

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19 и 61/21), члана 348. став (4) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15, 18/16 – Одлука Уставног суда Републике Српске, 107/19, 1/21 – Одлука Уставног суда Републике Српске) и члана 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17 и 12/23), Скупштина општине Модрича на _____ сједници одржаној дана _____ године донијела је

ОДЛУКУ о замјени некретности

Члан 1.

Овом одлуком врши се замјена некретности на сљедећи начин:

- к.ч. број: 2671/23 – Пустара, градилиште, површине 1001 м², уписано у п.л. број: 130 за к.о. Гаревац - посјед Скупштине општине Модрича са дијелом 1/1, што по старом премјеру одговара к.ч. 898/41 – Пустара, њива, површине 1001 м² уписано у з.к. уложак број: 11 к.о. СП Гаревац, Државна својина са дијелом 1/1, у Теретном Ц листу је укњижено право кориштења у корист Скупштине општине Модрича, мијења се за
- к.ч. број: 2671/41 – Пустара, градилиште, површине 998 м², уписано у посједовни лист број: 1755 за к.о. Гаревац, посјед Илић (Анђелко) Јефрема са дијелом 1/1, што по старом премјеру одговара к.ч. 898/43, Пустара, њива - површине 998 м² уписано у з.к. уложак број: 41 к.о. СП Гаревац, право власиштва уписано у корист Илић (Анђелко) Јефрема са дијелом 1/1.

Члан 2.

Замјена некретности из члана 1. ове одлуке врши се ради регулисања имовинско-правних односа.

Све трошкове који су у вези са реализацијом ове одлуке, сноси Илић Јефрем.

Члан 3.

Непокретности поближе означене у члану 1. ове одлуке су исте вриједности, односно 11.327,30 КМ (словима: једанаест хиљада тристотине двадесетиседам и 30/00 КМ), што је одређено налазом и мишљењем вјештака грађевинско-архитектонске струке.

Члан 4.

Даје се сагласност начелнику општине Модрича, а у његовој одсутности, замјенику начелника, да по основу ове одлуке и претходно прибављеног позитивног мишљења Правобранилаштва Републике Српске закључи уговор о замјени некретности којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Модрича".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА

Број: 01-022- ____/
Датум: _____

ПРЕДСЈЕДНИК

Милутин Поповић, с.р.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

уз Приједлог одлуке о замјени некретнина

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке је у члану 348. став (4) Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“, број: 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19), члану 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19) и члану 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17).

Чланом 348. став (4) Закона о стварним правима допуштена је и непосредна замјена непокретности у својини Републике Српске и јединица локалне самоуправе за непокретности приближно исте вриједности у својини другог лица.

Чланом 39. став (2) тачка 13) Закона о локалној самоуправи и чланом 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича предвиђено је да скупштина јединице локалне самоуправе доноси одлуке о прибављању, управљању и располагању имовином јединице локалне самоуправе.

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ:

Разлог за приступање изради приједлога ове одлуке је захтјев Илић Јефрема из Модриче број: 02-47-73/23 од 12.12.2023. године, којим се тражи замјена некретнина на начин како је то наведено у члану 1. овог приједлога одлуке о замјени некретнина, ради проширња породичног домаћинства. У прилогу је Мишљење Одјељења за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију број: 05/1-47-73/23 од 23.01.2024. године у коме се наводи да се може извршити замјена предметних некретнина, те да се обје парцеле по начину коришћења воде као градилиште и у обухвату су Урбанистичког плана „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 61/21), у 5. зони градског грађевинског земљишта намијењеног за становање, густине насељености до 60 ст/ха.

Непокретности поближе означене у члану 1. овог приједлога су исте вриједности и износе 11.327,30 КМ КМ, што је одређено налазом и мишљењем вјештака грађевинско-архитектонске струке.

У току је поступак провођења рјешења број: 21.30/476-6/24 од 09.02.2024. године, којим се врши претварање права кориштења у право својине у корист општине Модрича на парцели означеној као к.ч. 898/41.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:

Све трошкове који се појаве у вези са реализацијом ове одлуке, сноси Илић Јефрем.

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине

Уз Приједлог одлуке у прилогу се доставља:

- захтјев број: 02-47-73/23 од 12.12.2023. године
- посједовни лист број: 130 за к.о. Гаревац и број: 1755 за к.о. Гаревац
- земљишнокрњижни извадак број: 41 к.о. СП Гаревац и број: 11 к.о. СП Гаревац
- мишљење број: 05/1-47-73/23 од 23.01.2024. године
- извод из урбанистичког плана „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 6/06 и 61/21)
- копија катастарског плана 2 X
- идентификација 2X
- налаз вјештака

Име и презиме: Јефрем Илић

Име оца: Анђелко

Адреса: Улица Војводе Пуйиша број 5

Телефон: 065/061-032

ЈМБ: 2207985302821

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

Пријемно:

Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност

ПРЕДМЕТ: Захтјев за зачујену земљишне парцеле
број 2671/11 за домашинску парцелу број
2671/13

Поштовани

Обраћајући Вам се са молбом за зачујену
земљишних парцела у сврху проширења
свој домашинства.

Унапријед захваљујем!

