajuće trgovine gdje su strane djelovale u saznanju, razborito i bez prisile". Izraz tržišna vrijednost i termin fer vrijednost se zajedno pojavljuju u računovodstvenim standardima i kao takvi se smatraju kompatibilnim. Fer vrijednost, kao računovodstveni koncept, je definisana u IFRS-standardima /Internacionalni Standardi za Finansijsko Izvještavanje/ i drugim računovodstvenim standardima kao iznos za koji imovina može biti razmijenjena ili obaveza izmirena između voljnih strana koje su djelovale u saznanju, razborito i bez prisile. Fer vrijednost se generalno koristi za izvještavanje o tržišnoj i netržišnoj vrijednosti u svim finansijskim izvještajima. Tržišna vrijednost imovine, kad može biti utvrđena, se tretira jednakom kao i fer vrijednost.
IZVOR INFORMACIJA (navođenje svih dokumenata, internet strana, datum obilaska i razgovora)	Obilazak predmetne nepokretnosti izvršen dana 01.03.2021.godine. Od naručioca je dobijena dokumentacija vezana za nekretninu i to /vidi kopije u prilogu/: * List nepokretnosti br.506/7 od dana 31.03.2021.godine; * List nepokretnosti br.797/5 od dana 31.03.2021.godine; * Kopije katastarskih planova x2 od dana 31.03.2021.godine; * Upotrebljene dozvole, odobrenja za građenje ... Obavljen je uvid na licu mjesta sa potrebnim snimanjem /vidi prateće fotografije u prilogu vještačenja – procjene/ i obavljen razgovor sa naručiocem o svim detaljima koji su vezane za istu.
OBRAZLOŽENJE MOGUĆIH METODA PROCJENE	PRIHODOVNA METODA: Metoda prinosnog pristupa, je metoda kapitalizacije dobiti ili metoda vrednovanja prihoda. Metoda prinosnog pristupa je metoda kojom se vrijednost najamnine ili zakupnine pretvara u tržišnu vrijednost neke nekretnine. Kapitalizacija dobiti je izračunavanje svih predvidenih prihoda umanjenih za moguce troškove i rizike. TROŠKOVNA METODA: Bazirana je na izračunavanju troškova gradnje. Pogodna je za one slučajeve kada ne postoje podaci o cijenama postignutim kod kupoprodaje sličnih nekretnina ili za one nekretnine za koje je teže

	<p>vrijednovati prihode od zakupa. Kod izračunavanja ukupne vrijednosti nekretnine troškovima građenja odbija se iznos amortizacije, a dodaje se cijena zemljišta koja pripada toj nekretnini, troškovi komunalnih doprinosa i ostali troškovi. Ovaj pristup bazira se na postojećim sredstvima, manje je špekulativan, te je prilagođen za različite vrste imovine. Ova metoda pristupa procjene Tržišne vrijednosti daje uvid u građevinsku vrijednost nekretnine.</p> <p>UPOREDNA METODA:</p> <p>Ova metoda urađena je za procjenu vrijednosti zemljišta. Metoda upoređivanja vrijednosti na otvorenom tržištu je zasnovana na poređenju nepokretnosti, koja je predmet procjene, sa sličним nepokretnostima koje su prometovane u skorije vrijeme na tržištu nekretnina, ili su iznešene na tržište za prodaju. U slučaju da ne raspolažemo sa podacima za slične nekretnine poželjno je uraditi određeno podešavanje vrijednosti procjene zbog raznih faktora koji utiču na indikatore za prividno sličnu nepokretnost.</p>
PREPOSTAVKE, OGRANIČAVAJUĆE OKOLNOSTI	Prije nego što može biti urađena bilo kakva analiza vrijednosti, potrebno je utvrditi odgovarajuću pretpostavku vrijednosti. Generalni koncept vrijednosti može se podijeliti u dvije kategorije: vrijednost u razmijeni na parcijalnoj osnovi i vrijednost u upotrebi. Vrijednost u razmijeni predstavlja radnju kupaca, prodavaca i investitora i implicira vrijednost po kojoj imovina može biti prodata na parcijalnoj osnovi na otvorenom tržištu. Vrijednost u upotrebi je vrijednost imovine posebne namjene i imovine kao integrisanog dijela postrojenja ili preduzeća, a izražava dio kojim ona doprinosi funkciji i profitabilnosti postrojenja ili preduzeća. Ove dvije pretpostavke mogu imati značajan uticaj na rezultate procjene. Za potrebe ove procjene kao i vrednovanje navedene nepokretnosti koristiće se pretpostavka vrijednosti u razmijeni.
KVALIFIKACIJA PROCJENITELJA	Rješenje Ministarstva pravde Republike Srpske broj 08.040/704-495/10 od dana 03.11.2010.godine /kopija rješenja u prilogu/ postavljena sam za vještaka građevinsko-arhitektonske struke, za oblast građevinarstvo na period od 6.godina a što je produženo informacijom broj 08.020/704-66/16 od dana 15.09.2016.godine objavljenom na sajtu Ministarstva Pravde Republike Srpske.

2. PREDSTAVLJANJE PODATAKA

OBJEKAT	poslovno – proizvodno – skladišni ...
PARCELE	k.č.-br.110/1, k.č.-br.110/5, k.č.-br.110/6, k.č.-br.110/7, k.č.-br.110/8, k.č.-br.110/9 i k.č.-br.110/10 upisane u List nepokretnosti br.506 k.o. Novakovići
POVRŠINA G. ZEMLJ	ukupno 8.424,00 m²
VLASNIŠTVO	"ATLANTIK B.B." d.o.o. Banjaluka

SADRŽAJI	štamparija - proizvodnja i skladište sa kancelarijama	
URBANISTIČKE SAGLASNOSTI	br. 03-364-753/02 od 08.06.2002.godine	/za osnovni objekat/
	br. 03-364-2818/2002 od 05.09.2002.godine	/izmjena/
	br. 03-364-962/07 od 04.06.2007.godine	/za dogradnju/
ODOBRENJA ZA GRAĐENJE	br. 03-361-847/02 od 19.09.2002.godine	/za osnovni objekat/
	br. 03-360-748/07 od 23.10.2008.godine	/za dogradnju/
	br. 03-360-20/2010 od 25.02.2010.godine	/izmjena i dopuna/
UPOTREBNE DOZVOLE	br. 03-361-791/03 od 15.09.2003.godine	/za osnovni objekat/
	br. 03-360-800/09 od 23.04.2010.godine	/za dogradnju/
LOKACIJA	Banjaluka, Ulica Jovana Bijelića b.b. *** blizu M-4 *** IV-zona *** naselje Novakovići:	





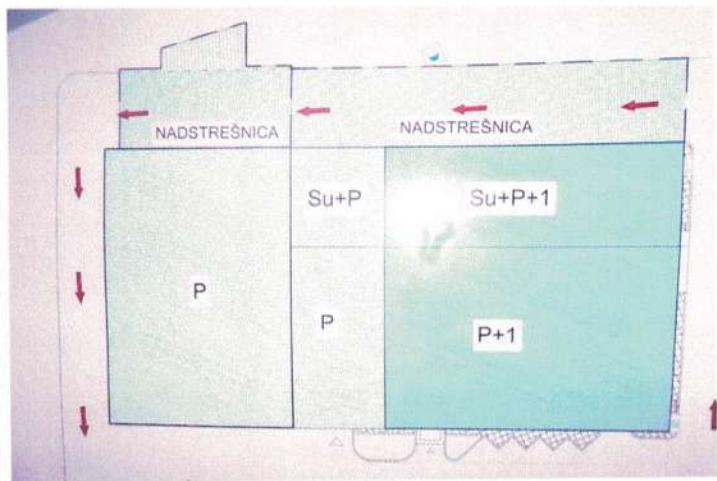


MAKROLOKACIJA

Banjaluka je moderan evropski grad i prepoznatljiv centar u regionalnom okruženju sa bezbjednom, humanom i urbanom sredinom zdravog života, sa bogatim kulturnim i sportskim sadržajima u kojoj se prepoznaju i valorizuju preduzetništvo, znanje, sposobnost i rezultati. U političko-teritorijalnoj organizaciji prostora Rep. Srpske, koja se sastoji od opština i gradova, grad Banjaluka (ranije opština) je najveća političko-teritorijalna jedinica sa površinom od 1.239,00 km². Univerzitetski, privredni, finansijski, politički i administrativni je centar Republike Srpske (jednog od dva entiteta u Bosni i Hercegovini) i sa *oko* 180.053 stanovnika (rezultati popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u BiH, oktobar 2013.godine. Izvor: Republički zavod za statistiku). Banjaluka je smještena u kotlini, na nadmorskoj visini od 164 metra i na prelazu između Dinarskih planina na jugu i Panonskog bazena na sjeveru. Grad pripada srednjoevropskoj vremenskoj zoni (GMT+1) i ima umjerenokontinentalnu klimu, sa pretežnim uticajima panonskog prostora. Nadmorska visina je 164 m.n.m. Klima je umjerenokontinentalna (srednja godišnja temperatura je 10,7 °C, srednja januarska 0,8 °C, srednja julска temperatura 21,3 °C) uz uticaj klime panonskog pojasa. Vremenska zona je srednjoevropska (GMT+1). Telefonski kod je +387 51. Poštanski broj je 78000. Koordinate su 44° 46' sjeverno i 17° 11' istočno. Zbog mnogobrojnih zelenih površina (više parkova i aleja), Banjaluka je poznata kao grad zelenila a smještena je na obalama rijeke Vrbas.

(izvor: Wikipedia)	<p>Udaljenost od većih region. centara:</p> <ul style="list-style-type: none"> Sarajevo – 227 km Prijedor – 56 km Brod – 128 km Zagreb – 187 km Beograd – 332 km
MIKROLOKACIJA	<p>Mikrolokacija nepokretnosti je u banjalučkom naselju Novakovići i relativno je dobra za ovakve objekte ali je "malo zavučena" a u okruženju su uglavnom poslovni sadržaji ("SCANIA BiH", "Eurosan", "Bavariamed", Benzinska stanica "NESTRO", "Nora Plast", "Elnos BL", "Milka", "Krajina-group", "Hemofarm", "Kozaraputevi", "TOP-Tunjice"...), zatim blizu je Kazneno-popravni zavod "TUNJICE", a u širem okruženju su i individualni stambeni objekti.</p> <p>Udaljenost od strogog centra Banjaluke je <i>oko</i> 7,5 km. Željeznička i autobuska stanica su na <i>oko</i> 5 km.</p> <p>Dostupan javni prevoz: gradski autobus, željeznica Dostupnost trgovinama i sličnim sadržajima: U široj okolini nepokretnosti se nalaze trgovaci centri, neke škole, neki restorani i neki rekreativni sadržaji... Ukupni kvaliteta susjedstva: dobar Karakteristike parcela: Oblik: nepravilan Teren: u blagom padu Dostupna infrastruktura: voda / kanalizacija / električna energija / telefon ... Zagađenost: prepostavlja se da nema zagađenja Pristupni putevi: pristupna saobraćajnica Trenutna konkurenca: srednja Kontaminacija: nema</p>
KRATAK OPIS NEPOKRETNOSTI	<p>Radi se o kompleksu spojenih poslovno-proizvodno-skladišnih objekat "ATLANTIK" (osnovni objekat I-faza sa dogradnjom II-faze koji su spojeni u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu) koji je trenutno komplet u funkciji (<i>grafička djelatnost</i> - štamparija) na ukupno 8.502,00 m² pratećeg uređenog građevinskog zemljišta u banjalučkom prigradskom naselju Novakovići blizu mag. puta M-4.</p> <p>Za predmetni osnovni objekat (I-faza) je prvo dobijena poljoprivredna saglasnost broj 02-330-271/02 od dana 12.09.2002.godine za pretvaranje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, zatim je dobijena protivpožarna saglasnost MUP-CJB broj 10-K/B-4-215-1294 od dana 11.09.2002.godine, sanitarna saglasnost broj 07/3-510-1384/02 od dana 16.09.2002.godine, ekološka saglasnost, izvršena su (VIII 2002.godine) geomehanička ispitivanja, dobijena urbanistička saglasnost broj 03-364-753/02 od 03.06.2002.godine, urađen izvedbeni projekat ("Paktus Domus" d.o.o. Gradačac) sa revizijom, dobijeno odobrenje za građenje broj 03-361-847/02 od 19.09.2002.godine (uz plaćanje rente, troškova uređenja, doprinosa za sklonište i katastar) i na kraju dobijena upotrebljiva dozvola broj 03-</p>

361-791/03 dana 15.09.2003.godine i objekat se od tada u potpunosti koristi. Za dogradnju je prvo dobijena urbanistička saglasnost broj 03-364-962/07 od dana 04.06.2007.godine (prije toga su dobijeni Urbanističko-tehnički uslovi iz decembra 2006.godine i više raznih pratećih saglasnosti), odobrenje za građenje broj 03-360-748/07 od dana 23.10.2008.godine i na kraju upotrebljena dozvola broj 03-360-800/09 od dana 23.04.2010.godine /poslovni objekat P, Su+P, P+1 i Su+P+1 korisne površine 3.812,87 m² sadržaja: štamparija sa pratećim sadržajima i teretni lift, kao dogradnja postojećeg objekta, sa vanjskim uređenjem i trafostanicom 20/04 kV snage 1 x 630 kVA.../ i sve je uknjiženo (nije uknjižena samo nadstrešnica iza objekta koja je montažno-demontažnog karaktera i nije posebno obuhvaćena ovom procjenom jer je vanknjižno vlasništvo koje se po potrebi može ukloniti - demontirati):



Osnovni objekat I-faze (objekat br.1) je AB-montažni tipa "BosIng" Gradačac sa podrumom ispod dijela objekta i halom visine min cca 5,50 m u čijem se jednom dijelu nalaze kancelarije na I-spratu. Izveden je razvod I i II-faze instalacija (električna energija, voda, kanalizacija i centralno grijanje), postavljen je sistem ventilacije, izvedeni su komplet molersko-farbarski radovi, kancelarijski prostor je izveden na I-spratu unutar hale, postavljena je eloksirana fasadna bravarija, ugrađena su rolana vrata, veći dio prostora je klimatizovan, podrum je uređen kao skladišni prostor... Dobijeno je neto cca 296,00 m² podrumskog prostora, cca 980,00 m² prostora u prizemlju i cca 145,00 m² prostora na spratu – galeriji.

Uz osnovni objekat izvedena je u II-fazi dogradnja (objekti br.2 i br.3) sa konstrukcijom isto AB-montažnog tipa „BosIng“ sa AB temeljima, stubovima, gredama T-kosih greda i A-nosača u osnovnom rasteru 6,00 x 9,00 + 6,00 x 12,00 m, izvedena je komplet fasada (sa čela paneli), omalterisani su unutrašnji zidovi i plafoni (dio zidova

	obložen keramičkim pločicama a dio spuštenih plafona sa ugrađenim elementima rasvjete i klimatizacije), izvedene unutrašnje AB stepenice obrađene keramičkim pločicama (dio u kamenu) i sa metalnom ogradom, komplet uređeni sanitarni čvorovi, izvršen komplet razvod instalacija, postavljena fasadna eloksirana bravarija (na suterenu rolovata), ugrađena unutrašnja drvena vrata, izведен dio pregrada kancelarija sa eloksiranom ostakljenom bravarijom, izvedeni podovi od ferobetona, keramičkih pločica i dijelom laminata, ugrađen teretni lift...
VRIJEME IZGRADNJE	2002-2010.godina
HORIZONTALNI GABARITI	cca (25,10 + 47,95) x 36,80 m *** Su: 47,95 x 12,63 m
SPRATNOST	P , P+G , Su+P , P+1 i Su+P+1
ODRŽAVANJE OBJEKATA	Objekat se redovno održava i nalazi se u dobrom stanju a izведен je i opremljen do nivoa da se optimalno može koristiti za planiranu namjenu.
INSTALACIJE I OPREMA U OBJEKTU	Imaju priključci (sa komplet pratećim razvodom) električne energije, vode, kanalizacije i telefona na komunalnu infrastrukturu, vlastito etažno radijatorsko grijanje, protovprovalni i protivpožarni sistem, video-nadzor, klimatizacija...

NETO POVRŠINE OBJEKTA:		
Objekat br.1	Podrum - suteren	296,00 m ²
	Prizemlje	980,00 m ²
	Galerija	145,00 m ²
Objekat br.2	Podrum - suteren	135,00 m ²
	Prizemlje	389,00 m ²
	Potkrovље – I-sprat	56,00 m ²
Objekat br.3	Podrum - suteren	422,00 m ²
	Prizemlje	1.293,00 m ²
	I-sprat	1.337,22 m ²
Elektroenergetski objekat	Prizemlje (bruto 14,00 m ²)	11,00 m ²
<i>UKUPNO :</i>		5.064,00 m²

Raspored prostorija i površine iz projekta II-faze:

SUTEREN		Završna obrada poda	Površina u m ²
NAMJENA PROSTORIJE			
OKLADIŠNI PROSTOR- Postojeće			
1. Okladište	Ferbeton	508.91	
2. Mašinska prostorija	Ferbeton	5.67	
3. Ostava kuhinje	Ferbeton	26.27	
4. Banitarni čvor i garderoba	Keramičke pločice	5.96	
5. Blopenišni prostor	Ferbeton	12.79	
	UKUPNO NETO POVRŠINA SUTERENA :	559.60	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA SUTERENA :	598.10	

8.17 NADSTREŠNICA- DOGRADNJA
1. Nadstrešnica 492.15 x 0.40=

Asfalt - betona	196.86
UKUPNO NETO POVRŠINA NADSTREŠNICE :	196.86
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NADSTREŠNICE	496.08

PRIZEMLJE - Postojeće

6/ PROIZVODNJA

- 1. Vjetrobran
- 2. Stepenični prostor
- 3. Pogon štamparije
- 4. Regalno skladište 138.30x1.50=
- 5. Predprostor
- 6. Muški sanitarni čvor
- 7. Ostava čistačice
- 8. Predprostor
- 9. Ženski sanitarni čvor
- 10. Alatnica
- 11. Stepenični prostor
- 12. Stepenište

Granitna keramika	21.60
Granitna keramika	55.40
Ferbeton	1400.12
Ferbeton	207.45
Keramičke pločice	6.94
Keramičke pločice	11.76
Keramičke pločice	5.54
Keramičke pločice	9.95
Keramičke pločice	14.04
Ferbeton	15.90
Keramičke pločice	4.71
Keramičke pločice	10.52
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :	1763.93
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :	1749.50

SPRAT

6/ ADMINISTRACIJA I USLUGE

- 1. Hol - informacije
- 2. Arhiva
- 3. Računovodstvo
- 4. Šef računovodstva
- 5. Sanitarni čvor za muškarce
- 6. Sanitarni čvor za ženske
- 7. Bala 2
- 8. Bala 1
- 9. Direktor tehničke službe
- 10. Tehnička služba
- 11. Tehnička služba i prodaja
- 12. Kom. direktor
- 13. Direktor 1

Granitna keramika	53.92
Laminat	25.02
Laminat	31.09
Laminat	22.80
Keramičke pločice	11.84
Keramičke pločice	11.57
Laminat	14.15
Laminat	15.20
Laminat	28.34
Laminat	216.74
Laminat	348.95
Laminat	35.92
Laminat	34.41

- 14. Bala za sastanke
- 15. Direktor 2
- 16. Čistaonica
- 17. Predprostor
- 18. Sanitarni čvor za muškarce
- 19. Sanitarni čvor za ženske
- 20. Prezirene restorana
- 21. Restoran
- 22. Izdavanje
- 23. Kuhinja
- 24. Stepenični prostor
- 25. Stepenište
- 26. Sanitarni čvor - osoblje
- 27. Stepenište
- 28. Predprostor - dogradnja
- 29. Muška garderoba - dogradnja
- 30. Ženska garderoba - dogradnja
- 31. Stepenište - dogradnja

Laminat	37.92
Laminat	34.95
Keramičke pločice	5.78
Keramičke pločice	12.73
Keramičke pločice	5.68
Keramičke pločice	5.68
Keramičke pločice	45.43
Keramičke pločice	145.53
Keramičke pločice	14.35
Keramičke pločice	58.92
Keramičke pločice	10.26
Keramičke pločice	14.24
Keramičke pločice	4.59
Granit, Kamen	23.55
Keramičke pločice	6.68
Keramičke pločice	27.72
Keramičke pločice	18.40
Keramičke pločice	14.86
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA :	1337.22
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA :	1749.50

IVEUKUPNA REKAPITULACIJA

- BUTEREN+ NADSTREŠNICA
+PRIZEMLJE + SPRAT
- BUTEREN+NADSTREŠNICA+PRIZE
MLJE + SPRAT

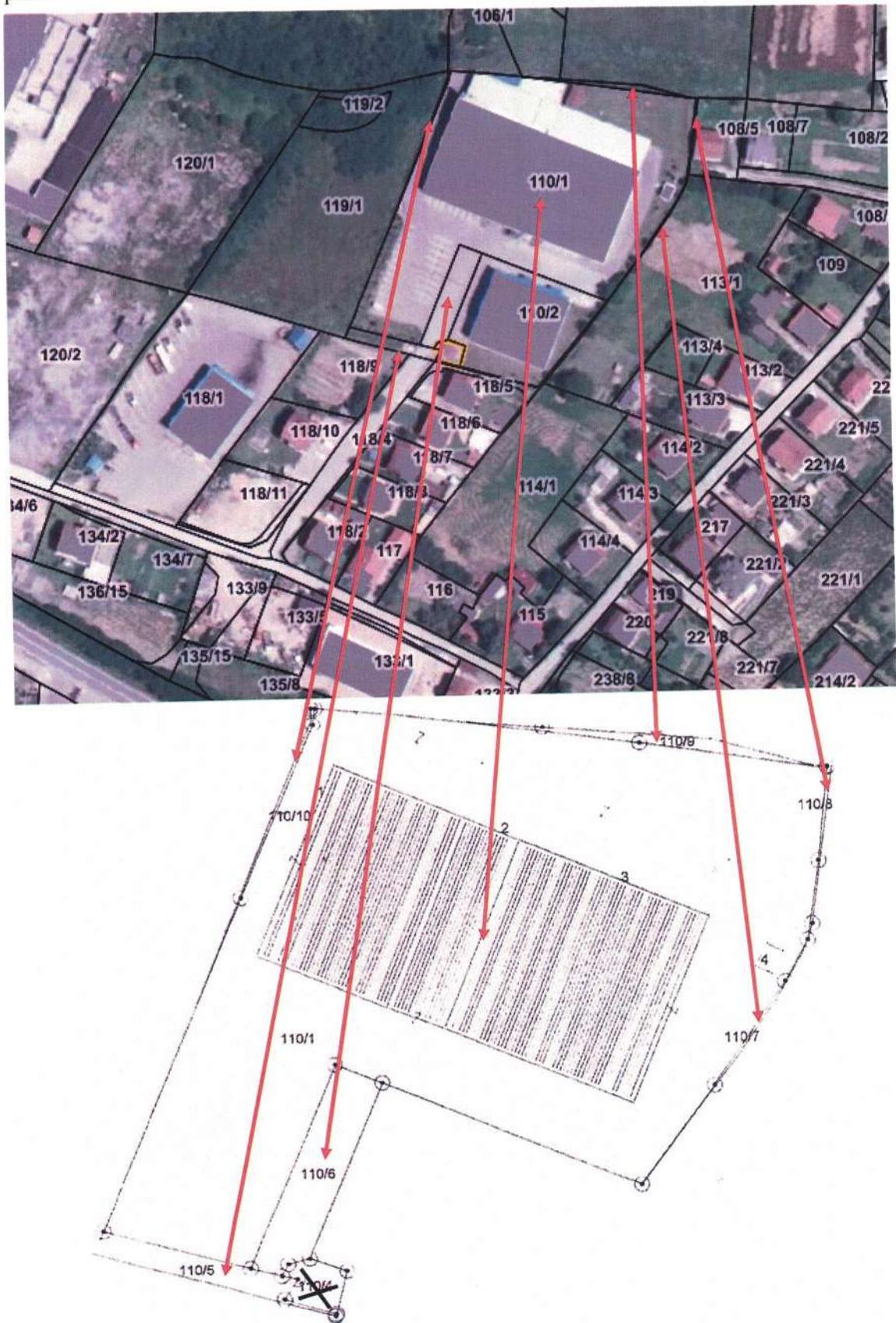
UKUPNO NETO POVRŠINA :	3857.61
UKUPNO BRUTO POVRŠINA :	4593.18

VANJSKO UREĐENJE
I INFRASTRUKTURA

Izvedeno je komplet vanjsko uređenje oko objekta – prvo su izvedeni komplet zemljani radovi (skinut i odvežen humus, izvršen potreban iskop), riješena odvodnja i asfaltiran plato između hale i ulazne kapije i oko objekta. Sa 3 strane oko parcela su izvedeni betonski parapetni zidovi (širina 20 cm, visina iznad zemlje *oko* 0,50–1,50 m) i na razmaku od *oko* 2,00 m postavljeni okrugli metalni stubovi visine *oko* 2,00 na koje je postavljena metalna tipska ograda:



Prikaz predmetnih parcela i uknjiženog objekta na satelitskom snimku i kopiji katastarskog plana:



Pristupni put od parcele do magistralnog puta M-4 dionica Banjaluka – Prijedor je prvo preko parcele k.č.-br.132/1 vlasništvo Grada Banjaluka a zatim preko parcele k.č.-br.118/4 koja je upisana na više suvlasnika kako slijedi:

Тип евиденције: Катастар непокретности (Јединствена евиденција)				
Град/општина: Бања Лука				
Катастарска општина: Новаковићи				
Парцела				
Број парцеле	Број листа	Површина		
132/1	19	795 м ²	Детаљно	Прикажи на мапи
Носиоци права на парцели				
Назив	Удио права			
ГРАД БАЊА ЛУКА	1/1			
Дијелови парцеле				
Начин коришћења	Површина			
Улица	795 м ²			
http://katastar.rgurs.org/Javni_Uvid				
Катастарска општина: Новаковићи				
Парцела				
Број парцеле	Број листа	Површина		
118/4	95	750 м ²	Детаљно	Прикажи на мапи
Носиоци права на парцели				
Назив	Удио права			
ЋОСИЋ ВЛАДЕ КАЈА	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ АНТО	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ БОЖО	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ ЗВОНКО	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ НИКОЛА	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ РОБЕРТ	1/7			
КОМАРИЦА ВЛАДЕ СЛАВКО	1/7			
Дијелови парцеле				
Начин коришћења	Површина			
Остало неплодно земљиште	750 м ²			

Predstavnik naručioca mi je rekao da nesmetano koriste predmetni pristupni put */nije mi predviđen ugovor o pravu služnosti/* što sam i utvrdila na licu mesta:

<p>Asfaltirani ogranak Ulice Jovana Bijelića na parceli k.č.-br.132/1 – javna površina</p>	
<p>Spoj Ulice Jovana Bijelića i parcele k.č.-br.118/4 koja je asfaltirana i predstavlja faktički pristupnu saobraćajnicu predmetnoj nepokretnosti</p>	



3. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Izabrana je kao relevantna **PROCJENA PO METODI UPOREDNE PRODAJE:**

Uporedne cijene sličnih objekata u okruženju koji su bili u fazi ponude za prodaju:

RANIJE OBJAVLJENI UPOREDNI OGLAS:	
C1	<p>Realitica.com/hr/listing72179720: 1/17/2020</p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>Prodajem Poslovni Prostor, Trn</p> <p>Vrsta: Prodajem Poslovni Prostor Područje: Laktaši Lokacija: Trn Cijena: €666.670 Godina Gradnje: 2003 Stambena Površina: 705 m² Zemljište: 2.120 m²</p> <p>Opis: Laktaši, Trn... Prodaje se poslovni objekat površine 705 m², spratnosti P i jednim dijelom P+1 na zemljištu ukupne površine 2120 m². U prizemlju se, pored prodajno-skladišnog prostora (površine 400 m²), nalaze: predulaz, 2 mokra čvora, 2 kupatila, priručna ostava, salon (prodajni prostor) i diskont (prodajni prostor) ukupne površine 173 m². Na spratu se nalazi: 6 kancelarija, čajna kuhinja, hodnik i 2 mokra čvora ukupne površine 132 m². U objektu je izvedena unutrašnja hidrantska mreža a oko objekta vanjska hidrantna mreža. U objektu su urađeni i alarmni i protivpožarni sistem. Objekat je spojen na gradski vodovod i ima vlastito grijanje na lož ulje. Objekat posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu.</p> <p>https://www.realitica.com/hr/listing/2179720</p> <p>1/17/2020</p> <p>Prodajem Poslovni Prostor, Trn</p> <p>unutrašnja hidrantska mreža a oko objekta vanjska hidrantna mreža. U objektu su urađeni i alarmni i protivpožarni sistem. Objekat je spojen na gradski vodovod i ima vlastito grijanje na lož ulje. Objekat posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu.</p> <p>CIJENA 1.300.000 KM</p> <p>Više detalja na: http://www.bs-invest.eu</p> <p>Oglasio: Petar Mobilni: 0038765/832-155 Telefon: 0038765/832-155</p> <p>Kontaktiraj Oglašivača</p> <p>Oglas Broj: 2179720 Zadnja Promjena: 17 Jan, 2020</p>

C2

[Realitica.com/hr/listing/1469835:](https://www.realitica.com/hr/listing/1469835)

1/18/2020



Realitica



Prodajem Kuću, Glamočani

Vrsta: Prodajem Kuću

Područje: Laktaši

<https://www.realitica.com/hr/listing/1469835>

1/18/2020

Prodajem Kuću, Glamočani

Lokacija: Glamočani

Adresa: Svetosavska, Glamočani, Laktasi, Banja Luka

Cijena: €700.000

Godina Gradnje: 2002

Spavачih Soba: 4

Kupatila: 4

Stambena Površina: 1.300 m²

Zemljište: 2.970 m²

Parking Mjesta: 4

Čuvajte se prevara: [NE vršite IBAN update](#)

Opis: Prodaje se poslovno-stambeni objekat površine 1 300 m², ul. Svetosavska, Glamočani uz sami put. Poslovni prostor se sastoji od hale 24'24 m, kancelarijski prostor 24'8 (4 kancelarije, 4 mokra čvora, kuhinja i garderobera), sa upotrebnom dozvolom. Hala je visine 7 m, a najviša 5 m. Stambeni prostor ima 4 stana po 100 m² + balkona 60 m² +160 m² pomoćnog objekta sa 4 garažna mjesta. Objekat je izgrađen 2002 god. i ima izlaz na Auto put, ograđen ogradom koja ima upotrebu dozvolu i placa 2 970 m². Vlastito centralno grijanje na plin, telefon, internet, kabloska. Papirni uredni, vl.1/1.

Cijena: 700.000 eura

tel:065 794-304

mail:nekretnine3m@gmail.com

Više detalja na: <http://nekretnine3m.com>

Oglasio: [Nekretnine3m](#)

Upozorenje: Mobilni nije verificiran.

Mobilni: +38765/794-304

[Kontaktiraj Oglasivača](#)

Oglas Broj: 1469835

Zadnja Promjena: 16 Jan, 2020

Tags: [Nekretnine Glamočani](#) | [Prodaja Kuća Glamočani](#) | [Nekretnine Laktaši](#) | [Prodaja Kuća Laktaši](#)

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

C3

[Realitica.com/hr/listing/2052927:](https://www.realitica.com/hr/listing/2052927)

1/18/2020

Prodajem manju halu - skladišni prostor - Tunjice - Banja Luka



Realitica



Lokacija



Prodajem manju halu - skladišni prostor - Tunjice - Banja Luka

<https://www.realitica.com/hr/listing/2052927>

<p>1/18/2020</p> <p>Vrsta: Prodajem Poslovni Prostor Područje: Banja Luka Lokacija: Šargovac Adresa: Marije Kiri, Banja Luka Cijena: €205.128 Godina Gradnje: 2008 Stambena Površina: 250 m² Zemljište: 1.050 m²</p> <p>Opis: Prodaje se manja hala 250 m² skladišnog prostora u sklopu kojeg se nalazi i manji kancelariski prostor plus montažno skladišni prostor oko 400 m² na placu 1.050 m². Posjeduje uredno sve dozvole i priključke, grijanje vlastito na čvrsto gorivo. Dvorište asfaltirano i ogradeno. Po projektu moguća nadogradnja još jedne stambene etaže sa dva stana. Objekat se nalazi u neposrednoj blizini magistralnog puta Banja Luka - Prijedor sa kojim je dobro povezan i lako je dostupan za teretna vozila.</p> <p>Manja hala - skladišni prostor Tunjice - osnovni podaci Vrsta oglasa: Prodaja Grad: Banja Luka Adresa: Marije Kiri Površina skladišta: 250 m² Montažni prostor: 400 m² Plac: 1.050 m² Odlična lokacija. Prostor je komplet opremljen i u funkciji. Cijena: 400.000 KM Kontakt tel: 065/526-687</p> <p>Više detalja na: http://www.agencijaduplex.com</p> <p>Oglasio: Agencija DUPLEX Mobitel: 065526687</p> <p>Kontaktiraj Oglasivača</p>	<p>Prodajem manju halu - skladišni prostor - Tunjice - Banja Luka</p> <p>Oglas Broj: 2052927 Zadnja Promjena: 22 Nov, 2019</p>
---	---

Komparacija – poređenje predmetne i naprijed prikazanih uporednih nepokretnosti:

USPOREDBA	Primarna nekretnina	Poređenje C1	Poređenje C2	Poređenje C3	
Lokacija	Banjaluka – Tunjice	Trn - Laktaši	Glamočani - Laktaši	Tunjice - Banjaluka	
Neto površina	5.064,00 m ²	705,00 m ²	1.300,00 m ²	250,00 m ²	
Oglašena cijena KM		1.300.000	1.369.081,00	400.000,00	Proshek
Cijena KM/m ²		1.850,00	1.053,00	1.600,00	1.501,00
Umanjenje - OGLAS		- 05 %	- 05 %	- 05 %	
Lokacija	25 %	30 %	40 %	35 %	
Ukupna površina	10 %	04 %	05 %	02 %	
Spratnost	10 %	10 %	08 %	08 %	
Starost	10 %	10 %	10 %	10 %	
Kvalitet	20 %	20 %	25 %	25 %	
Dodatne karakteristike	25 %	30 %	50 %	39 %	
Poređenje u %		99 %	133 %	105 %	Proshek
Ponderisana jedinična cijena KM/m ²	1.832,00	1.400,00	1.680,00	1.637,00	

Procjena tržišne vrijednosti predmetne nepokretnosti prema komparativnoj metodi – metodi uporedne prodaje /vrijednost pratećeg građevinskog zemljišta sa uređenjem i vanjskom infrastrukturom sadržano je u vrijednosti objekta/ iznosi cca:

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI			
NEPOKRETNOST	Neto površina	Cijena po metodi uporedne prodaje	Vrijednost po metodi uporedne prodaje
Posl.-pr. objekat Su+P+1	5.064,00 m ²	1.637,00 KM/m ²	8.289.768,00 KM
Građevinsko zemljište sa uređenjem	po međunarodnim standardima vrijednost zemljišta je sadržana u vrijednosti objekta		0,00 KM
<i>U K U P N O :</i>			8.289.768,00 KM
Zaokružena tržišna vrijednost po metodi uporedne prodaje			8.290.000,00 KM

U tržišnu vrijednost je uračunat P.D.V.