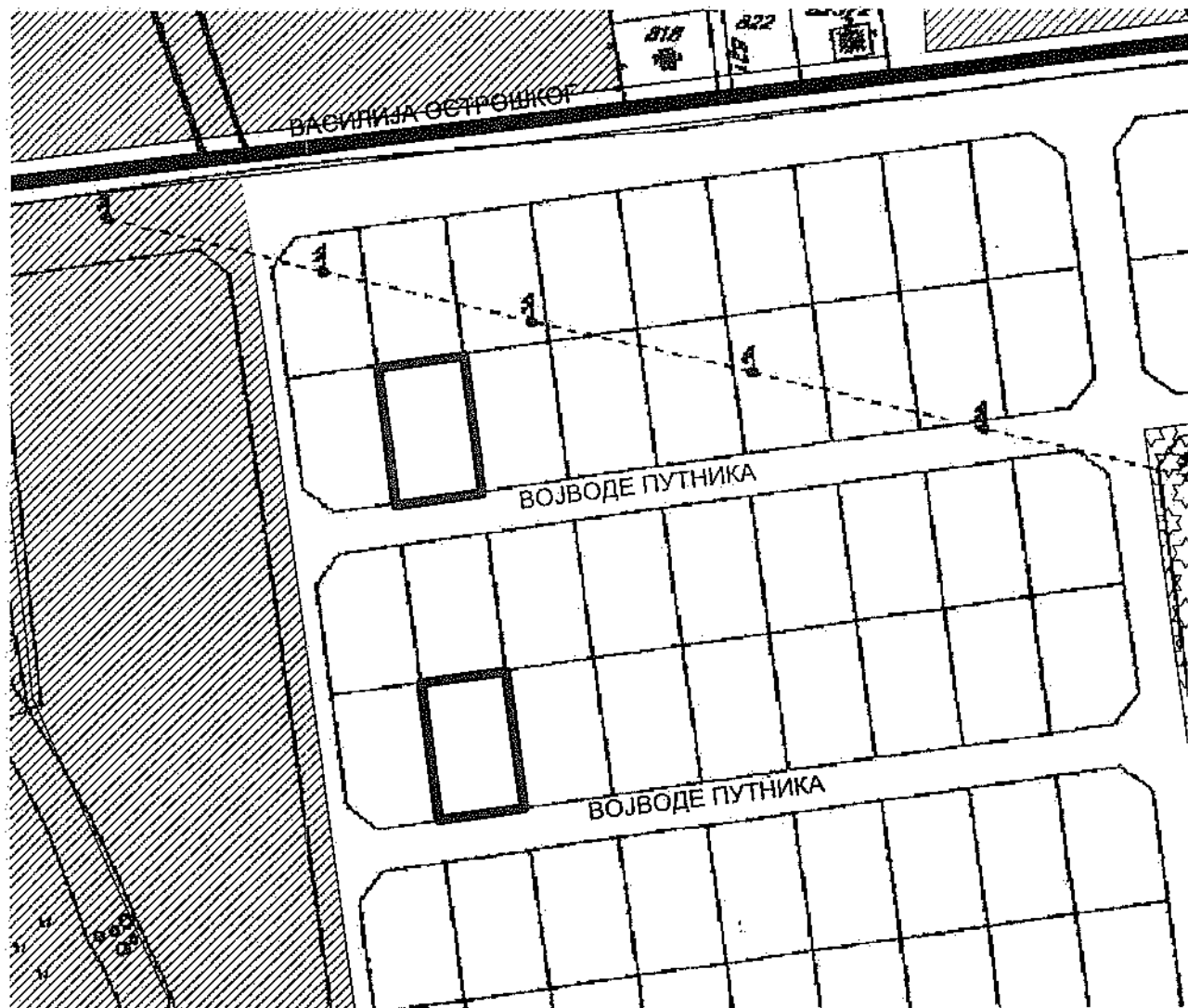
Прилози: х

Јефрем Илић
подносилац захтјева

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА - НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију



ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 2020"
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 2020"
(СЛ.ГЛАСНИК ОПШТИНЕ МОДРИЧА БРОЈ: 6/06, 10/21)
ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА





P = 1:2000

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 05/1-47-73/23
ДАТУМ: 16.01.2024. године

ЛЕГЕНДА:

 СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ ДО 60 СТ/ха.

 к.ч. бр. 2671/23, к.о. Гаревац
у посједу СО Модрича

 к.ч. бр. 2671/41, к.о. Гаревац
у посједу Илић (Анђелко) Јефрем

ОБРАДА: Јово Тешић, Маст.инж.грађ.





REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA MODRIČA
08.12.2023.

Politička opština: MODRIČA

NAR I RZ BROJ: 21.30/714.
3-825/23

Katastarska opština: SP GAREVAC

ZK uložak: 41

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	898/43	Pustara; Njiva 09 98	09	98		Dana, 07.02.2007.godine, preuzeto iz zk.ul.br. 987. iste k.o.

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
5.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO ILIĆ (Anđelko) JEFREM, Adresa: MODRIČA, Garevac, Ul.Vojvode Putnika 5. upisan u zk.ul.broj:98 k.o. Garevac; JMB: 2207985302821 Prim. 05.12.2023.g. Br. 21.30/714.1-658/23 Na osnovu ugovora o prodaji obrađen kod notara Bojana Vidića iz Modriče OPU-844/2023 od 01.12.2023.g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine upisane u A listu u korist: ILIĆ JEFREM sin Anđelka iz Modriče sa 1/1 Upisano: 05.12.2023.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		



Šef područne jedinice: _____



REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINIČA MODRIČA
08.12.2023

Politička opština: MODRIČA

NAR i RZ BROJ: 21.30/714.
3-823/23

Katastarska opština: SP GAREVAC

ZK uložak: 11

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
23.	898/41	Pustara; Njiva	—	10	01	

B

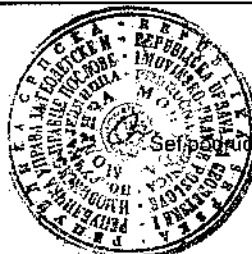
Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: Svojina DRŽAVNA SVOJINA, Adresa: Modriča, Garevac bb ; JMB: null Prim: 27.03.2000.god. Dn: 177/2000 Nekretnine upisane u A listu uknjižene su kao: DRŽAVNA SVOJINA sa 1/1.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Prim: 27.03.2000.god. Dn: 177/2000 Na osnovu rješenja o izuzimanju neizgrađenog građevinskog zemljišta br: D1-475-104/98 od 31.08.1998.god. uknjižuje se pravo korištenja na zemljište u Alistu u korist: SKUPŠTINE OPŠTINE MODRIČA		



Sel po područne jedinice:



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

Општина: Модрича
Катастарски срез: Модрича
Катастарска општина: Гаревац
Број: 21.30-952.1-1-2364/2023-1
Датум: 8.12.2023

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

ПОСЛЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД
број: 130

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин кориштења	Површина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
2671	23	0	09 42	Пустара	Градиплиште	1001			898/41

Укупно: 1001 м2

Подаци о посједнику на земљишту

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА	Корисник	1/1

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) података 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 15 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.



Шеф подручне јединице
Зоран Јанковић, дипл. правник



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

Општина: Модрича
Катастарски срез: Модрича
Катастарска општина: Гаревац
Број: 21.30-952.1-1-2370/2023-1
Датум: 8.12.2023

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

ПОСЛЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД
број: 1755

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број граде	План Служба	Потес или улица и кућни број	Начин кориштења	Површина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
2671	41	0	09 42	Пустара	Грађевинште	998	172/2023		

Укупно: 998 м2

Подаци о посједнику на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	Илић (Анђелка) Јефрем	Посједник	1/1

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) података 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 15 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.



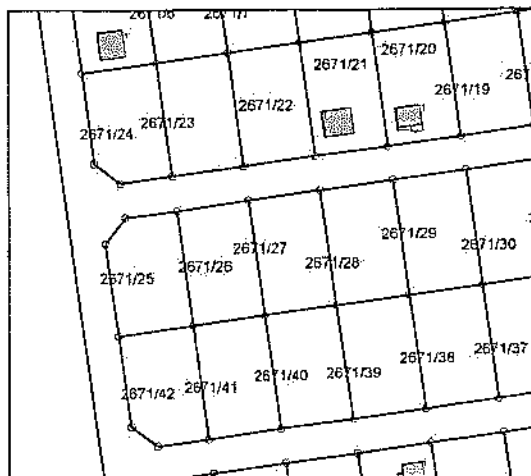
Шеф подручне јединице
Зоран Јандрић, дипл. правник

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

Катастарска општина: Гаревац
Број плана: 09
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:2500

УР БРОЈ: 21.30-952.1-2-2270/2023-1
ДАТУМ: 08.12.2023.