KALKULACIJA VRIJEDNOSTI OSIGURANJA / novonabavna građevinska vrijednost /:				
Poslovno-proizv.-skladišni prostori	m ²	5.064,00	800,00 KM/m ²	4.051.200,00 KM

PODOBNOŠT (ADEKVATNOST) ZA HIPOTEKU:	
Da li predmetna nekretnina ima obezbijeđen pristup sa javne površine?	Nepokretnost nema direktni izlaz na javnu površinu. Pristupni put do magistralnog puta M-4 dionica Banjaluka – Prijedor je prvo preko parcele k.č.-br.132/1 vlasništvo Grada Banjaluka a zatim preko parcele k.č.-br.118/4 koja je upisana na više suvlasnika (detaljno objašnjeno na stranama 13-14) i isti se trenutno nesmetano koristi iako mi nije predviđen nikakav upis prava služnosti. Idem sa pretpostavkom da isto nije sporno jer u suprotnom ne bi se mogla dobiti građevinska i upotrebljiva dozvola.
Da li je predmetna nekretnina u skladu sa važećim – usvojenim zakonima, da li je za nju izdata građevinska dozvola i upotrebljiva dozvola (ako je potrebna za takvu vrstu nekretnina) i ostalo – u zavisnosti od vrste nekretnine?	Objekat je izgrađen sa odobrenjem za građenje i ima upotrebljivu dozvolu za obe faze i komplet je uknjižen pa se može smatrati legalnim.
Da li je vlasnik predmetne nekretnine u mogućnosti da koristi zemljište za redovnu upotrebu objekta i pod kojim uslovima?	Uz predmetne objekte se u redovnoj upotrebi koristi komplet prateće dvorište – veliki krug oko objekta.
Da li je predmetna nekretnina nezavisna od susjednih nekretnina u pogledu instalacija i ostalih elemenata, tj. da li je moguće nezavisno i odvojeno funkcionisanje u slučaju prodaje, specifično za tržište: da li je moguće zaključiti, na osnovu lokacije ili bilo	U slučaju prodaje nepokretnost može nezavisno i odvojeno funkcionisati... Za predmetne objekte se ranije mogao naći zainteresovani kupac ali na duži period uz oglašavanje (zbog velike vrijednosti sličnih objekti se rijetko prodaju) jer je tržište sličnih

koje druge karakteristike predmetne nekretnine, da se za predmetnu nekretninu neće pronaći zainteresovani kupac?	nepokretnosti bilo dosta neaktivno a trenutno uslijed uticaja pandemije korona-virusa tržišta faktički i nema.
Osnovni pravni status (vlasništvo, opterećenja, dodijeljena ili povučena određena prava na nekretninu) uz naglašavanje eventualnih restrikcija (ako ih ima) bez provjeravanja?	Na nepokretnosti je pravo svojine 1/1 dijela upisano u List nepokretnosti. Ima više upisanih tereta – hipoteka *** vidi List nepokretnosti u prilogu.
NAJEKONOMIČNIJA UPOTREBA	Objekat se koristiti za vlastite potrebe a može se eventualno i izdati u zakup (kao cjelina ili po dijelovima) uz napomenu da postoje ograničenja zbog uticaja pandemije korona-virusa.

IZJAVA PROCJENITELJA:

*** Izjavljujem da je procjena urađena u skladu sa standardima procjenjivanja;

*** Nemam nikakvih trenutnih niti mogućih interesa i nemam nikakvih pristrasnosti u smislu nepokretnosti koja je predmet procjene niti u smislu stranaka koje su uključene u ovaj posao;

*** Angažman u ovom poslu nije zavisio od toga da li će sačiniti Izvještaj / Elaborat o procjeni vrijednosti po unaprijed utvrđenim ili eventualno dogovorenim rezultatima;

*** Analiza, mišljenje i zaključak kao i kompletan Izvještaj / Elaborat sačinjeni su u skladu sa važećim domaćim i međunarodnim propisima za ovu oblast uz uvažavanje lokalnih aspekata;

*** Moja naknada ni na koji način ne zavisi o zaključku o vrijednosti nepokretnosti;

*** Posjedujem osiguranje od profesionalne odgovornosti, u skladu sa zakonom;

*** Imovina je vrednovana kao da nije opterećena dugovima;

*** Za sve informacije i podatke o nepokretnosti, koje sam dobio od strane naručioca procjene, isti preuzima odgovornost;

*** Informacije, procjene i mišljenje, koje sadrži Izvještaj / Elaborat se odnose samo na pitanje vrednovanja i ne smiju biti upotrebljavane izvan tog konteksta;

*** Izvještaj / Elaborat o izvršenoj procjeni vrijednosti nepokretnosti je povjerljive prirode kako za procjenjivača vrijednosti, tako i za namjeravanog korisnika, pri čemu procjenjivač ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće strane na izvještaj;

*** U postupku procjenjivanja sam se oslanjao na tvrdnje, informacije i podatke koje sam pribavio;

*** Vlasnik ovog Izvještaja / Elaborata ili njegove kopije nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog elaborate, niti ga smije upotrebljavati za jednu drugu namjenu bez pismene dozvole procjenitelja;

*** Vještak nije dužan svjedočiti na sudu ili učestvovati pri pogađanju u vezi sa sadržinom ovog izvještaja, ukoliko to nije posebno dogovoreno;

*** 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 i poznavanje zakonitosti tržišta nekretnina.

Z A K L J U Č A K

Trenutna tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti vlasništvo "Atlantik B.B." d.o.o. Banjaluka u Banjaluci, ogranicak Ul. Jovana Bijelića b.b. na parcelama k.č.-br.110/1, k.č.-br.110/5, k.č.-br.110/6, k.č.-br.110/7, k.č.-br.110/8, k.č.-br.110/9 i k.č.-br.110/10 upisanim u List nepokretnosti br.506 k.o. Novakovići (prema naprijed izloženoj procjeni metodom uporedne prodaje) iznosi:

8.290.000,00 KM

(SLOVIMA: osam milionadvjestadeveset hiljada konvertibilnih maraka)

Procjena je izvršena prema uvidu na licu mjesta, shodno važećim propisima i normativima, kao i na osnovu pregleda cijena približno sličnih objekata u prethodnom periodu na ovom području a sve uz uvažavanje međunarodnih standarda i lokalnih specifičnosti za procjenu vrijednosti nepokretnosti.

Ovo vještačenje je urađeno u 3/tri/ istovjetna primjerka od kojih se 2/dva/ dostavljaju naručiocu.

Vještačenje – procjenu uradila vještak:



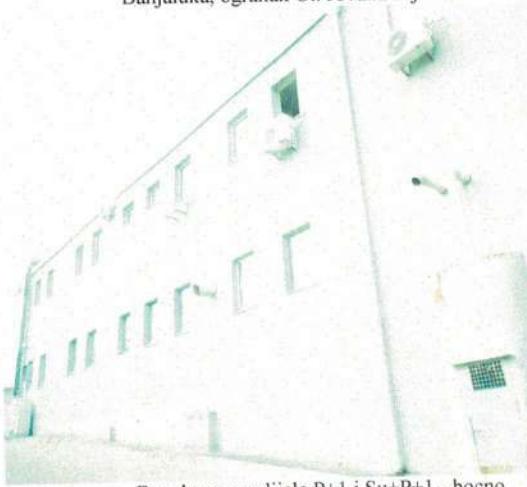
Banjaluka, 31.03.2021.godine



Banjaluka, ogrankak Ul. Jovana Bijelica b.b.



Osnovni dio poslovno-proizvodnog objekta P+0



Fasada novog dijela P+1 i Su+P+1 - bocno



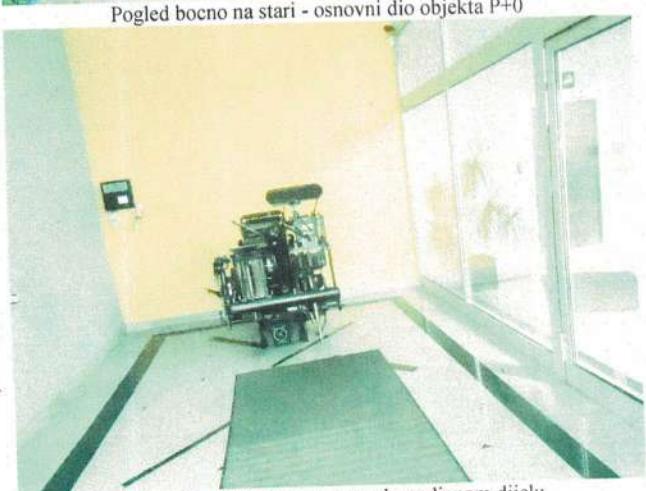
Novi dio objekta Si+P+1



Pogled bocno na stari - osnovni dio objekta P+0



Osnovni poslovno-proizvodni objekat P+0 i P+G



Prizemlje - hodnik u novom - dogradjenom dijelu



Ulaz u upravni dijelu objekta na I-spratu



I-sprat - sanitarni cvor



I-sprat - kancelarijski prostor - upravni dio



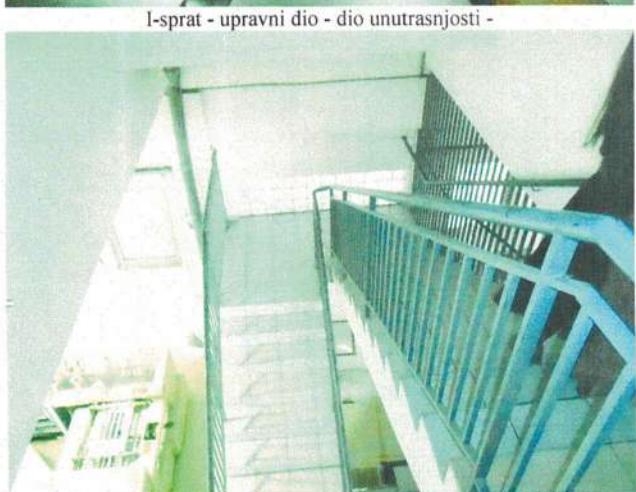
Dio kancelarijskog prostora na I-spratu



I-sprat - kancelarija



I-sprat - sala restorana za radnike



Unutrasnje stepenice I-sprat - P iz uprave u proizvodni dio



Prizemlje novog dogradjenog dijela - proizvodnja



Proizvodni prostor stamparije u prizemlju - novi dogradjeni dio



Stamparija ATLANTIK - prizemlje - novi dogradjeni dio



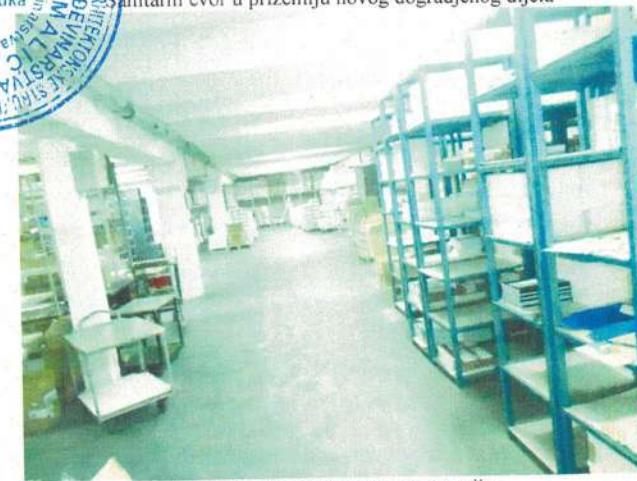
Prizemlje - dio unutrasnjosti -



Sanitarni covor u prizemlju novog dogradjenog dijela



Poslovno-proizvodni prostor P+0 i dio P+G u osnovnom objektu



Suteren - skladisni prostor stamparije -



Skladisni prostor stamparije u suterenu

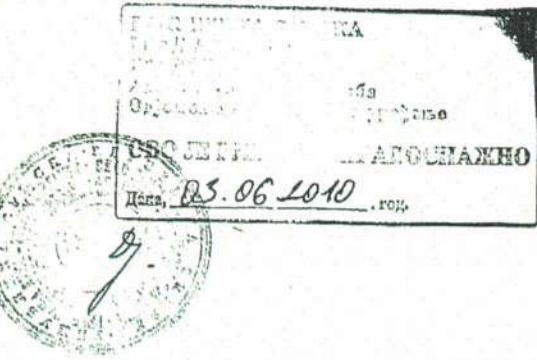


Neuknijizene nadstressnice za otvoreno skladiste

УПОТРЕБНА

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
АДМИНИСТРАТИВНА СЛУЖБА
- Одјељење за просторно уређење -

Број: 03-360-800/09
Бањалука, 23.04.2010. године



Одјељење за просторно уређење, Административна служба, Града Бања Лука, рјешавајући у предмету "Атлантик ББ" д.о.о. Бања Лука за издавање рјешења за употребу пословног П, Су+П, П+1 и Су+П+1 објекта, као доградња постојећег објекта, са вањским уређењем и трафостанице 20/04 kV снаге 1 x 630 kVA у Ул. Јована Бијелића бб у насељу Новаковићи у Бањој Луци, након проведеног поступка, а на основу члана 114. Закона о уређењу простора (Сл.гласник РС бр. 84/02) и члана 190. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС бр. 13/02) доносим:

Р Ј Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ кориштење и издаје се употребна дозвола за пословни П, Су+П, П+1 и Су+П+1 објекат корисне површине 3812,87 m² садржаја: штампарија са пратећим садржајима и теретни лифт, као доградња постојећег објекта, са вањским уређењем и трафостаницу 20/04 kV снаге 1 x 630 kVA у Ул. Јована Бијелића бб у насељу Новаковићи у Бањој Луци, на земљишту означеном као к.ч. бр. 110/1 к.о. Новаковићи (стари и нови премјер), за које радове је инвеститор "Атлантик ББ" д.о.о. Бања Лука, а извођачи "Градмонд" д.о.о. Грађачац, "Трабеж Монт" д.о.о. Лакташи, "Hidroinžinjering & Economic" д.о.о. Бања Лука, УП "Електро Нешо" д.о.о. Бања Лука, "Елбинг" д.о.о. Бања Лука, "Мис траде" д.о.о. Нова Топола, "Водотерм"-а д.о.о. Бања Лука, "Максмара" д.о.о. Бања Лука, "Три бест" д.о.о. Бања Лука и "Нискоградња" д.о.о. Лакташи, с обзиром да је утврђено да су радови изведени према инвестиционо техничкој документацији, а како је то наведено у записнику и извјештају комисије за технички преглед бр. 4-4-7630-420/09 од 23.04.2010. године, који су саставни дио овог рјешења.

Радови су изведени на основу рјешења о одобрењу за извођење радова бр. 03-360-748/07 од 23.10.2008. године и рјешења бр. 03-360-20/2010 од 25.02.2010. године, којим се мијења и допуњује рјешење бр. 03-360-748/07 од 23.10.2008. године, издатих од Града Бања Лука, Административне службе, Одјељења за просторно уређење и пројектне документације из августа 2007. године израђене од стране "Тимарац - пројект"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 0311/07 израђене од стране "Х&Г"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 01/07/2009, израђене од стране "А.Биро"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 200/2009, израђене од стране "План"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 79-2/07 и бр. 79-3/07, израђене од стране "Кив – инг"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 8/12/2009 и бр. 10/10/2009, израђене од стране "Елит инвест"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. Т002-09, израђене од стране "МКМ"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документација из октобра 2009. године, израђене од стране "Герминг"-а д.о.о. Бања Лука, пројектне документације бр. 0411B/08, израђене од стране "Три бест"-а д.о.о. Бања Лука и пројектне документације из септембра 2009. године, израђене од стране "Индустропројект"-а а.д. Бања Лука, овјерене од Града Бања Лука, Административне службе, Одјељења за просторно уређење.

За I фазу пословног објекта намјене штампарија у Новаковићима у Бањој Луци, издато 15.09.2003. године рјешење бр. 03-360-791/03 од Града Бања Лука, Административне службе, Одјељења за просторно уређење.

Инвеститор је дужан да изведену инфраструктуру преда Граду Бања Лука, односно надлежним комуналним предузетништвима.

Образложење

"Атлантик ББ" д.о.о. Бања Лука обратио се овом органу са захтјевом да се изврши технички преглед пословног П, Су+П, П+1 и Су+П+1 објекта, као доградња постојећег објекта, са вањским уређењем и трафостанице 20/04 kV снаге 1 x 630 kVA у Ул. Јована Бијелића бб у насељу Новаковићи у Бањој Луци.

Одјељење за просторно уређење, Административна служба, Града Бања Лука, својим актом бр. 03-360-800/09 од 27.10.2009. године повјерило је Заводу за изградњу а.д. Бања Лука, да изврши технички преглед пословног П, Су+П, П+1 и Су+П+1 објекта, као доградња постојећег објекта, са вањским уређењем и трафостанице 20/04 kV снаге 1 x 630 kVA у Ул. Јована Бијелића бб у насељу Новаковићи у Бањој Луци и да приједлог о могућности кориштења истих.

Завод за изградњу а.д. Бања Лука је рјешењем бр. 4-4-7630-420/09 од 06.11.2009. године именовао комисију која је извршила технички преглед пословног П, Су+П, П+1 и Су+П+1 објекта, као доградња постојећег објекта, са вањским уређењем и трафостанице 20/04 kV снаге 1 x 630 kVA у Ул. Јована Бијелића бб у насељу Новаковићи у Бањој Луци и дала приједлог да се дозволи кориштење истих, с обзиром да је утврђено да су радови изведени према инвестиционо техничкој документацији чиме су испуњени услови из члана 107. Закона о уређењу простора те да је технолошки процес изведен према техничкој документацији у којој су пројектоване мјере заштите на раду. На основу напријед наведеног и приједлога комисије за технички преглед ријешено је као у диспозитиву.

Против овог рјешења допуштена је жалба Министарству за просторно уређење, грађевинарство и екологију РС.

Жалба се подноси путем овог Одјељења у року од 15 дана од дана пријема рјешења и таксира са 10,00 KM административне таксе.

Административна такса у износу од 31,00 KM је наплаћена и приложена предмету.

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститор
- Грађ. инспекција Града Бања Лука
- ЗИБЛ Служба за наплату грађ. земљишта
- Завод за изградњу а.д. Бања Лука
- Архива





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

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица
Бања Лука

Општина: БАЊА ЛУКА
Катастарски срез: БАЊАЛУЧКИ СРЕЗ
Катастарска општина: Новаковићи
Број: 21.11-952.1-2-4669/2021
Датум: 31.03.2021

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

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ
број: 506/7

А лист
Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброж парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтева Вријеме подношења
110	1	1	4 44	РОСУЉЕ	Пословни објекат у привреди	924	84/2020		
110	1	2	4 44	РОСУЉЕ	Пословни објекат у привреди	417	84/2020		
110	1	3	4 44	РОСУЉЕ	Пословни објекат у привреди	1349	84/2020		
110	1	4	4 44	РОСУЉЕ	Електроенергетски објекат	14	84/2020		
110	1		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	5086	84/2020		
110	5		4 44	РОСУЉЕ	Њива 5. класе	164	84/2020		
110	6		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	351	84/2020		
110	7		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	12	84/2020		
110	8		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	13	84/2020		
110	9		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	76	84/2020		
110	10		4 44	РОСУЉЕ	Земљиште уз привредни објекат	18	84/2020		

Укупно: 8424

Б лист
Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права

Б лист
Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	АТЛАНТИК ББ Д.О.О.	Право својине	1/1

A1 лист
Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број подулошка	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објекат Бр. улаза	Основног изградње Начин изградње	Посебни део зграде	Година изградње	Спратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП
1	110	1	1	1	Објекат са одобрењем за грађење Пословни објекат у привреди		2003	1 924		84/2020
1	110	1	1		Помоћни пословни простор у привреди			1 296		84/2020
1	110	1	1		Пословни простор у привреди			2 980		84/2020
1	110	1	1		Пословни простор у привреди			3 145		84/2020
1	110	1	2	1	Објекат са одобрењем за грађење Пословни објекат у привреди	8	2010	ПР 417		84/2020
1	110	1	2		Пословни простор у привреди			1 135		84/2020
1	110	1	2		Пословни простор у привреди			2 389		84/2020
1	110	1	2		Помоћни пословни простор у привреди			3 56		84/2020
1	110	1	3		Објекат са одобрењем за грађење Пословни објекат у привреди		2010	1 1349		84/2020
1	110	1	3		Пословни простор у привреди			1 422		84/2020
1	110	1	3		Пословни простор у привреди			2 1293		84/2020
1	110	1	4	1	Објекат са одобрењем за грађење Електроенергетски објекат		2010	ПР 14		84/2020

B1 лист
Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка
	АТЛАНТИК ББ Д.О.О.	Право својине	1/1	1

В лист
Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде Посебног дела Подулошак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на испокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
1	110/1	3 2 1	Заложно право На основу Рjeшења бр.21/11/952.4-332/19 од 08.08.2019 године и Уговора о заснивању заложног права (хипотеке) бр.ОПУ-829/18 од 22.08.2018 године - нотар Надежда Билића са службеним сједиштем у Бања Луци дозолава се упис хипотеке на некретностима право својине заложног дужника "АТЛАНТИК ББ" д.о.о. са 17 дијела, а ради обезбеђења новчаног потраживања које заложни повјерилац "НПБ Банка" а.д. складу са условима Уговора о другочином кредиту бр. 03-02-1313-2/18 од 20.08.2018.године у корист заложног повјерилаца "НПБ Банка" а.д. Бања Лука. Врши се упис залихе забране отуђења и даљег сптерења без писмене сагласности заложног повјерилаца, као и права подизграваша непосредном принудном извршењу без одлагања и изабиљежбе забране располагања неизбрасаном хипотеком од стране заложног дужника и задржавања правеног реда на нову/неуписану хипотеку.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019

В лист

Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде Посебног дела Подуложак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
1	110/1	4 1	Заложно право На основу Рjeшenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложнog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на непокретностима право својine заложнog дужника: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелом, а ради обезбеђења новчаног потраживања којe заложни повјерилац "НПБ Банка" а.д. Бања Лука има према "АЛАНТИК ББ" д.о.о. као кориснику кредита у износу од 1.850.000,00 КМ a свe у складу сa условима Уговора o дугорочном кредиту бр. 03.02-1313-2/18 од 20.08.2018.године у корист заложнog повјерилаца "НПБ Банка" а.д. Бања Лука. Врши сe упис забиљежбе забране отуђења и даљег отпремења без писменe сагласности заложнog повјерилаца, као и права поддржавањa непосредном принудном извршењу без одлагашa и забиљежбе забране расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложнog дужника и задржавањa првенственog редa на нову/неуписанu хипотекu.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	3 1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на непокrетностima право својine заложnog дужnika: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriлац "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe zabrane otuđenja i dalje otprerjeñenja bez pismene saglasnosti založnog povjeriilača, kao i prava poddržavanja neposrednom priñudnom izvršenju bez odlaganja i zabijeljbe zabrane расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложног дужника и задржавања првенstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	2 3 1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на непokретnostima право својine заложnog дужnika: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriilač "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe zabrane otuđenja i dalje otprerjeñenja bez pismene saglasnosti založnog povjeriilača, kao i prava poddržavanja neposrednom priñudnom izvršenju bez odlaganja i zabijeljbe zabrane расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложnog дужника и задржавања prvenstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	2 1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на непokrетnostima право својine заложnog дужnika: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriilač "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe zabrane otuđenja i dalje otprerjeñenja bez pismene saglasnosti založnog povjeriilača, kao i prava poddržavanja neposrednom priñudnom izvršenju bez odlaganja i zabijeljbe zabrane расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложnog дужника и задржавања prvenstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	2 1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на nепokrетnostima право својine заложnog дужnika: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriilač "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe zabrane otuđenja i dalje otprerjeñenja bez pismene saglasnosti založnog povjeriilača, kao i prava poddržavanja neposrednom priñudnom izvršenju bez odlaganja i zabijeljbe zabrane расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложnog дужника и задржавања prvenstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на nепokrетnostima право својine заложnog дужnika: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriilač "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe zabrane otuđenja и dalje отпремења без писменe saglasnosti заложнog повјерилаča, као и права поддржавањa непосредном приñudном изврšenju без одlaganja и забijeljbe забране расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложnog дужника и задржавања prvenstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019
1	110/1	1	Заложно право На основу Rješenja бр.21.1/952.4-3321/19 од 08.08.2018 године и Уговора о заснивaњu заложnog права (хипотеке) бр.ОГУ-829/18 од 22.08.2018.године - нотар Недељка Билбијa сa службеним сједиштем у Бања Луци дозвољавa сe упис хипотеке на nепokrетnostima право својine заложnog дужника: "АЛАНТИК ББ" д.о.о. са 1/1 дијелom, a radi obzeđeđenja novčanog potraživañaa koje založni povjeriilač "NPK Banca" a.d. Banja Luka imma premja "ALANTNIK BB" d.o.o. kao korisniku kredita u iznosu od 1.850.000,00 KM a sve u skladu s a uslovima Ugovora o dugorochnom kreditu br. 03.02-1313-2/18 od 20.08.2018.godine u korist založnog povjeriilača "NPK Banca" a.d. Banja Luka. Vrši se upis zabijeljbe забране отуђенja и далje отпремења без писменe saglasnosti заложнog повјерилаča, као и права поддржавањa непосредном приñudном изврšenju без одlaganja и забijeljbe забране расположањa неизбрисаним хипотеком од стране заложnog дужника и задржавања prvenstvenog reda na novu/neupisanu hipoteku.	1.850.000,00 КМ	03/09/2019

В лист
Терети и ограничења

Број целе	Број зграде Посебног дела Подуложак	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
9	110/7	Забиљежба На основу Рjeшenja бр.21.11/952.4-3876/20 од 22.09.2020.godine и Ankеса бр. 1 Ugovora o zасинавању zаложnog prava (хипотеке) бр. ОГУ-1854/20 од 14.09.2020.godine - notar Borislav Radić sa служbenim sjedištem u Baњa Luci vriši se upis izmјene činjenice već uписанog zаложnog prava na nepokretnostima, pravo svojine zаложnog dужnika "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka sa 1/1 dijela, radi obезбеђења novčanog potraživanja koje zаложni povjerilac "Интеса СанГаољо Банка" d.d. BiХ ima prema "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka kao korisniku kredita u iznosu od 150.000,00 KM, što odgovara iznosu od 76.693,78 EUR sa rokom otplate od 36 mjeseci, te prema ostalim uslovima Ugovora o kreditu бр. 219072/18 од 10.08.2018.godine, Ankесом бр. 1/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 od 27.04.2020.godine, Ankесом 2/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.07.2020.godine i Ankесом 3/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.08.2018.godine u korist zаложnog povjerilaca "НЛБ Банка" a.d. Baњa Luka i "Интеса СанГаољо Банк" d.d. BiХ u процентуалnom omjer 50%:50%. Vrши se upis забиљежбе забране otуђenja i dalje opterećenja bez pisменe saglasnosti zаложnog povjerilca, kao i prava podvrgavanja nепосредном принудном izvršenju bez odlaganja, забиљежbe zabrane raspolažanja neizbrisanim хипотеком od стране zаложnog dужnika kao i obaveze bрисања tereta/хипотекa kada se za to steknu uslovi, забиљежbe odričuна prava zadržavanja prvenstvenog reda prilikom predaje briosovih dozvola za terete/хипотеке укњижene u javnim registrima nekretnina kao i забиљежбе zadržavanja prvenstvenog reda na novu/neupisanu хипотеку.		09/12/2020
9	110/8	Забиљежка На основу Rješenja бр.21.11/952.4-3876/20 од 22.09.2020.godine и Ankеса бр. 1 Ugovora o zасинавању zаложnog prava (хипотеке) бр. ОГУ-1854/20 од 14.09.2020.godine - notar Borislav Radić sa служbenim sjedištem u Baњa Luci vriši se upis izmјene činjenice već uписанog zаложnog prava na nepokretnostima, pravo svojine zаложnog dужnika "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka sa 1/1 dijela, radi obезбеђeња novčanog potraživanja koje zаложni povjerilac "Интеса СанГаољо Банка" d.d. BiХ im prema "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka kao korisniku kredita u iznosu od 150.000,00 KM, što odgovara iznosu od 76.693,78 EUR sa rokom otplate od 36 mjeseci, te prema ostalim uslovima Ugovora o kreditu бр. 219072/18 од 10.08.2018.godine, Ankесом бр. 1/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 od 27.04.2020.godine, Ankесом 2/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.07.2020.godine i Ankесом 3/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.08.2018.godine u korist zаложnog povjerilaca "НЛБ Банка" a.d. Baњa Luka i "Интеса СанГаољо Банк" d.d. BiХ u процентуалnom omjer 50%:50%. Vrши se upis забиљежbe забране otuđenja i dalje opterećenja bez pismene saglasnosti zаложnog povjerilca, kao i prava podvrgavanja nепосредnom принудnom izvršenju bez odlaganja, забиљежbe zabrane raspolažanja neizbrisanim хипотеком od стране zаложnog dужnika kao i obaveze bрисања tereta/хипотекa kada se za to steknu uslovi, забиљежbe odričuна prava zadržavanja prvenstvenog reda prilikom predaje briosovih dozvola za terete/хипотеке укњижene u javnim registrima nekretnina kao i забиљежбе zadržavanja prvenstvenog reda na novu/neupisanu хипотеку.		09/12/2020
9	110/9	Забиљежба На основу Rješenja бр.21.11/952.4-3876/20 од 22.09.2020.godine и Ankеса бр. 1 Ugovora o zасинавању zаложnog prava (хипотеке) бр. ОГУ-1854/20 од 14.09.2020.godine - notar Borislav Radić sa служbenim sjedištem u Baњa Luci vriši se upis izmјene činjenice već uписанog zаложnog prava na nepokretnostima, pravo svojine zаложnog dужnika "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka sa 1/1 dijela, radi obезбеђeњa novčanog potraživanja koje zаложni povjerilac "Интеса СанГаољо Банка" d.d. BiХ im prema "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka kao korisniku kredita u iznosu od 150.000,00 KM, što odgovara iznosu od 76.693,78 EUR sa rokom otplate od 36 mjeseci, te prema ostalim uslovima Ugovora o kreditu бр. 219072/18 од 10.08.2018.godine, Ankесом бр. 1/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 od 27.04.2020.godine, Ankесом 2/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.07.2020.godine i Ankесом 3/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.08.2018.godine u korist zаложnog povjerilaca "НЛБ Банка" a.d. Baњa Luka i "Интеса СанГаољо Банк" d.d. BiХ u процентуалном omjer 50%:50%. Vrши se upis забиљежbe забране otuđenja i dalje opterećenja bez pismene saglasnosti zаложnog povjerilca, kao i prava podvrgavanja nепосредном принудном izvršenju bez odlaganja, забиљежbe zabrane raspolažanja neizbrisanim хипотеком od стране zаложnog dужnika kao i obaveze bрисања tereta/хипотекa kada se za to steknu uslovi, забиљежbe odričuна prava zadržavanja prvenstvenog reda prilikom predaje briosovih dozvola za terete/хипотеке укњижene u javnim registrima nekretnina kao i забиљежбе zadržavanja prvenstvenog reda na novu/neupisanu хипотеку.		09/12/2020
9	110/10	Забиљежба На основу Rješenja бр.21.11/952.4-3876/20 од 22.09.2020.godine и Ankеса бр. 1 Ugovora o zасинавању zаложnog prava (хипотеке) бр. ОГУ-1854/20 од 14.09.2020.godine - notar Borislav Radić sa служbenim sjedištem u Baњa Luci vriši se upis izmјene činjenice već uписанog zаложnog prava na nepokretnostima, pravo svojine zаложnog dужника "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka sa 1/1 dijela, radi obезбеђeњa novčanog potraživanja koje zаложni povjerilac "Интеса СанГаољо Банка" d.d. BiХ im prema "АТЛАНТИК ББ" d.o.o. Baњa Luka kao korisniku kredita u iznosu od 150.000,00 KM, što odgovara iznosu od 76.693,78 EUR sa rokom otplate od 36 mjeseci, te prema ostalim uslovima Ugovora o kreditu бр. 219072/18 од 10.08.2018.godine, Ankесом бр. 1/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 od 27.04.2020.godine, Ankесом 2/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.07.2020.godine i Ankесом 3/20 uz Ugovor o kreditu бр. 219072/18 од 28.08.2018.godine u korist zаложnog povjerilaca "НЛБ Банка" a.d. Baњa Luka i "Интеса СанГаољо Банк" d.d. BiХ u процентуалном omjer 50%:50%. Vrши se upis забиљежbe забране otuđenja i dalje opterećenja bez pismene saglasnosti zаложnog povjerilca, kao i prava podvrgavanja nепосредном принудном izvršenju bez odlaganja, забиљежbe zabrane raspolažanja neizbrisanim хипотеком od стране zаложnog dужnika kao i obaveze bрисања tereta/хипотекa kada se za to steknu uslovi, забиљежbe odričuна prava zadržavanja prvenstvenog reda prilikom predaje briosovih dozvola za terete/хипотеке укњижene u javnim registrima nekretnina kao i забиљежбе zadržavanja prvenstvenog reda na novu/neupisanu хипотеку.		09/12/2020