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:2500



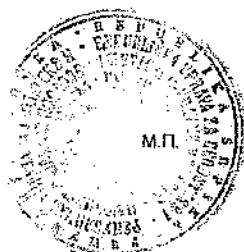
ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА

ПЛ/ЛН	Назив	Адреса	Право	Удио
1755	Илић (Анђелка) Јефрем	Модрича, Модрича, Војводе Путника 5	Посједник	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПЛ/ЛН	Парцела	Начин кориштења	Назив	Површина [m2]
1755	2671/41	Градилиште	Пустара	998

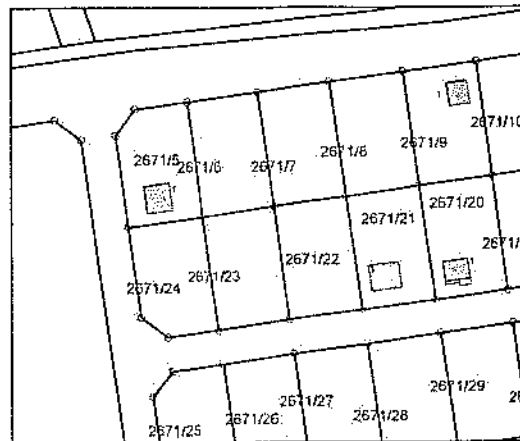
Израдио/ла:
Драгановић (Цвијетин) Цвија



Оверено:

УР БРОЈ: 21.30-952.1-2-2266/2023-1
ДАТУМ: 08.12.2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:2500



ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА			
ПЛ/ЛН	Парцела	Начин кориштења	Површина [m ²]
130	2671/23	Градiliште	1001

Органа.



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

Трг Милана Јелића 3, 74480 Модрича, тел. 053/812220, факс: 053/812220, E-mail katmodrica@rgurs.org

Број: 21.30/-952.1-3- /2023.

Датум: 08.12.2023.године

На основу члана 76. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 17/09), издаје се

И Д Е Н Т И Ф И К А Ц И Ј А
новог и старог катастарског оператора

НОВИ ОПЕРАТ		СТАРИ ОПЕРАТ		ИДЕНТИФИКОВАО
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	
2671/23	Гаревац	898/41	Гаревац	Драгановић Цвија

Накнада за ову идентификацију је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 92/09) и члана III. Одлуке о висини накнада за кориштење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број: 85/11) у износу од 7,00 КМ.

У Модричи, 08.12.2023. године.



Овјерава:



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

Трг Милана Једића 3, 74480 Модрича, тел. 053/812220, факс: 053/812220, E-mail katmodrica@rgurs.org

Број: 21.30/-952.1-3- /2023.

Датум: 08.12.2023. године

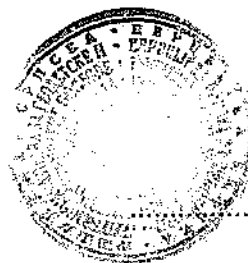
На основу члана 76. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 17/09), издаје се

И Д Е Н Т И Ф И К А Ц И Ј А
новог и старог катастарског операта

НОВИ ОПЕРАТ		СТАРИ ОПЕРАТ		ИДЕНТИФИКОВАО
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	
2671/41	Гаревац	898/43	Гаревац	Драгановић Цвија

Накнада за ову идентификацију је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 92/09) и члана III. Одлуке о висини накнада за кориштење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број: 85/11) у износу од 7,00 КМ.

У Модричи, 08.12.2023. године.



Овјерава:

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА – НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију

Број: 05/1-47-73/23
Датум: 23.01.2024. године

Стручна служба Скупштине општине и
Начелник општине
ОВДЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење, доставља се
Веза: Ваш акт број: 02-47-73/23 од 15.12.2023. године

У вези захтјева **Илић (Анђелко) Јефрем**, Ул. Војводе Путника 5, Модрича, гдје се тражи замјена парцеле површине 998 м², означене као к.ч. бр. 2671/41, к.о. Гаревац, према начину кориштења води се као градилиште, посјед именованог са дијелом 1/1, за парцелу површине 1001 м², означене као к.ч. бр. 2671/23, к.о. Гаревац, према начину кориштења води се као градилиште, посјед СО Модрича са дијелом 1/1, Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију даје:

Мишљење

Да се подносиоцу захтјева може удовољити да изврши замјену парцеле означене као к.ч. бр. 2671/41, к.о. Гаревац у његовом посједу са дијелом 1/1, за парцелу означену као к.ч. бр. 2671/23, к.о. Гаревац у посједу СО Модрича са дијелом 1/1. Обје парцеле се налазе у обухвату Урбанистичког плана „Модрича 2020“ („Службени гласник општине Модрича“, бр. 6/06, 10/21) у 5. зони градског грађевинског земљишта намијењеној за становање густине насељености до 60 ст/ха.

Према тренутном стању на терену, парцеле означене као к.ч. бр. 2671/41 и к.ч. бр. 2671/23 су неизграђене.

У прилогу достављамо:

- извод из урбанистичког плана „Модрича 2020“
- фотографије предметних парцела
- прегледна карта из АР и РПЈ

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Архива



НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА

Срђан Јовановић, дипл. енг.

ILIĆ(ANĐELKO) JEFREM

BROJ: 05-02/24

DATUM: 26.02.2024.g.

PREDMET: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI:

NA ZAHTEJ ILIĆ JEFREMA, A U SKLADU SA DOPISOM OPŠTINE MODRIČA BR. 02-47-73/23 OD 19.2.2024.g., IZVRŠENA JE PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA, KOJA SE VODI KAO k.č.br. 2671/41 PO NOVOM PREMJERU, ODNOSNO k.č.br. 898/43 PO STAROM PREMJERU, KO GAREVAC U POSJEDU ILIĆ JEFREMA I k.č.br. 2671/23 PO NOVOM PREMJERU, ODNOSNO k.č.br. 898/41 PO STAROM PREMJERU, KO GAREVAC, KOJA JE U POSJEDU OPŠTINE MODRIČA

IZVJEŠTAJO PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

STANJE UPISA U PL-u:

Naziv	Udio	Parcela br.-novi operat	Parcela br.-stari operat	PL	ZK UL	K.O.
PUSTARA-gradilište	1/1	2671/41	898/43	1755	41	Garevac
PUSTARA-gradilište	1/1	2671/23	898/41	130	11	Garevac

STANJE NEPOKRETNOSTI:

Naziv	Udio	Kč. br.-novi operat	Površina(m2)	K.O.
ZEMLJIŠTE	1/1	2671/41	998	Garevac
ZEMLJIŠTE	1/1	2671/23	1001	Garevac