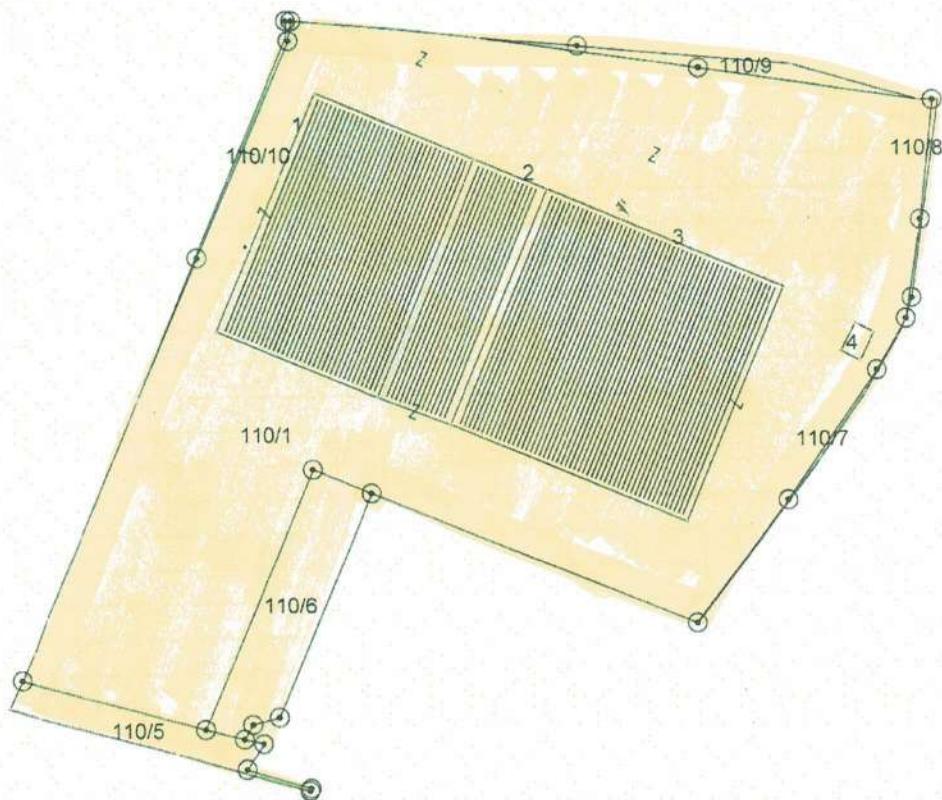
Накнада за овај ПРЕПИС је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) подтакца 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број 18/12), у износу од 315 КМ.

7



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1:1000



Број листа непокретности	Број парцеле		Култура и класа	M ²	Власник
	Нови премјер	Стари премјер			
506	110/1		Земљиште уз привредни објекат	5086	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/1		Пословни објекат у привреди	924	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/1		Пословни објекат у привреди	417	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/1		Пословни објекат у привреди	1349	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/1		Електроенергетски објекат	14	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/5		Њива 5. класе	164	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/6		Земљиште уз привредни објекат	351	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.
506	110/7		Земљиште уз привредни објекат	12	1/1. "АТЛАНТИК ББ" Д.О.О.

Мјесто и датум: БАЊА ЛУКА, 31. 3. 2021.

Израдио:

Клаудија





Мјесто и датум: БАЊА ЛУКА, 31. 3. 2021.

Израиль:

из радио.





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: 08.040/704-495/10

Датум: 03.11.2010. године

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

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Малић (Љубо) Миља из Бања Луке, инжењер грађевинарства, именује се за вјештака грађевинско-архитектонске струке, за област-грађевинарство, 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.

О б р а з л о ж е њ е

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 Малић Миља именује за вјештака грађевинско-архитектонске струке, за област-грађевинарство.

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;





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 којама 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.

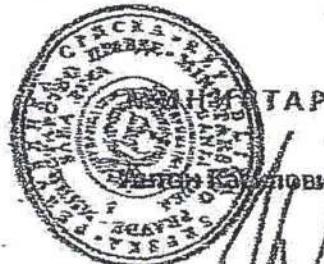
С тим у вези информишемо вас да је одредбом члана 12. став 1. Закона о вјештцима Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске" бр. 16/05 и 65/08),

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

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

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

- ДОСТАВИТИ:
- Наслову;
 - а/а;



MALIĆ /Ljubo/ MILJA

inženjer građevinarstva

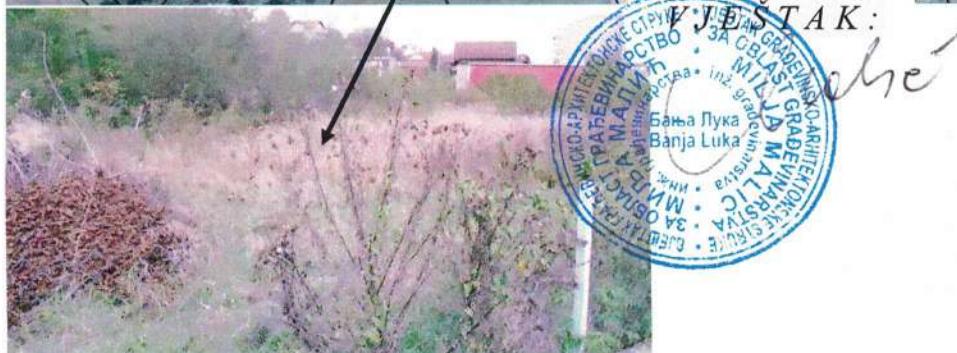
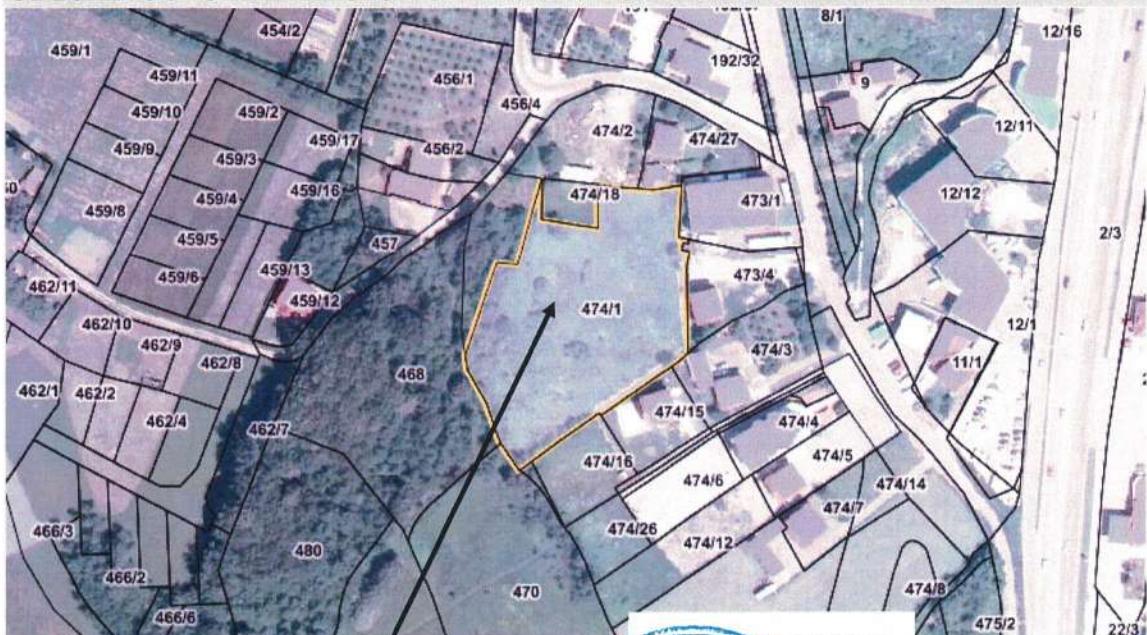
VJEŠTAK arhitektonsko-građevinske struke, za oblast GRAĐEVINARSTVO

BANJA LUKA
Ulica Gundulićeva br.76

Telefon 051 300-859

Mob. 065 981 404

**PROCJENA TRENUTNE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
NEPOKRETNOSTI VLASNIKA "ATLANTIK BB" d.o.o. BANJALUKA
U BANJALUCI, OGRANAK UL. SUBOTIČKE NA PARCELI k.č.-br.168/1
UPISANOJ U ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ULOŽAK br.455 k.o. DRAKULIĆ**



Banjaluka, mart 2021.godine

1. UVOD

Ovo vještačenje sam uradila na traženje "ATLANTIK BB" d.o.o. Banjaluka, Ulica Jovana Bijelića b.b. (tel. 051/366-730; fax. 051/385-319; Vuković Berislav – mob. 065/512-511)).

Rješenjem Ministarstva pravde Republike Srpske br.08.040/704-495/10 od 03.11.2010.godine (kopija rješenja u prilogu) postavljena sam za vještaka građevinsko-arhitektonske struke, za oblast građevinarstvo na period od 6.godina a što je produženo informacijom broj 08.020/704-66/16 od dana 15.09.2016.godine objavljenom na sajtu Ministarstva Pravde Republike Srpske, čime sam ovlaštena i za procjene vrijednosti nepokretnosti.

Predmet vještačenja je procjena trenutne tržišne vrijednosti nepokretnosti – građevinskog zemljišta vlasništvo "ATLANTIK BB" d.o.o. Banjaluka u Banjaluci, ogrank Subotičke ulice na parceli k.č.-br.168/1 upisanoj u Zemljišno-knjižni uložak br.455 k.o. Drakulić.

Izlaskom na lice mjesta dana 01.03.2021.godine izvršila sam uvid predmetne nepokretnosti, snimila stanje (uz fotografisanje, fotografije u prilogu) i uzela sve dostupne podatke za izradu procjene kako slijedi.

2. OPŠTI PODACI

NEPOKRETNOST:

grgdevinsko zemljište

STATUS:

uknjiženo je kao „*njiva 3.klase*“ a u naravi građ. zemljишte jer se nalazi u urbanom dijelu planiranom za gradnju shodno planskoj dokumentaciji a u ovom slučaju za izgradnju dijela stambeno-poslovnih nizova ali još nije izvršeno formalno pretvaranje u građevinsko ...

PARCELA:

k.č.-br.168/1 upisana u Zemljišno-knjižni uložak br.455
k.o. Drakulić /stari premjer/ što po novom premjeru
odgovara k.č.-br.474/1 upisanoj u Posjedovni list
br.1930 k.o. Drakulić

POVRŠINA ·

2.915,00 m²

LOKACIJA:

Banjaluka, ogrank Subotičke ulice – naselje Drakulić
*** JV-zona

VLASNIŠTVO:

"ATLANTIK BB" d.o.o. Banjaluka



3. METODOLOGIJA UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Tržišna Vrijednost je "procjenjeni iznos koji imovina postigne na datum procjene između neprisiljenog kupca i neprisiljenog prodavca u transakciji pred pogodbom nakon mjerodavnog marketinga u kojem obje strane pristupaju sa znanjem, razborito i bez prisile". Za svrhu ove procjene termin Tržišne Vrijednosti je usvojen po definiciji "Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation Standards", VI-izdanje. Kako se pojmovi Tržišne vrijednosti i Fer vrijednosti uobičajeno pojavljuju u računovodstvenim standardima oni su uopšteno gledano usklaćeni, čak i potpuno jednaki pojmovi. Fer Vrijednost – računovodsveni koncepcija definisan u International Financial Reporting Standards i u drugim računovodstvenim standardima kao iznos za koji se imovina može razmijeniti ili podmiriti obaveza između poznatih i spremnih strana u transakciji pred pogodbom. Fer vrijednost se općenito koristi za iskazivanje i Tržišne i Ne-tržišne vrijednosti u finansijskim izvještajima. U slučaju da Tržišna vrijednost imovine može biti uspostavljena, ta vrijednost treba biti jednak Fer Vrijednosti iste imovine. Procjena može biti pripremljena u skladu sa svim nalazima, otkrivenim kroz proces procjene, uzimajući u obzir sve karakteristike tržišta nekretnina.

Cilj procjenjivanja je da se definise tržišna vrijednost predmetne nekretnine. Ovo bi se moglo sažeti kao cijena koja bi bila postignuta ukoliko je nekretnina prodata po principu fer poslovanja. Na ovaj način su uzeti u obzir svi trenutni pravni i ekonomski aspekti koji utiču na cijenu, dok se specijalne i lične okolnosti ne uzimaju u obzir.

Postoje tri 'osnovne' metode koje se primjenjuju za procjenu vrijednosti:

- I. Metod prihoda (Income method)
- II. Metod uporedne prodajne vrijednosti (Sales comparison method)
- III. Metod amortizovanog troška zamjene (Depreciated replacement cost method)

Gdje je to potrebno, mogu se primijeniti i nestandardizirane, ali međunarodno priznate metode:

- IV. Metoda diskontovanog novčanog toka - Discounted Cash Flow (DCF) tehnika Metode prihoda
- V. Metoda preostale vrijednosti (Residual method)
- VI. Metoda dobiti (Profits' method)

Troškovna metoda (Replacement Cost Approach):

Koristeći ovu metodu, procjenitelj bi trebao da ocijeni amortizovani trošak objekta i uveća ih za vrijednost zemljišta na kojima su objekti izgrađeni – čime dobijamo ukupnu cijenu nekretnine. Predpostavka je da kupac ne želi platiti za predmetnu nekretninu više od ukupnih troškova izgradnje takvog objekta na istoj ili sličnoj lokaciji. Ova metoda je pogodna u slučajevima gdje nisu dostupne informacije o transakcijskim cijenama sličnih nekretnina ili kada je teško pretpostaviti potencijalne prihode od predmetne imovine. U svrhu procjene vrijednosti postojećeg objekta potrebno je izanalizirati trenutnu cijenu izgradnje novog objekta sa jednakim priključcima. Zamjenski troškovi (replacement costs) objekta se umanjuju na račun starosti objekta te na taj način dobijamo trenutnu vrijednost objekta. Ova metoda je pogodna u onim slučajevima gdje ne postoje podaci o cijenama postignutim kod kupoprodaje sličnih nekretnina, ili za one nekretnine za koje je teže vrijednovati prihode od izdavanja ili zakupa. Ova metoda se koristi za porodične kuće, dupleks kuće, administrativne objekte, škole, bolnice, itd. koje se ne koriste u komercijalne svrhe, kao i u postupcima za potrebe državne uprave ili u sudskim postupcima kao dominantna i jedina metoda.

Uporedna metoda (Comparative Approach):

Procjenjivana nekretnina se poredi sa prodajom slične nekretninu koje je bila sklopljena na tržištu na principu fer poslovanja. Opsežno istraživanje i poznavanje tržišta je neophodno za primjenjivost ove metode. U idealnim situacijama informacije o prodavanoj nekretnini su

dostupne za javnost, odnosno svim učesnicima na tržištu. Međutim, uporedne činjenice moraju ispunjavati sljedeće zahtjeve:

- Opsežne; neobhodan je određeni broj transakcija
- Identične ili veoma sličane, procijenjivanoj vrijednosti
- Nedavne i povjerljive
- Rezultat transakcije pred pogodbom na otvorenom tržištu i u skladu s lokalnom tržišnom praksom

Najviše se koristi za stambene, ruralne i u nekim slučajevima procjene komercijalnih objekata. Usporedni dokazi su neophodni za primjenu vrednovanja prinosa i troškovne metode kako bi se uspostavile cijene zemljišta i rente.

Prihodovna metoda (Income Method):

Godišnje ostvareni ili mogući prihodi od nekretnine daju godišnji bruto prihod, kada se od toga dio odbije za troškove, amortizaciju, poreze, održavanje i rizik od izostanka najamnine, a preostali iznos predstavlja godišnji neto prihod. Ovaj neto prihod se u smislu gotovinskog obračuna uvećava za odgovarajući faktor kapitalizacije, što daje iznos prihoda. Odnos godišnjeg prihoda i vrijednosti investicije izražen u % zove se dobit. Kapitalizacija dobiti je izračun svih predviđenih prihoda umanjениh za moguće rizike. Ukoliko se stvarno postignute prihode uslijed nedostatka podataka ne može utvrditi, tada se polazi od prihoda koji su mogli biti postignuti uslijed urednog poslovanja, ali i od troškova koji bi proizašli iz ovog poslovanja; za ovo se mogu koristiti prihodi usporedivih nekretnina ili opće prihvaćeni statistički podaci. Visina stope kapitalizacije je vrlo važna za proračun vrijednosti nekretnine. Iz pravila izračunavanja rente proizlazi da što je niža kamata, to je viši multiplikator i s time i vrijednost zgrade, a što je viša kamata, to je manji multiplikator i manja vrijednost zgrade. Sa padajućim ostalim vremenom korištenja opada i utjecaj visine kamate. Jedan od kriterija za odabir stope kapitalizacije je rizik kojem je izložen prihod iz realnog posjeda. Obiteljske kuće i nekretnine podliježu manjem riziku od poslovnih ili industrijskih objekata.

Osim naprijed navedenog u procjeni je uzeto u obzir između ostalog i sljedeće:

- višegodišnje iskustvo ovog vještaka u raznim oblastima građevinarstva,
- prikupljanje podataka od privrednih subjekata koji se bave izgradnjom građevinskih objekata,
- prikupljanje podataka od agencija koje se bave prometovanjem nekretnina,
- svojstva – geometrijski i pložajni elementi nekretnine (površina, oblik, udaljenost...),
- komplet zakonska regulativa RS, BiH i međunarodni standardi,
- socijalno-gospodarski faktori,
- ponuda i potražnja na tržištu nepokretnosti,
- status - legalnost nekretnine,
- vizuelni zaključci o kvalitetu, opremljenosti i funkcionalnosti objekta,
- lokacija objekta,
- starost objekta,
- komunalna opremljenost,
- blizina javnih sadržaja,
- spratnost i orijentacija,
- tip gradnje,
- veličina objekta
- opšti dojam o nepokretnosti

Trenutna tržišna vrijednost zemljišta utvrđuje se između ostalog i vrednovanjem lokacije, uloge lokacije u budućnosti, ponude i potražnje, pristupa saobraćajnicama...

4. KRATAK OPIS NEPOKRETNOSTI

Lokacija predmetne nepokretnosti je naselje Drakulić, Grad Banjaluka, entitet Republika Srpska, država Bosna i Hercegovina:



Lokacija

Podaci o državi:

Bosna i Hercegovina

51.209,20 km²

21,2 km

Država

Hrvatska, Srbija i Crna Gora
bosanski, srpski i hrvatski

Latinica i čirilica

Umjereno-kontinentalna i mediteranska
3.839.737 stanovnika

75 stanovnika/km²

Glavni grad: Sarajevo - 421.289 stanovnika (2008)

Gustina naseljenosti: Banjaluka, Mostar, Tuzla...

Površina:

Obala:

Državno uređenje:

Granične zemlje:

Službeni jezici:

Službena pisma:

Klima:

Procjena stanovnika (30.06.2011.):

3.839.737 stanovnika

Mostar, Tuzla...

Naseljenost u gradovima:

47,4 % od ukupnog stanovništva (2008)

Administrativna podjela države:

Federacija Bosne i Hercegovine (FBiH)

Republika Srpska (RS)

Distrikt Brčko (BD BiH)

Federacija Bosne i Hercegovine je podijeljena na 10 kantona, a kantoni su podijeljeni na 79 općina.

Republika Srpska je administrativno podijeljena na 79 opština.

Grad Brčko je posebna administrativna jedinica - Distrikt

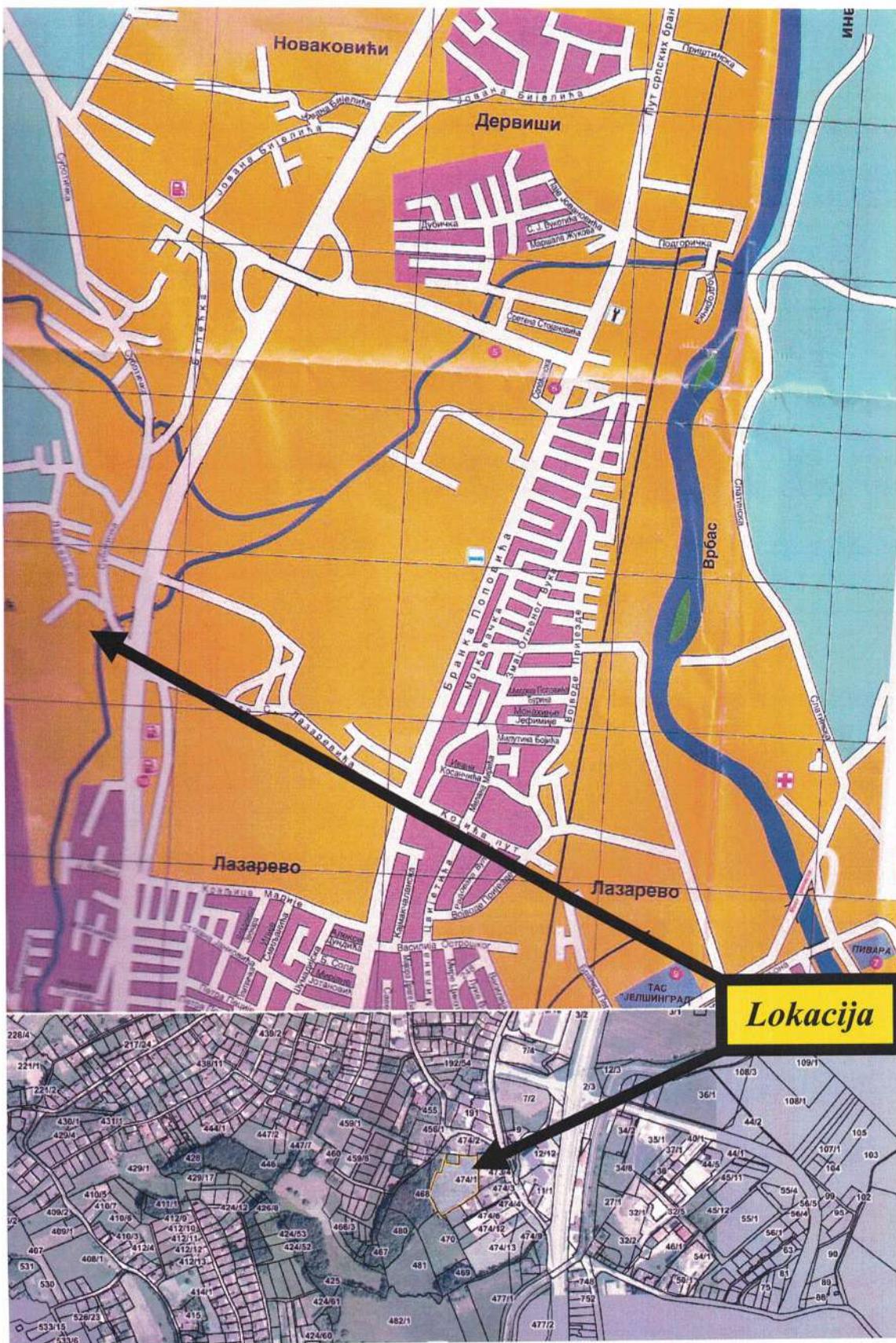
Banjaluka je politički, administrativni, finansijski, univerzitetski i kulturni centar Republike Srpske, moderan evropski grad, prepoznatljiv centar u regionalnom okruženju, bezbjedna, humana i urbana sredina zdravog života sa bogatim kulturnim i sportskim sadržajima u kojoj se prepoznaju i valorizuju preduzetništvo, znanje, sposobnost i rezultati...

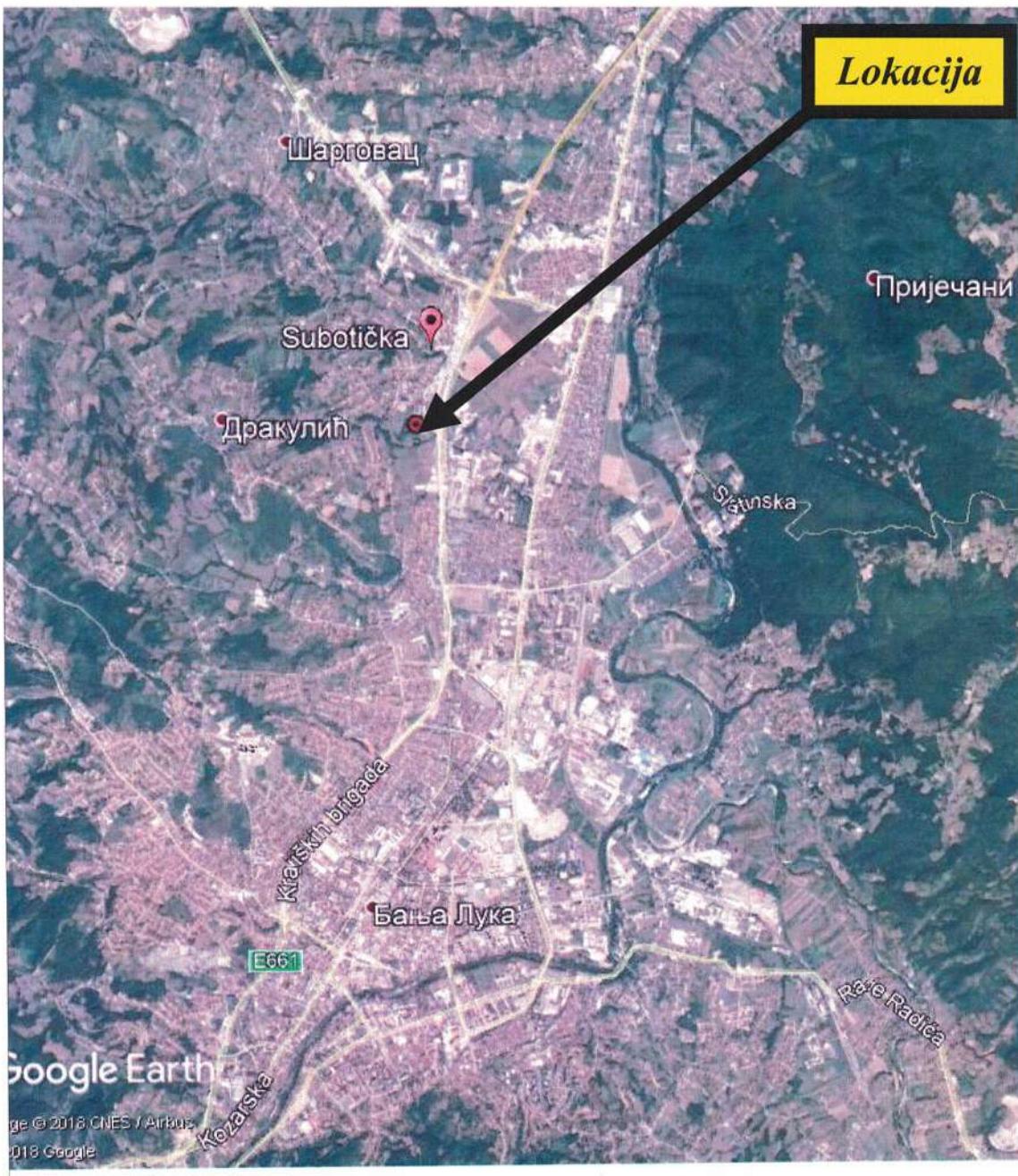
- Površina: 1.239 km²
- Stanovništvo: 199.191 stanovnik /preliminarni rezultati popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u BiH - oktobar 2013.godine/
- Koordinate: 44° 46' sjeverno 17° 11' istočno
- Nadmorska visina: 164 m
- Klima: umjereno - kontinentalna (srednja godišnja temperatura – 10,7 °C)
- Vremenska zona: srednjoevropska (GMT+1)
- Telefonski kod: +387 51
- Valuta: Konvertibilna marka (KM)
- Poštanski broj: 78 000

Banjaluka je nekada bila snažan privredni centar sa razvijenom mašinskom, tekstilnom, prehrambenom, drvoprerađivačkom i elektroindustrijom. Ratna zbivanja (1992-1995.godina) i poslijeratna društvena tranzicija uzrokovali su propadanje većine industrijskih kapaciteta i tržišta. U ovom gradu i njegovoj okolini preplitale su se različite kulture, običaji i uticaji što je ostavilo trag na arhitekturi pojedinih dijelova grada, ali i na velikom broju kulturno-istorijskih spomenika kao svjedoka različitih epoha i ljudskog stvaralaštva. Zbog mnogobrojnih zelenih površina (parkova i aleja) Banjaluka je poznata kao grad zelenila. Smještena na obalama Vrbasa, koji u ovom gradu gubi osobine planinske rijeke i ulazi u niziju na svom putu ka ušću u Savu. Vrbas u Banjaluci prima pritoke Suturliju, Crkvenu i Vrbanju. Središnji dio grada leži na nadmorskoj visini od 163 m i okružen je tercijarnim brežuljcima. Banjaluka je posebno izložena riziku od zemljotresa, a najsnažniji zemljotres u ovom gradu zabilježen je oktobra 1969.godine (6,3 Rihtera). Klima Banjaluke je umjereno kontinentalna uz uticaj klime panonskog pojasa. Srednja godišnja temperatura je 10,7 °C, srednja januarska -0,8 °C, dok je srednja julска 21,3 °C. Banjalučki kraj odlikuju izrazite zime, topla ljeta, znatna kolebanja temperature, te obilne padavine početkom ljeta. Grad se pod današnjim imenom prvi put pominje 1494.godine kada ugarski kralj Vladislav Drugi Jagelonac, u povelji upućenoj lokalnim zapovjednicima Jajačke banovine, navodi ime Juraja Mikulašića kao kaštelana Banjaluke. Lingvisti smatraju da je ime grada nastalo od riječi „ban“ (odnosno, arhaičnog pridjeva „banja“, u značenju „banova“) i „luka“, pri čemu je luka označavala livadu u blizini vode. Najstarije građevine u Banjaluci, koje su sačuvale autentični izgled, potiču iz perioda Osmanskog carstva. Banjaluka je tada egzistirala kao turska tvrđava, vojnički logor ikasaba, naselje podređeno strateškim ciljevima, bez prave tradicije evropskog grada. Nagli urbanističko-arhitektonski razvoj naselja je započeo sa jačanjem hrišćanskog građanskog sloja na razmeđu turske i austrougarske okupacije u 19.vijeku. Građevine iz austro-garskog perioda su Banjaluci dale izgled evropskog grada u opštem urbanističkom konceptu i u arhitektonskim i stilskim oblicima. Neke od najpoznatijih građevina iz tog perioda su zgrade u Gospodskoj ulici i zgrada stare željezničke stanice iz 1891.godine (dan danas Muzej savremene umjetnosti RS). Krajem XIX vijeka u Gospodskoj ulici (ulica Veselina Masleša) podignut je niz jednospratnih neorenesansnih zgrada, a kasnije i zgrada sa stilskim elementima secesije, namijenjenih trgovini i stanovanju. Neki od najpoznatijih spomenika i skulptura u Banjaluci su Spomenik Petru Kočiću, Spomenik Topola užasa, Spomenik Dvanaest beba I Skulptura „Mir“.