POSJEDNIK NEPOKRETNOSTI OZNAČENE KAO k.č.br. 2671/41 : **ILIĆ(ANĐELKO) JEFREM**
POSJEDNIK NEPOKRETNOSTI OZNAČENE KAO k.č.br. 2671/23 : **OPŠTINA MODRIČA MODRIČA**

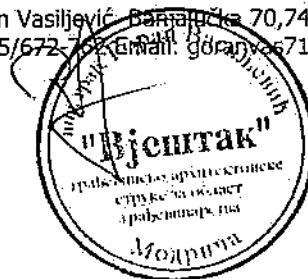
ADRESA NEPOKRETNOSTI: **Modriča**

NARUČILAC PROCJENE: **ILIĆ JEFREM**

Modriča 26.02.2024. godine

Uradio:

Vještak Građevinsko-ArHITEKTONSKE struke
Goran Vasiljević - Banja Luka 70,74480 Modriča
Mob.065/672-772 Email: goranv71@gmail.com



SADRŽAJ:

1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU
2. Uvodne informacije
3. TEHNIČKI OPIS SA PRIKAZOM POLOŽAJA
4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
5. USKLAĐIVANJE I KONAČNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:
6. PRILOŽENA PREDSTAVLJENA DOKUMENTACIJA
7. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA

1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU

Naziv	k.č.br. novi operat	PL	KO
PUSTARA-gradilište PUSTARA-gradilište	2671/41 2671/23	1755 130	Garevac Garevac
POSJEDNIK	U PL-u :1755 upisan posjed na ILIĆ(ANĐELKO)JEFREM u dijelu 1/1 ,a u PL-u 130 posjed na skupštinu OPŠTINA MODRIČA sa udjelom 1/1		

Identifikacioni dokumenti	Postojanje identifikacionog dokumenta	Priloženi identifikacioni dokumenta
KKP	DA	DA
PL	DA	DA
ZK.U.L.	DA	DA
IDENTIFIKACIJA	DA	NE

2. UVODNE INFORMACIJE:

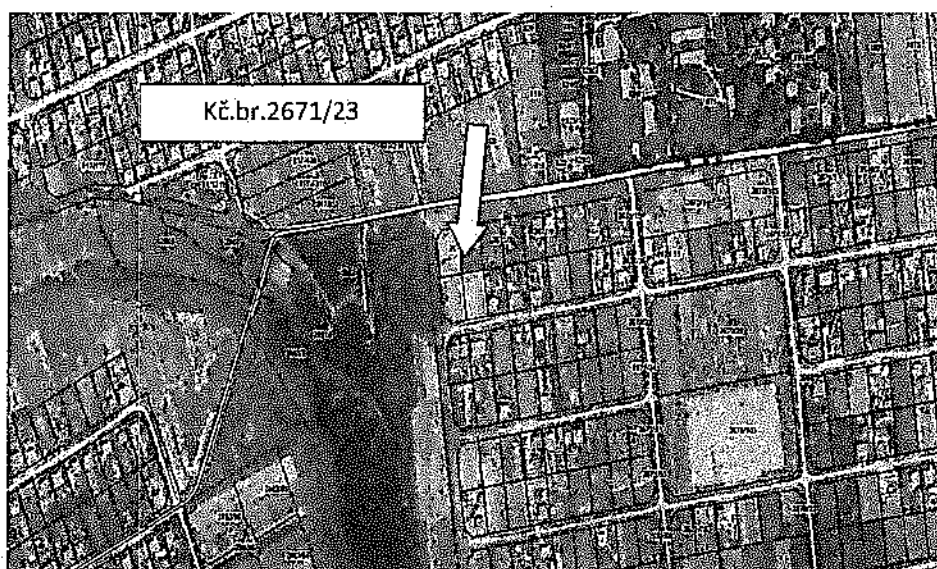
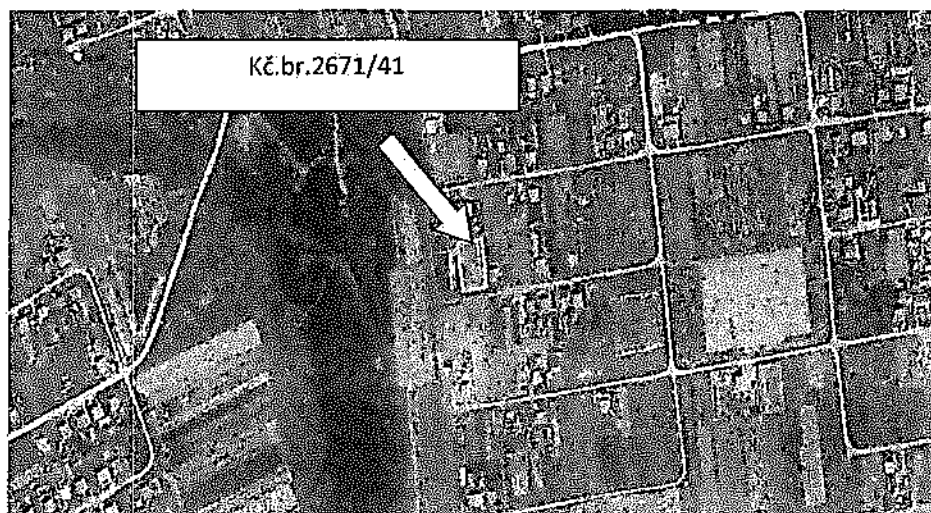
Izjava procjenitelja	Ja procjenitelj izjavljujem da je procjena tržišne vrijednosti urađena prema metodama vrednovanja koje se zasnivaju na međunarodnim standardima procjene vrijednosti.
Svrha procjene	Utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti nepokretnosti radi zahtjeva za zamjenom nepokretnosti
Kvalifikacije procjenitelja	Vještak građevinsko-arhitektonске struke. Rješenje broj 08.040/704-479/10 od 03.08.2022. god, izdato od Ministarstva pravde Republike Srpske.

Standard vrijednosti	<p>Standard vrijednosti je IVS. 2013. Standard sredstava IVS 230.i IVS 310.</p> <p>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 (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 jednako kao i fer vrijednost.</p>
----------------------	--

Izvor informacija i status nekretnine	<p>Mišljenje za procjenu dobijen 19.06.2023.g. Uz zahtjev dostavljena i prikupljena dokumentacija vezana za nekretnine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KKP - PL - ZK UL - ZAHTJEV <p>Izvršenim uvidom u navedenu dokumentaciju zaključio sam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pripadajuće parcele se nalaze u gradskoj zoni, iste se mogu zamijeniti i za postupak zamjene nema smetnji
Pretpostavke i ograničavajuće okolnosti	<ul style="list-style-type: none"> - 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 prodana na parcijalnoj osnovi na otvorenom tržištu. Vrijednost u upotrebi je vrijednost imovine posebne namjene i imovine kao integriranog dijela postrojenja ili preduzeća, a izražava dio kojim ona doprinosi funkciji i profitabilnosti postrojenja ili preduzeća. <p>Ove dvije pretpostavke mogu imati značajan uticaj na rezultate procjene.</p>
	<p>-Obije nekretnine označene kao kč.br. 2671/41 i 2671/23 se nalaze u naselju Modriča V. u blizini jedna drugoj</p>