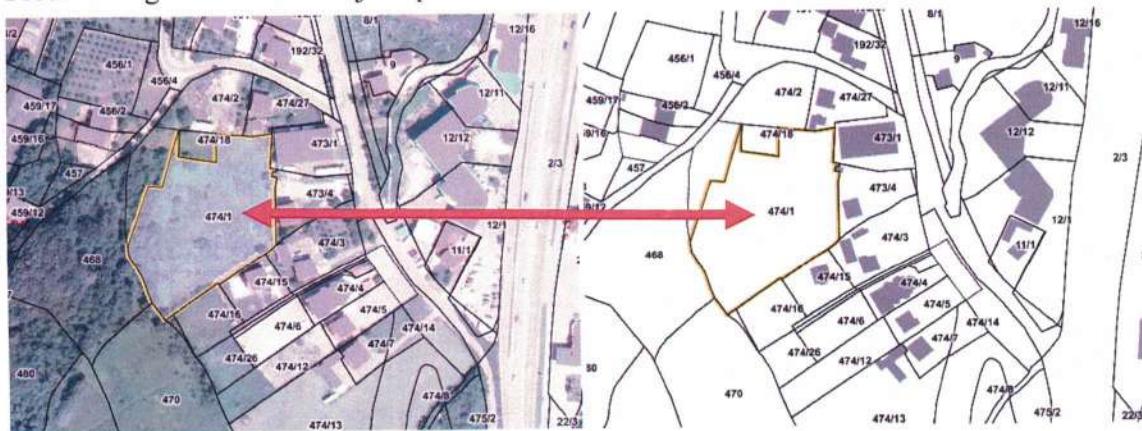
Udaljenost od većih regionalnih centara:	Sarajevo: 227 km Brod: 128 km	Prijedor: 56 km Zagreb: 187 km
(izvor: Wikipedia)		Beograd: 332 km

Lokacija neprekretnosti je u ogranku Subotičke ulice blizu magistralnog puta M-16 dionica Klašnice–Banjaluka, desno poslije "Prijedorske petlje" – iza Motela "GRAND":

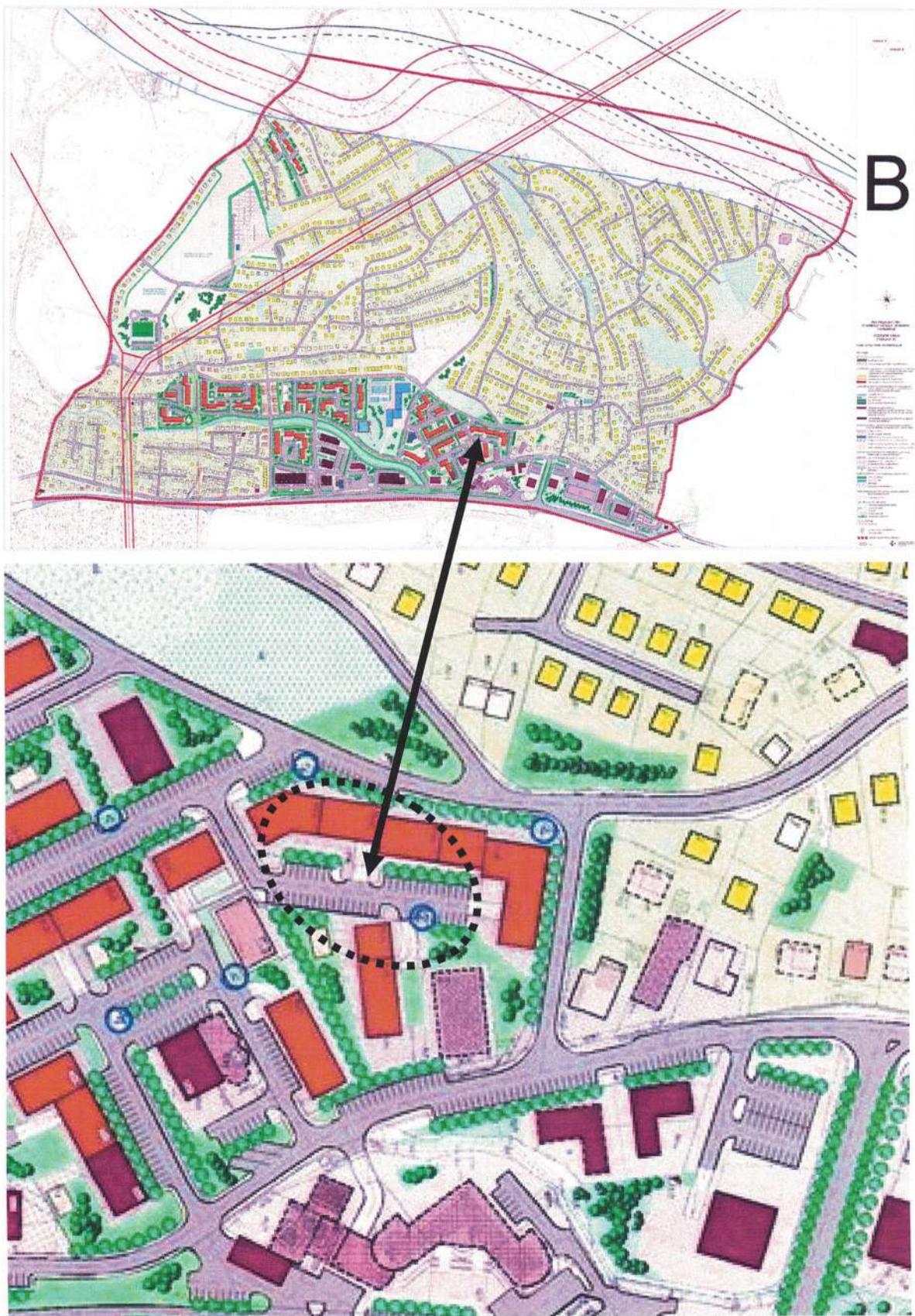




Predmetno građevinsko zemljište prikazano na satelitskom snimku i kopiji katastarskog plana:



Uvidom u Regulacioni plan stambenog naselja Drakulić utvrđio sam – reviziju sekcije „B“ utvrđio sam da je na predmetnom zemljištu predviđena gradnja stambeno-poslovnih objekata:



5. VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI

Zemljište se smatra trajnim sredstvom, ali poboljšanja na njemu imaju ograničeni vijek trajanja. Zbog nemogućnosti pomjeranja zemljišta svaka parcela nekretnine ima jedinstven položaj. Jedinstvene karakteristike zemljišta određuju njegovu optimalnu korisnost. Kada se poboljšano zemljište procjenjuje odvojeno od poboljšanja na zemljištu ekonomska načela zahtijevaju da se poboljšanja na zemljištu procjenjuju u onoj mjeri u kojoj doprinose povećanju ili smanjivanju ukupne vrijednosti imovine. Zato tržišna vrijednost zemljišta se zasniva na konceptu najekonomičnija upotreba izražava korisnost i trajnost zemljišta sa aspekta tržišta sa poboljšanjima koja predstavljaju razlike između vrijednosti zemljišta samog i ukupne tržišne vrijednosti poboljšanog zemlišta. Najvjerovaljnija upotreba imovine koja je fizički moguća, primjereno opravdana, zakonski dozvoljena, finansijski izvediva i čiji rezultati prikazuju najveću vrijednost imovine čija se vrijednost procjenjuje. Ključni kriterijum za procjenu nekretnine je korisnost. Postupci kod procjene vrijednosti imaju zajednički cilj da se definišu i odrede stepeni korisnosti. Najznačajniji element koji utiče na ponudu i tražnju odnosno tržišnu vrijednost nepokretnosti je lokacija nepokretnosti. Osim lokacije, bitni elementi tržišne vrijednosti nepokretnosti između ostalog su: pravni status nepokretnosti, eventualni tereti, mogućnost hipotekarnog opterećenja, urbanističke mogućnosti nepokretnosti, kvalitet i površina izgrađenog objekta, saobraćajna povezanost, infrastrukturna opremljenost nepokretnosti i sl. Metodologija utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti se obavlja nakon neposrednog uvida u trenutno stanje nepokretnosti i dostupne dokumentacije. Pri procjeni vrijednosti se koriste opšteprihvaćeni elementi iz faze projektovanja, građenja i opremanja objekata, zakonski propisi i iskustvene norme.

Prilikom usvanja prosječne cijene za predmetno građevinsko zemljište uzela sam u obzir između ostalog i sljedeće:

- Svakodnevno pratim i imam dobra saznanja o kretanju cijena građevinskog zemljišta na području Grada Banjaluka;
- Teren na kome se predmetne parcele nalaze je u padu i trenutno zarastao šibljem;
- Udaljenost od centra Banjaluke je *oko* 5 km ali je položaj dobar jer je blizu magistralnog puta M-16 /"*autoput*";
- Ponuda sličnih nekretnina je nešto veća od potražnje zbog trenutne privredne neaktivnosti;
- Na nekretnini je pravo svojine i posjeda sa 1/1 dijela;
- Trenutno nema pristup osnovnoj infrastrukturi na ovom području a isto će biti riješeno prilikom realizacije – provođenja gradnje shodno planskoj dokumentaciji – regulacionom planu;
- Nije izvršeno formalno pretvaranje iz poljoprivrednog zemljišta (vodi se, odnosno knjiženo je trenutno kao "njiva 3.klase") u građevinsko i nisu plaćene naknade za isto ali se smatra građevinskim zemljištem jer je u obuhvatu regulacionog plana na kome je planirana nova gradnja;
- Parcija trenutno nema pristup saobraćajnicama, odnosno nema direktni izlaz na ulicu – put a isto će se rješavati prilikom konačnog provođenja planske dokumentacije – regulacionog plana...

- Izabrana je kao relevantna procjena po METODI UPOREDNE PRODAJE:**

Prikupljeni podaci o trenutnoj prodaji građevinskog zemljišta u okruženju predmetnog a koji su ranije skinuti sa raznih oficijelnih internet sajtova:

OGLAS ZA PRODAJU	Cijena
Karakteristike	
60.000 KM	120 KM/m ²
Kvadratura:	499 m ²
Plac:	499 m ²
Broj soba:	-
Broj etaže:	-
Godina izgradnje:	Nepoznata
 (http://novidom.ba/uploads/5b97712f947 Halilovic Nada.jpg)	 
(http://novidom.ba/do.php?form=close_offer_add&url=http://novidom.ba/offer/prodaje-se-plac-budzak-banja-luka/947) novidom.ba/offer/prodaje-se-plac-budzak-banja-luka/947	
U naselju Budžak, prodaje se plac površine 499 m ² . Plac se nalazi u neposrednoj blizini osnovne škole. Idejna registracija () je za izgradnju porodične kuće. Plac posjeduje mogućnost priključka svih komunalija jer se nalazi u naseljenom području. Dokumentacija je provjerena, vlasništvo odmah prevodivo.	
Mapa	120,00 KM/m ²
 Leaflet (http://leafletis.com)	

11/28/2020

Građevinska parcela - Budžak | Inter point

Građevinska parcela – Budžak

140,000 KM

Građevinsko zemljište in Prodaje
Banja Luka, Lazarevo

1452
1452

Opis

Fotografija

Cijena

Popodnevi

Prodaje se ruimirana kuća sa okućnicom površine 546 m². Predmeta nekretnina se nalazi na odličnoj lokaciji u naselju Budžak. Regulacionim planom je predviđena je izgradnja stambenog objekta (P+1+M). Uredna dokumentacija

CJENA – 140 000 KM

+387(65) 678 475

**256,00
KM/m²**



Prodajem Građevinsko Zemljište, Lazarevo

Vrsta: Prodajem Građevinsko Zemljište
Područje: Banja Luka
Lokacija: Lazarevo
Adresa: Despota Stefana Lazarevića,
Banja Luka
Cijena: €33.000
Zemljište: 484 m²



Opis: Građevinsko Zemljište 484 m²
Budžak - Banja Luka
Prodaje se Građevinsko Zemljište 484 m² Budžak. Po regulacionom planu predviđeno za individualni stambeni objekat cca 350 m².

Vrsta: prodaja
Plac: 484 m²,
Naselje: Budžak (Lazarevo)
Adresa: Stefana Despota Lazarevića
Prilazni put asfalt, voda, struja.
Papiri uredni vlasništvo 1/1 bez tereta.
Cijena: 33 000 Eura
Kontakt tel.: 065/526-687

Više detalja na: <http://www.agencijaduplex.com>

Oglasio: Agencija DUPLEX
Mobitel: 065526687

Kontaktiraj Oglasivača

**133,00
KM/m²**

Oglas Broj: 1301971
Zadnja Promjena: 5 Nov, 2020

Tabelarni prikaz odnosa prikazanih uporednih i predmetne nepokretnosti /komparacija/:

NEKRETNINA	Cijena iz oglasa KM/m ²	KOREKCIJE				
		Oglasi	Veličina	Opšti dojam, potencijal...	Lokacija i položaj	Korigovana cijena KM/m ²
Kojića put - Budžak	120,00	- 05 %	- 05 %	+ 20 %	+ 10 %	144,00
Budžak	256,00	- 05 %	- 05 %	00 %	00 %	230,00
Ul. Despota Stefana L.	133,00	- 05 %	- 05 %	+ 10 %	+ 10 %	146,00
<i>PROSJEK:</i>	170,00			cca + 02 %		173,00
Zaokružena /na niže/ usvojena prosječna komparirana cijena						170,00

Trenutna tržišna vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta, prema naprijed izloženoj uporednoj metodi, iznosi cca m² 2.915,00 x 170,00 = **495.550,00 KM**

Zaokružena /na niže/ tržišna vrijednost na dan 05.03.2021.godine **495.000,00 KM**

U tržišnu vrijednost je uključen PDV

NAPOMENA: *** Za procjenu predmetnog *građevinskog* zemljišta je korištena samo metoda uporedne prodaje – komparativna metoda jer su u ovom slučaju neprimjenjive troškovna i prihodovna metoda. Metoda preostale vrijednosti /*Residual method*/ je prihvatljiva za ovakve nepokretnosti ali istu nisam primijenio jer nisam mogao doći do preciznih podataka o mogućoj gradnji shodno planskoj dokumentaciji jer još nisu urađeni UTU i parcelacija.

IZJAVA PROCJENITELJA:

*** Izjavljujem da je procjena urađena u skladu sa standardima procjenjivanja;

*** Nemam nikakvih trenutnih niti mogućih interesa i nemam nikakvih pristrasnosti u smislu nepokretnosti koja je predmet procjene niti u smislu stranaka koje su uključene u ovaj posao;

*** Angažman u ovom poslu nije zavisio od toga da li će sačiniti Izvještaj / Elaborat o procjeni vrijednosti po unaprijed utvrđenim ili eventualno dogovorenim rezultatima;

*** Analiza, mišljenje i zaključak kao i kompletan Izvještaj / Elaborat sačinjeni su u skladu sa važećim domaćim i međunarodnim propisima za ovu oblast uz uvažavanje lokalnih aspekata;

*** Moja naknada ni na koji način ne zavisi o zaključku o vrijednosti nepokretnosti;

*** Posjedujem osiguranje od profesionalne odgovornosti, u skladu sa zakonom;

*** Za sve informacije i podatke o nepokretnosti, koje sam dobio od strane naručioca procjene, isti preuzima odgovornost;

*** Imovina je vrednovana kao da nije opterećena dugovima;

*** Izvještaj / Elaborat o izvršenoj procjeni vrijednosti nepokretnosti je povjerljive prirode kako za procjenjivača vrijednosti, tako i za namjeravanih korisnika, pri čemu procjenjivač ne preuzima nikakvu odgovornost za oslanjanje treće strane na izvještaj;

*** Informacije, procjene i mišljenje, koje sadrži Izvještaj / Elaborat se odnose samo na pitanje vrednovanja i ne smiju biti upotrebljavane izvan tog konteksta;

*** U postupku procjenjivanja sam se između ostalog oslanjao na tvrdnje, informacije i podatke koje sam pribavio od naručioca;

*** Vlasnik ovog Izvještaja / Elaborata ili njegove kopije nema pravo javnog objavljivanja dijela ili cijelog ovog elaborate, niti ga smije upotrebljavati za jednu drugu namjenu bez pismene dozvole procjenitelja;

*** Vještak nije dužan svjedočiti na sudu ili učestvovati pri pograđanju u vezi sa sadržinom ovog izvještaja, ukoliko to nije posebno dogovoreno;

*** 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 i poznavanje zakonitosti tržišta nekretnina.

IZJAVA O NEZAVISNOSTI:

Ja, dole potpisani, potvrđujem da ja i članovi moje porodice u prvom redu, ispunjavamo zahtjeve u pogledu nezavisnosti, kako slijedi:

- Nismo uključeni u proces odobravanja plasmana, donošenja odluka o plasmanima i proces procjene kreditnog rizika plasmana;
- Nismo rukovođeni ili pod uticajem kreditne sposobnosti dužnika;
- Nemamo stvarni ili potencijalni, sadašnji ili budući sukob interesa u pogledu rezultata procjene;

- Nemamo interesa za imovinu koja je predmet procjene;
- Nismo lica povezana ni sa kupcima ni sa prodavcima imovine koja je predmet procjene;
- Izvještaj o procjeni koji će sačiniti biće nepristrasan, jasan, transparentan i objektivan;
- Naknada u vezi sa izradom procjene ne zavisi od rezultata procjene.