Podobnost nekretnine za uspostavljanje hipoteke ili prodaje	<ul style="list-style-type: none"> -Predmetne nepokretnosti nalaze se u stambenoj zoni a pripadaju zoni stanovanja sa 60St/ha. -Posjednici predmetnih nepokretnosti predstavljeni su u odjeljku identifikacija nepokretnosti i podaci o vlasniku -Izvršenim uvidom u predmetne nepokretnosti te sagledavanjem tehničkih, pravnih i drugih pokazatelja, ustanovio sam da u istom nema ograničenja koja se odnose na eventualnu prodaju ili zamjenu nepokretnosti.
---	---

3. TEHNIČKI OPIS SA PRIKAZOM POLOŽAJA



Lokacija	<p>Lokacije zemljišta nalazi se u pomenutoj zoni.</p> <p>Predmetne lokacije su u sklopu je stambenih objekata. Lokacija u zoni koja je povoljna za objekte date namjene, s obzirom da se na predmetnoj lokaciji nalazi određeni broj stanovništva .Teren predmetnih lokacija je ravan, osunčan.</p>
----------	---

Komunalna opremljenost zemljišta i pristup lokaciji.	Šire lokacije na kojima se nalazi predmetno zemljište je opremljeno infrastrukturom (voda, kanalizacija, elektroinstalacije).
--	---

Uređenje Parcela k.č.br. 2671/41 i 2671/23	Parcele nisu posebno uređene, obije su ne korištene, s tim da se obije vode kao gradilište.
--	---

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

DEMOGRAFSKI PODACI LOKACIJE:

Po posljednjem službenom popisu stanovništva iz 1991. godine, Opština Modriča imala je 35.613 stanovnika, raspoređenih u 21 naselje. Poslije potpisivanja Daytonskog sporazuma opština Modriča, u cjelini, ušla je u sastav Republike Srpske. Modriča je jedan od mladih gradova u Republici Srpskoj.

U toku posljednjeg rata došlo je do povećanja broja stanovnika Modriče, iz razloga što je veliki broj stanovništva iz Federacije BiH nastanjeno u Modriči. Prema nezvaničnim podacima Opština Modriča kao naseljeno mjesto ima oko 28.000 stanovnika a kompletno područje grada oko 38.000 stanovnika.

Sve ovo naprijed iznešeno pokazuje da se na predmetnom lokalitetu u budućem vremenu može očekivati privrdni rast, a samim tim i povećanje potreba za nepokretnostima različite namjene.

MISLJENJE O TRŽIŠNIM PARAMETRIMA:

a. Poznato Tržište

Nekretnina koja je predmet procjene u ovom elaboratu trenutno kao potencijalno tržište može imati fizička i pravna lica koja se bave poslovnim djelatnostima, različite namjene. Naime sobzirom da se na tržištu ponude i potražnje dešava dosta smanjen promet nepokretnosti koje su u namjeni poslovne djelatnosti, to predmetna nekretnina nema konkretnog investitora, i prometovanje iste u ovakvim tržišnim prilikama je oteženo.

b. Aktivna tržišta

Predmetno nekretnina ima povoljnu lokaciju koja trenutno ima smanjeno tržište nepokretnosti, koje se odnose na objekte poslovne namjene. To znači da da predmetna nepokretnost u sadašnjim tržišnim prilikama sa malo vjerovatnoće može biti prometovana. Da bi se isto ostvarilo potrebno je da se nekretnina iznijese na tržište na duži vremenski period.

c. Stabilnost cijena

U izvršenoj procjeni vrijednosti nekretnine ukalkulisani su svi pozitivni i negativni faktori koji imaju uticaj na dugoročniju stabilnost cijena. To znači da je procijenjena vrijednost ovakve vrste nekretnine stabilna na duži vremenski period, to jest na period koji omogućava da predmetna nepokretnost može imati potencijalne kupce.

UPOREDNA METODA-GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Na osnovu uporedne metode izvršena je procjena vrijednosti Građevinskog zemljišta, čija vrijednost je pripojena procijenjenoj Tržišnoj vrijednosti objekta troškovnom metodom, kako bi se dobila kompletna vrijednost nekretnine kombinovanom metodom. Kao uporedba uzete su tri lokacije slične karakteristike koje se odnose na predmetnu nekretninu. Neke razlike korigovane su uporednim koeficijentima.

TROŠKOVNA METODA

Primijenjena je za izgrađene objekte. 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 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. Ova metoda nije korištena za procjenu vrijednosti.

	<p>PRINOSNA METODA-</p> <p>Metoda prinosnog pristupa, je metoda kapitalizacije dobiti ili metoda vrjednovanja prihoda. Metoda prinosnog pristupa je metoda kojom se vrijednost najamnine ili zakupnine pretvara u tržišnu vrijednost neke nekretnine. Kapitalizacija dobiti je izračunavanje svih predviđenih umanjnih za moguće troškove i rizike.</p>
--	--

UPOREDNA METODA-GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Odabrane uporedne vrijednosti su uzete iz razloga što su iste približne lokacije, sličene predmetnoj nekretnini. Neke razlike predmetne nekretnine u odnosu na uporednu vrijednost korigovane su faktorima koji utiču na indikatore za prividno sličnu nepokretnost. Nekretnine za uporednu vrijednost uzeti su sa tržišta prodaje nekretnina „Marić Nekretnine” Modriča i Pik.ba.olx

1. Oglas na sajtu Marić nekretnine.Prodaje se građevinsko zemljište površine 388m²..Cijena 10.000KM

2. Oglas na sajtu agencije “Marić Nekretnine” Prodaje se parcela snižena cijena sa 20.000KM na 18.000KM .Plac u Šljiviku.Plac temelj izliveni u zemlji.Svi papiri uredni.Ima urbanističku I građevinsku dozvolu Cijena 18.000KM.Površina 518m²

3. Tržišne vrijednosti nepokretnosti po zonama I gradovima Republike srpske.Za 5. zonu Modriča 11,60KM/m²

prodajna cijena		10.000 KM	18.000 KM	11,60 KM/m2
površina (m ²)		388	518	1
Jedinična cijena KM/m2		25,77	34,75	11,60

Nekretnina	predmetna nepokretnost	uporedni 1	uporedni 2	uporedni 3
------------	------------------------	------------	------------	------------

VRIJEDNOST PARCELE OZNAČENE KAO kč.br.2671/41

OSNOVNI PODACI

EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI

Vrsta transakcije		ponuda	ponuda	ponuda
poređenje		1,000	1,000	1,000
datum ponude		2021	2019	2020
brzina prodaje		1,000	1,000	1,000

FIZIČKI ASPEKTI

Oblik parcele	35	41	41	fix
Tlocrtna dimenzija i površina	25	25	25	
Pravac pružanja	25	33	33	
Sastav tla	9	9	9	
Nagib terena	7	7	7	
Stanje prostorne dokument.	11	30	30	
namjena/način korištenja	6	6	6	
Koeficijent izgrađenosti	9	9	9	
Koeficijent korekcije	0,730	0,620	0,620	1,00
Indikator vrijednosti KM/m2	11,95	15,97	21,54	11,60

Cijena predmetnog zemljišta umanjena za 5 % kao prva ponuda	11,35
---	-------

Parcela broj	Opis	Površina m ²	Cijena m ²	Procijenjena tržišna vrijednost -KM-
2671/41	površina	998	11.35	11.327,30

VRIJEDNOST PARCELE OZNAČENE KAO kč.br.2671/23

prodajna cijena		10.000 KM	18.000 KM	11,60 KM/m ²
površina (m ²)		388	518	1
Jedinična cijena KM/m ²		25,77	34,75	11,60

OSNOVNI PODACI EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI

Vrsta transakcije		ponuda	ponuda	ponuda
poređenje		1,000	1,000	1,000
datum ponude		2022	2022	2023
brzina prodaje		1,000	1,000	1,000

FIZIČKI ASPEKTI

Oblik parcele	20	20	30	fix
Tlocrtna dimenzija i površina	25	20	20	
Pravac pružanja	25	25	22	
Sastav tla	9	9	9	
Nagib terena	7	7	7	
Stanje prostorne dokument.	20	25	30	
namjena/način korištenja	6	10	6	
Koeficijent izgrađenosti	8	9	9	
Koeficijent korekcije	0,775	0,800	0,750	1,00
Indikator vrijednosti KM/m ²	11,91	15,20	19,32	11,60

Cijena predmetnog zemljišta umanjena za 5 % kao prva ponuda	11,315
---	--------

Parcela broj	Opis	Površina m ²	Cijena m ²	Procijenjena tržišna vrijednost -KM-
2671/23	površina	1001	11,315	11.327,30

5. USKLADIVANJE I KONAČNA PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

OPŠTI PODACI	
Datum izrade	26.02.2024. godine
Naručilac procjene	ILIĆ(ANDELKO)JEFREM

IDENTIFIKACIJA		
Katastarska opština	GAREVAC	
PL	1755	130
Kč.br.	2671/41	2671/23
Opis nekretnine	Građevinsko zemljište	
Posjednik:	Ilić (Anđelko)Jefrem	kč.br. 2671/41 sa 1/1 dijela
	Opština Modriča	kč.br. 2671/23 sa 1/1 dijela
PODACI O NEKRETNINI		
Adresa nekretnine	Modriča	
Opština	Modriča	
OPIS NEKRETNINE		
Tip nekretnine	Gradsko građevinsko zemljište	
Namjena	Građevinska parcela	
Površine	kč.br. 2671/41	P=998m ²
	kč.br. 2671/23	P= 1001m ²
LEGALNOST NEKRETNINE	Upisano u vlasničke dokumente	
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		
Parcela kč.br. 2671/41	KM (11.35KM/m ²)	11.327.30
Parcela kč.br. 2670/64	KM (11,315KM/m ²)	11.327.30
ZAVRŠNO MIŠLJENJE		
Kao konačnu procijenjenu tržišnu vrijednost sa uračunatim PDV-om usvajam procijenjenu vrijednost. U ukupnoj procijenjenouj tržišnoj vrijednosti je pripadajuće zemljište bez uređenja.Mišljenja sam da je procijenjeni iznos realan, te da je u skladu sa trenutnim stanjem nekretnina i tržištem istih.		

Modriča: 26.02.2024. godine

Uradio:

Vještak Građevinsko-Arhitektonske struke

Goran Vasiljević Baštinčica 70, 74480 Modriča
Mob.065/672-767 Email: goranvas7@gmail.com



6. PRILOŽENA I PREDSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- DOPIS OPŠTINE MODRIČA BR. 02-47-73/23 OD 19.2.2024.g
- KKP
- PL
- ZK UL

-Izvori podataka

- prometovanje zemljišta
- tržišne vrijednosti nepokretnosti po zonama i gradovima Poreske uprave Republike Srpske

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
Начелник општине

Број: 02-47-73/23
Датум: 19.02.2024. године

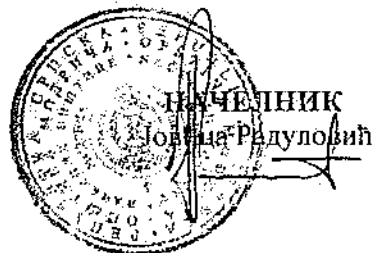
ИЛИЋ ЈЕФРЕМ
Војводе Путника 5
МОДРИЧА

ПРЕДМЕТ: Допуна захтјева, тражи се.

Везано за ваш захтјев којим тражите замјену парцела означених као к.ч. бр. 2671/41 – Пустара, градилиште површине 998 м² к.о. Гаревац за к.ч. бр. 2671/23 Пустара, градилиште површине 1001 м² к.о. Гаревац, потребно је да прибавите процјену вриједности наведених некретнина, израђену од стране овлашћеног вјештака.

С поштовањем,

НАЧЕЛНИК
Јовица Радловић



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА - НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење,
стамбено-комуналне послове и екологију

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 2020"
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 2020"
(СЛ.ГЛАСНИК ОПШТИНЕ МОДРИЧА БРОЈ: 6/06, 10/21)
ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА



P = 1:2000

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 05/1-47-73/23
ДАТУМ: 16.01.2024. године

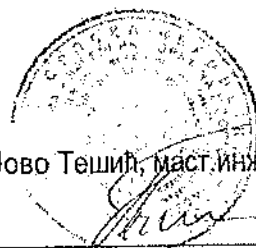
ЛЕГЕНДА:

СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ НАСЕЉЕНОСТИ ДО 60 СТ/ха

к.ч. бр. 2671/23, к.о. Гаревац
у посједу СО Модрича

к.ч. бр. 2671/41, к.о. Гаревац
у посједу Илић (Анђелко) Јефрем

ОБРАДА: Јово Тешић, маг.инж.грађ.





REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA MODRIČA
08.12.2023

Politička opština: MODRIČA

NAR I RZ BROJ: 21.30/714.
3-825/23

Katastarska opština: SP GAREVAC

ZK uložak: 41

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNOSTI	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	898/43	Pustara: Njiva — 09 98	—	09	98	Dana, 07.02.2007.godine preuzeto iz zk,ul.br. 987. Iste k.o.