Z A K L J U Č A K

Trenutna tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti – građevin, zemljišta vlasništvo "Atlantik BB" d.o.o. Banjaluka u Banjaluci, ogrank Subotičke ulice na parceli k.č.-br.168/1 upisanoj u Zemljišno-knjižni uložak br.455 k.o. Drakulić (po naprijed izloženoj procjeni metodom uporedne prodaje) iznosi:

495.000,00 KM

(SLOVIMA: četrstotradevedesetpetihljada konvertibilnih maraka)

Procjena je izvršena prema uvidu na licu mjesta, shodno važećim propisima i normativima, kao i na osnovu okvirnog pregleda ponude za prodaju približno sličnog građevinskog zemljišta u prethodnom periodu na ovom području a sve uz uvažavanje međunarodnih standarda i lokalnih specifičnosti za procjenu nekretnina.

Ovo vještačenje je urađeno u 3/tri/ istovjetna primjerka od kojih se 2/dva/ dostavljaju naručiocu.

Vještačenje – procjenju uradila vještak:

Malić, Mlja, ing, grad.



Banjaluka, 05.03.2021.godine



REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA BANJALUKA

02.04.2021.

Politička opština:

Katastarska opština:

BANJALUKA

SP_DRAKULIĆ

21.11.2014.37538/21
NAR i RZ BROJ: 37538/21

ZK uložak: 455

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
4.	168/1	NJIVA Bara; njiva	—	29	15	DN-5329/12.

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
8.	Udio: 1/1 Tip: Prava svojine "ATLANTIK BB" d.o.o. Banjaluka, Adresa: Banja Luka; JMB: null PR: 04.10.2012. DN-4779/12 (21.11/714.1-5216/12) Na osnovu rješenja o fizičkoj diobi, Osnovni sud Banja Luka, broj: 710V14804112V od 28.09.2012.g. uknjižuje se pravo svojine na nekretnine upisane u A listu, u korist: Upisano: 26.11.2012.g. Šukalo Vojin.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
4.	Primljeno: 17.09.2018.godine DN-4133/18 Na osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-928/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Bilbija Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine 2915 m ² , a radi obezbeđenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac ima prema založnom dužniku - korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, u iznosu od 350.000,00 KM (tristotinapadeset hiljada KM), što odgovara iznosu EUR 178.952,16 prema srednjem kursu CB BiH, a u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj: 219074/18 od 10.08.2018.godine, s pravom podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, u korist založnog povjeriloca Intesa Sanpaolo Banka d.d. Bosna i Hercegovina, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez izričite pismene saglasnosti založnog povjeriloca, osim ako se radi o zasnivanju založnog prava-hipoteke, zabilježuje se odricanje od prava raspolažanja neizbrisanim hipotekom za terete-hipoteke uknjižene u C listu, zabilježuje se ishodovanje brisanja navedenih tereta-hipoteke kada se za to steknu uslovi, te se zabilježuje odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda i upisa uslovne hipoteke. Upisano: 18.09.2018.godine.	350000	
5.	Primljeno: 17.09.2018.godine DN-4133/18 Na osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-928/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Bilbija Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine	450000	

a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac ima prema založnom
- korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, do iznosa 450.000,00 KM
,rlostinpedesethiljada KM), što odgovara iznosu EUR 230.081,35 prema srednjem kursu CB BiH,
a u skladu sa odredbama Ugovora o kreditiranju broj: 2206 od 10.08.2018.godine, s pravom
podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, u korist založnog povjerilaca
Intesa Sanpaolo Banka d.d. Bosna i Hercegovina,
zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez izričite pismene saglasnosti
založnog povjerilaca, osim ako se radi o zasnivanju založnog prava-hipoteke, zabilježuje se odricanje
od prava raspolažanja neizbrisanim hipotekom za terete-hipoteke uknjižene u C listu, zabilježuje se
ishodovanje brisanja navedenih tereta-hipoteka kada se za to steknu uslovi, te se zabilježuje odricanje
od prava zadržavanja prvenstvenog reda i upisa uslovne hipoteke.
Upisano:18.09.2018.godine.

6.	<p>Primljeno: 17.09.2018.godine DN-4134/18</p> <p>Na osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-927/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Biblja Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine 2915 m², a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac ima prema založnom dužniku - korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, u iznosu od 1.850.000,00 KM (jedanmillionosamstotina pedesethiljada KM), što odgovara iznosu EUR 945.889,98 prema srednjem kursu CB BiH, a u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj:219072/18 od 10.08.2018.godine, s pravom podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, u korist založnog povjerilaca Intesa Sanpaolo Banka d.d. Bosna i Hercegovina, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez izričite pismene saglasnosti založnog povjerilaca, osim ako se radi o zasnivanju založnog prava-hipoteke, zabilježuje se odricanje od prava raspolažanja neizbrisanim hipotekom za terete-hipoteke uknjižene u C listu, zabilježuje se ishodovanje brisanja navedenih tereta-hipoteka kada se za to steknu uslovi, te se zabilježuje odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda i upisa uslovne hipoteke. Upisano:18.09.2018.godine.</p>	1850000	Vidi C/8 izmjena činjenica
7.	<p>Primljeno: 17.09.2018.godine DN-4134/18</p> <p>Na osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-927/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Biblja Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine 2915 m², a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac ima prema založnom dužniku - korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, u iznosu od 150.000,00 KM (stotinupedesethiljada KM), što odgovara iznosu EUR 76.693,78 prema srednjem kursu CB BiH, a u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj:219073/18 od 10.08.2018.godine, s pravom podvrgavanja neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, u korist založnog povjerilaca Intesa Sanpaolo Banka d.d. Bosna i Hercegovina, zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja založenih nekretnina bez izričite pismene saglasnosti založnog povjerilaca, osim ako se radi o zasnivanju založnog prava-hipoteke, zabilježuje se odricanje od prava raspolažanja neizbrisanim hipotekom za terete-hipoteke uknjižene u C listu, zabilježuje se ishodovanje brisanja navedenih tereta-hipoteka kada se za to steknu uslovi, te se zabilježuje odricanje od prava zadržavanja prvenstvenog reda i upisa uslovne hipoteke. Upisano:18.09.2018.godine.</p>	150000	Vidi C/9
8.	<p>Primljeno: 15.09.2020. Dn-2468/20</p> <p>Na osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-927/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Biblja Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, a koji Aneks je sačinjen i ovjeren od strana Borislava Radića v.d. notara sa službenim sjedištem u Banja Luci dana 14.09.2020. godine pod brojem: OPU-1854/20, zabilježuje se izmjena činjenica već upisanog založnog prava pod red. br. C/6 (Dn-4134/18), tako da sada glasi: Uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine 2915 m², a radi obezbjeđenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac "Intesa Sanpaolo Banka" d.d. Sarajevo ima prema založnom dužniku - korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, u iznosu od 1.850.000,00 KM (jedanmillionosamstotina pedesethiljada KM), što odgovara iznosu EUR 945.889,98 prema srednjem kursu CB BiH, sa obavezom povrata kredita u 96 anuiteta sa odobrenim grace periodom od 5 mjeseci, sa fluktuirajućom nominalnom kamatnom stopom ne nižom od 4,95%, a sve skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj: 219072/18, Aneksom broj I/20 uz Ugovor o kreditu broj: 219072/18, Aneksom broj II/20 uz Ugovor o kreditu broj 219072/18 i Aneksom broj III/20 uz Ugovor o kreditu broj: 219072/18. Sve ostale odredbe Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnostima notarski obrađenog od notara Biblja Nedeljke pod brojem: OPU-927/2018 od 17.09.2018. g. ostaju na snazi neizmijenjene.</p>		Vidi C/6

1.09.2020. godine.

,jeno: 15.09.2020. Dn-2468/20

„osnovu Ugovora o zasnilvanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnosti broj OPU-927/2018 od 17.09.2018.godine, obrađenog od strane Bilbija Nedeljke, notara sa službenim sjedištem u Banja Luci, a koji Aneks je sačinjen i ovijeren od strana Borislava Radića v.d. notara sa službenim sjedištem u Banja Luci dana 14.09.2020. godine pod brojem: OPU-1854/20, zabilježuje se izmjena činjenica već upisanog založnog prava pod red. br. C/7 (Dn-4134/18), tako da sada glasi:

Uknjižuje se založno pravo na nekretnini označenoj kao k.č.br.168/1 Njiva Bara, njiva površine 2915 m², pravo svojine."Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, a radi obezbjedenja novčanog potraživanja koje založni povjerilac "Intesa Sanpaolo banka" d.d. Bosna i Hercegovina ima prema korisniku kredita "Atlantik BB" d.o.o. Banja Luka, u iznosu od 150.000,00 KM (stotinupedeset hiljada KM), što odgovara iznosu EUR 76.693,78 prema srednjem kursu CB BiH, a u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj:219073/18 od 10.08.2018.,g.dine, sa obavezom povrata kredita u 36 anuiteta sa odobrenim grace periodom od 5 mjeseci, sa fluktuirajućom nominalnom kamatnom stopom ne nižom od 4,95%, a sve skladu sa odredbama Ugovora o kreditu broj: 219073/18, Aneksom broj I/20 uz Ugovor o kreditu broj: 219073/18, Aneksom broj II/20 uz Ugovor o kreditu broj 219073/18 i Aneksom broj III/20 uz Ugovor o kreditu broj: 219073/18.

Sve ostale odredbe Ugovora o zasnilvanju založnog prava (hipoteke) na nepokretnostima notarski obrađenog od notara Bilbija Nedeljke pod brojem: OPU-927/2018 od 17.09.2018. g. ostaju na snazi neizmijenjene.

Upisano: 21.09.2020. godine.

Vidi C/7

Señ područne jedinice:



Датум ажуриности података: 26.03.2021

Тип евиденције: Катастар земљишта (КЗ)

Град/општина: Бања Лука

Катастарска општина: Дракулић

Парцела

Број парцеле:

Број лмсса:

Назив

Детаљно

2915 м²

АТЛАНТИК Б.Б. Д.о.о. Б.ЛУКА

Приказани податаки

матри

Носиоци права на парцели

УДИО права

1/1

Пријеполови парцеле

Начин коришћења

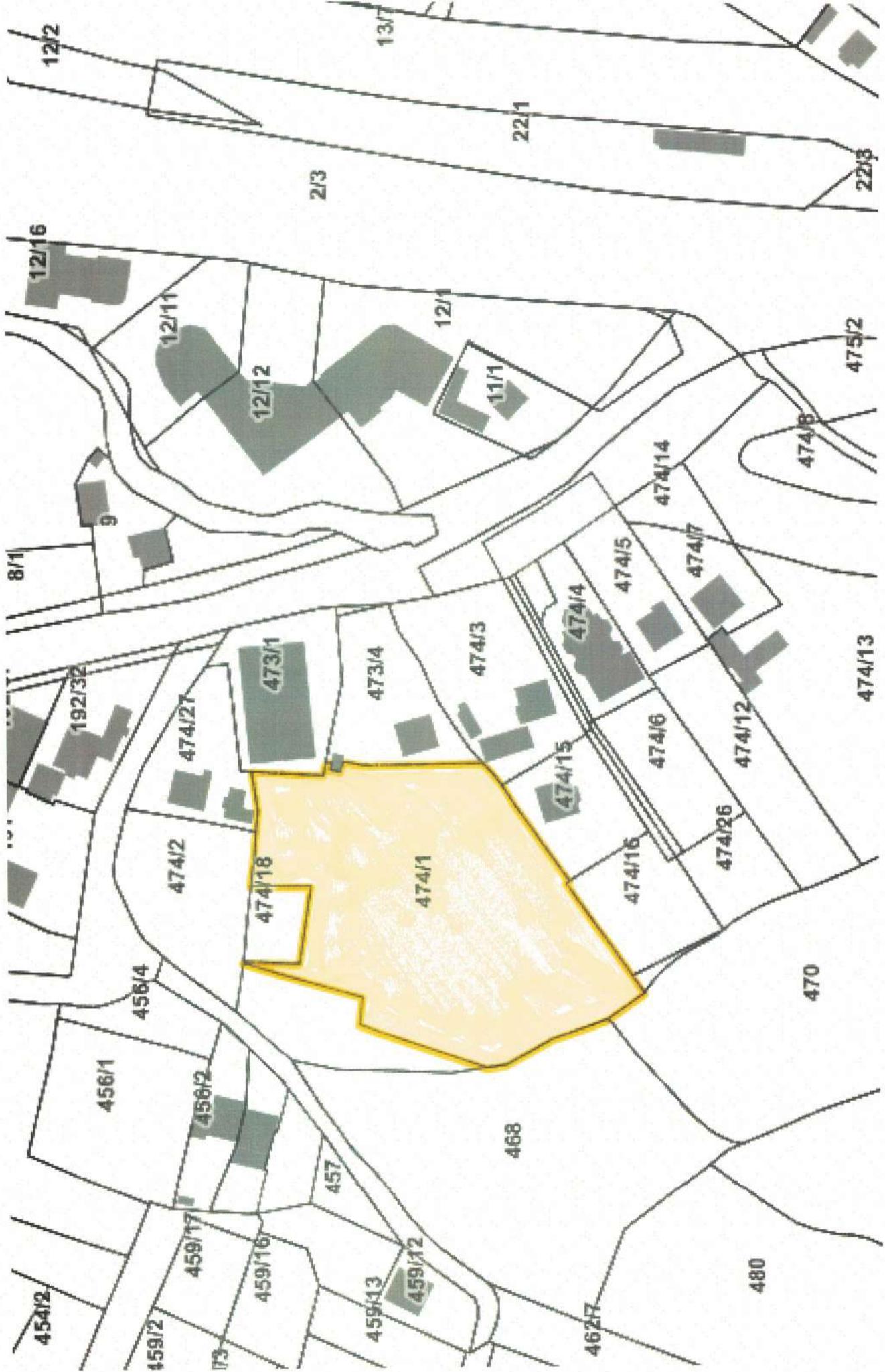
Нимба З. кп.

Површина

2915 м²

Зграде/дјелови зграде - Нема података

Носиоци права на згради/дијелу зграде - Нема података



РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

СУДИЈСКИ СУД
У БАЊОЈ ЛУЦИ
ПРИМЉЕНЕ
Дан 27.05.2002.

Број: 01/2-704-32/02
Бањалука, 22.05. 2002. године

На основу одредбе члана 3. Закона о условима за обављање послова вјештачења ("Службени гласник Републике Српске", број 12/94) министар правде, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

МАЛИЋ (Љубе) МИЉА из Бањалуке, ул. Срђе Злопоглеђе бр.43, поставља се за сталног судског вјештака грађевинске струке.

О б р а з л о ж е њ е

Иницијативу за постављање сталног судског вјештака поднио је предсједник Окружног суда у Бањалуци.

На основу приложене документације утврђено је да именовани-а испуњава услове прописане одредбом члана 2. горе наведеног Закона, ради чега је одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења није дозвољена жалба (члан 11. Закона о условима за обављање послова вјештачења), али се може покренути управни спор тужбом код Врховног суда Републике Српске у року од 30 дана од дана пријема овог рјешења.

Достављено:

Именованој/ом,
- Предсједнику Окружног суда,
- А/А.



МИНИСТАР
Бранко Марин

РЕПУБЛИКА СРПСКА

МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

卷之三

републике Српске 1, Бања Лука, тел: 051/339-535, факс: 051/339-655, Е-mail:
mor.vladars.net

Digitized by srujanika@gmail.com

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 ТУЖИЛШТВА 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 решења о именовању бјештака, доставља се -

Обзетој издавању нових рјешења којима се предружуја мандат раније именованим бјештаџицама, те да се именованим бјештаџима, којима истиче шест година од момента именовања, мандат продужава за наредних шест година, под условима прописаним

одређен број упита од стране именоданих вјештаца, који се однесу на поступак испитивања рјешења о именовању вјештаца за лица која су именована у периоду 2010. године, а истоимена је рјешењу о именовању вјештаца за лица која су именована у периоду 2010. године, због

Наведена проблематика односила се и на несогласност поступања пред судовима у Републици Српској, за одређени број вештака који су именованi у наведеном периоду.

С тим у бези информишемо вас да је одредбом члана 12. став 1. Закона о стручном стапању посланика Српске [Г/С посланик Републике Српске] број 16/05 и 65/08/

ДОСТАВИТИ:
Наслову:





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: 08.040/704-495/10

Датум: 03.11.2010. године

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

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Малић (Љубо) Миља из Бања Луке, инжењер грађевинарства, именује се за вјештака грађевинско-архитектонске струке, за област-грађевинарство, 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.

О б р а з л о ж е њ е

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 Малић Миља именује за вјештака грађевинско-архитектонске струке, за област-грађевинарство.

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;