B

Vlasnički list

Rbr	UPIS I	Primjedba
5.	Udio: 1/1 Tip: VLASNIŠTVO ILIĆ (Anđelko) JEFREM, Adresa: MODRIČA, Garevac, Ul. Vojvode Putnika 5. upisan u zk, ul. broj 98 k.o. Garevac; JMB: 2207985302821 Prim. 05.12.2023.g. Br. 21.30/714.1-658/23 Na osnovu ugovora o prodaji obrađen kod notara Bojana Vidića iz Modriče OPU-844/2023 od 01.12.2023.g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine upisane u A listu u korist: ILIĆ JEFREM sin Anđelka iz Modriče sa 1/1 Upisano: 05.12.2023.	

C

Teretni list

Rbr	UPIS I	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		

Šef područne jedinice: _____



REPUBLIKA SRPSKA
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
PODRUČNA JEDINICA MODRIČA
08.12.2023

Politička opština: MODRIČA

NAR I RZ BROJ: 21.30/714.

3-823/23

Katastarska opština: SP GAREVAC

ZK uložak: 11

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
23.	898/41	Pustara; Njiva	---	10	01	

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip: Svojina DRŽAVNA SVOJINA, Adresa: Modriča, Garevac bb ; JMB: null Prim: 27.03.2000.god. Dn: 177/2000 Nekretnine upisane u A listu uknjižene su kao: DRŽAVNA SVOJINA sa 1/1.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Prim: 27.03.2000.god. Dn: 177/2000 Na osnovu rješenja o izuzimanju neizgrađenog građevinskog zemljišta br. 01-475-104/98 od 31.08.1998.god. uknjižuje se pravo korištenja na zemljište u A listu u korist: SKUPŠTINE OPŠTINE MODRIČA		



Seč. područne jedinice: _____



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

Општина: Модрича
Катастарски срез: Модрича
Катастарска општина: Гаревац
Број: 21.30-952.1-1-2364/2023-1
Датум: 8.12.2023

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

ПОСЛЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД
број: 130

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброд парцеле	Број зграда	Изглед Скица	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина (m ²)	СН	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
2671	23	0	09 42	Пустара	Градњиниште	1001			

Укупно: 1001 м²

Подаци о посједнику на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА	Корисник	1/1

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) података 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 15 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

Шеф подручне јединице
Зоран Јанковић, дипл. правник



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

Општина: Модрича
Катастарски срез: Модрича
Катастарска општина: Гареваци
Број: 21.30-952.1-1-2370/2023-1
Датум: 8.12.2023

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

ПОСЈЕДОВНИ ЛИСТ - ИЗВОД
број: 1755

Подаци о земљишту

Број парцеле	Подброј парцеле	Број граде	План Служба	Нотес или улога и кућан број	Најиме коришћења	Поправина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме посматрања
2671	41	0	09 42	Нустара	Градњиштво	998	172/2023		

Укупно: 998 м2

Подаци о посједнику на земљишту

ЈМБГ или ЈНБ	Име или презиме имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	Илић (Анђелка) Јефрем	Посједник	1/1

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) података 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 15 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

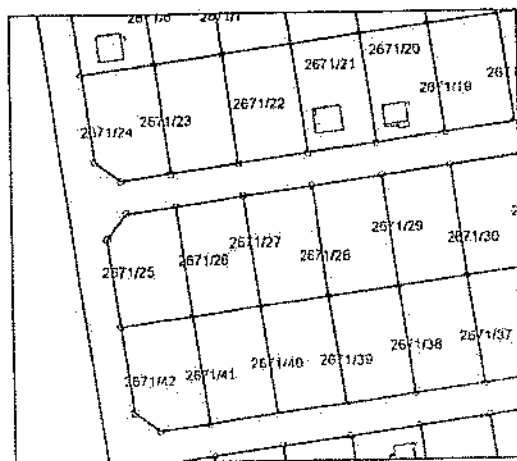
Шеф подручне јединице
Зоран Јандрић, дипл. правник

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

Катастарска општина: Гаревац
Број плана: 08
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:2500

УР БРОЈ: 21.30-952.1-2-2270/2023-1
ДАТУМ: 08.12.2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:2500



ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА

ПП/ЛПН	Назив	Адреса	Право	Удио
1755	Илић (Амђелка) Јефрем	Модрича, Модрича, Војводе Путника 5	Посједник	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПП/ЛПН	Парцела	Назив	Површина [m2]
1755	2671/41	Пустера	998

Израдио/ла:
Драгановић (Џвијетин) Џвија

М.П.

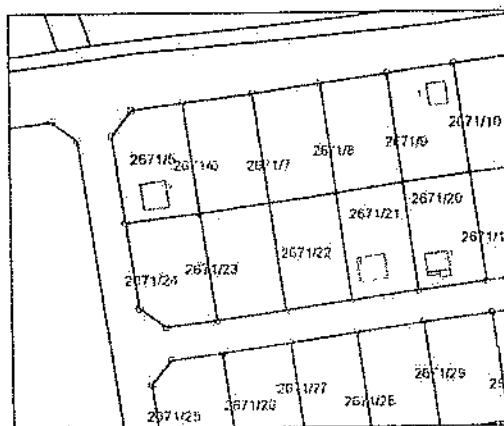
Оверова:

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

УР БРОЈ: 21.30-952.1-2-2266/2023-1
ДАТУМ: 08.12.2023

Катастарска општина: Гаревац
Број плана: 09
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:2500

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:2500



ПОДАЦИ О ПОСИЈОЦИМА ПРАВА

ПЛЛН	Назив	Адреса	Право	Удио
130	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МОДРИЧА	Модрича, Модрича, Модрича Б	Корисник	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПЛЛН	Парцела	Начин коришћења	Назив	Површина [m2]
130	2671/23	Градњилиште	Пустара	1001

Израдио/ла
Драгановић (Цвијетин) Цвија



Овјерава:



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

Трг Милана Јелића 3, 74480 Модрича, тел. 053/812220, факс: 053/812220, E-mail katmodrica@rgurs.org

Број: 21.30/-952.1-3- /2023.

Датум: 08.12.2023.године

На основу члана 76. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 17/09), издаје се

И Д Е Н Т И Ф И К А Ц И Ј А
новог и старог катастарског оператa

НОВИ ОПЕРАТ		СТАРИ ОПЕРАТ		ИДЕНТИФИКОВАО
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	
2671/23	Гаревац	898/41	Гаревац	Драгановић Цвија

Накнада за ову идентификацију је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 92/09) и члана III. Одлуке о висини накнада за коришћење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број: 85/11) у износу од 7,00 КМ.

У Модричи, 08.12.2023. године.



Овјерава:



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

Трг Милана Јелића 3, 74480 Модрича, тел. 053/812220, факс: 053/812220, E-mail: katmodrica@rgurs.org

Број: 21.30/-952.1-3- /2023.

Датум: 08.12.2023.године

На основу члана 76. Правилника за одржавање премјера и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 17/09), издаје се

И Д Е Н Т И Ф И К А Ц И Ј А
новог и старог катастарског оператa

НОВИ ОПЕРАТ		СТАРИ ОПЕРАТ		ИДЕНТИФИКОВАО
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	
2671/41	Гаревац	898/43	Гаревац	Драгановић Цвија

Накнада за ову идентификацију је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број: 92/09) и члана III. Одлуке о висини накнада за коришћење података и пружање услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број: 85/11) у износу од 7,00 КМ.

У Модричи, 08.12.2023. године.

Овјерава:

-PROMETOVANJE ZEMLJIŠTA-

Pretraži oglase

BIH - MODRIČA - ŠLJIVIK -

Hitno! Snížena cijena sa 20.000 na 18.000 KM. Plac u Šljiviku, Modriča, na prodaju!!! Izuzetna lokacija, povoljna cijena. Plac i temelj izliveni u zemlji u Šljiviku u Modriči. Svi papiri uredni, ima urbanističku i građevinsku dozvolu. Vlasništvo 1/1.

Plovršina 518 m2.

Kategorija: Nekretnine; Pozicija nekretnine: U predgrađu;

Posebna obilježja: ;

CIJENA: 18.000KM!

C 9,207 - US\$ 13,157 - 68,616 KN

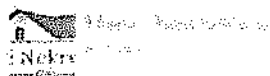


POSTAVITE UPIT - EMAIL KONTAKT!

Brzi pregled naselja : Odaberite naselje ▼

- Sve kategorije
- Svi gradovi
- Sve pozicije

Pretraži oglase



00252584

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

BIH - MODRIČA - ŠTJIVIK -

Prodaje se građevinska parcela površine 388 m2 u naselju "Štjivik" na divnom i tihom mjestu za život. Udaljena od centra grada 10 minuta pješke. Dovedena infrastruktura do parcele. Ima urbanističku i građevinsku. Svi papiri uredni.

Površina: 388m2; Površina okućnice: m2; Tip oglasa: Prodaja;
Kategorija: Nekretnine; Pozicija nekretnine: U predgrađu;

Posebna obilježja:

CIJENA: 10.000KM!

C 5,115 - US\$ 7,309 - 38,128 KN Stambeni kvart (CNCR), 30.07.2019



[PREGLEDAJ KOMPLETNU FOTOGALERIJU!](#)

[POSTAVITE UPIT - EMAIL KONTAKT!](#)

[Brzi pregled naselja](#) | [Odaberite naselje](#)

Godina	Naзив Opština	Opština Zone	Naзив Geografska jedinica	Naзив Zona	Opština Opština Gradovinska Zemljišta	Opština Opština Poljoprivredna Zemljišta	Opština Opština Ljudska Zemljišta	Opština Opština Industrijska Zemljišta	Opština Opština Ostala Zemljišta	Opština Opština Stambena Jedinica	Opština Opština Kod	Opština Opština Industrijska Objekti	Opština Opština Ostali Objekti	
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 1	1	30,00	7,63	5,75	9,64	4,82	900,00	810,00	1,350,00	360,00	630,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 2	2	25,40	6,36	5,63	8,04	4,01	855,00	774,00	1,080,00	612,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 3	3	16,80	5,03	4,30	6,43	3,21	810,00	758,00	990,00	324,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 4	4	16,70	4,26	3,60	5,14	2,57	765,00	738,00	900,00	306,00	576,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 5	5	11,60	3,05	2,80	4,00	2,00	738,00	729,00	855,00	295,20	558,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 6	6	7,00	2,55	2,33	3,33	1,67	720,00	720,00	810,00	288,00	540,00
2021	MODRIČA	Mesto	Opština MODRIČA, Van zone	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BAVEŠNICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOROVO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOGALIĆA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	ČARDAK	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DERŽINA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DUKO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	GAŠENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	JASENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI GORNI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KOLARICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	GORJE KREČANJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KUPČA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	MILOŠEVAČ	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	RUČIČANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	ŠUTRARI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	TAREŠIĆI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	TOPIČA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	VRAČAČI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 1	1	30,00	7,63	5,75	9,64	4,82	900,00	810,00	1,350,00	360,00	630,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 2	2	25,40	6,36	5,63	8,04	4,01	855,00	774,00	1,080,00	612,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 3	3	16,80	5,03	4,30	6,43	3,21	810,00	758,00	990,00	324,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 4	4	16,70	4,26	3,60	5,14	2,57	765,00	738,00	900,00	306,00	576,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 5	5	11,60	3,05	2,80	4,00	2,00	738,00	729,00	855,00	295,20	558,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 6	6	7,00	2,55	2,33	3,33	1,67	720,00	720,00	810,00	288,00	540,00
2021	MODRIČA	Mesto	Opština MODRIČA, Van zone	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BAVEŠNICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOROVO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOGALIĆA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	ČARDAK	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DUKO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	GAŠENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	JASENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI GORNI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KOLARICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	GORJE KREČANJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KUPČA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	MILOŠEVAČ	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	RUČIČANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	ŠUTRARI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	TAREŠIĆI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	TOPIČA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	VRAČAČI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 1	1	30,00	7,63	5,75	9,64	4,82	900,00	810,00	1,350,00	360,00	630,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 2	2	25,40	6,36	5,63	8,04	4,01	855,00	774,00	1,080,00	612,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 3	3	16,80	5,03	4,30	6,43	3,21	810,00	758,00	990,00	324,00	594,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 4	4	16,70	4,26	3,60	5,14	2,57	765,00	738,00	900,00	306,00	576,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 5	5	11,60	3,05	2,80	4,00	2,00	738,00	729,00	855,00	295,20	558,00
2021	MODRIČA	Zona	Opština MODRIČA, Zona 6	6	7,00	2,55	2,33	3,33	1,67	720,00	720,00	810,00	288,00	540,00
2021	MODRIČA	Mesto	Opština MODRIČA, Van zone	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BAVEŠNICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOROVO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	BOGALIĆA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	ČARDAK	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DOBRA VODA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	DUKO POLJE	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	GAŠENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	JASENICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI DOVA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KLADARI GORNI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KOLARICA	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00
2021	MODRIČA	Mesto	KRČEVANI	Van zone	4,00	1,59	1,40	2,00	1,00	612,00	612,00	688,50	244,80	459,00

7. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA



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: 08.040/704-479/10
Датум: 03.08.2022. године

На основу члана 8. став 8. Закона о вјештацима Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 74/17), а на захтјев вјештака Горана Васиљевић из Модриче, ул. Бањалучка бр. 70, министар правде д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Горану (Недељка) Васиљевић из Модриче, продужава се мандат вјештака за грађевинско-архитектонску област, подобласт грађевинарство, те се именује на период од шест (6) година.
2. Врши се измјена Јединствене листе вјештака у погледу датума доношења рјешења о именовању вјештака.
3. Вјештак је дужан о свим промјенама обавијестити Министарство правде Републике Српске одмах.
4. Вјештак је дужан осигурати се од одговорности за штету причињену трећим лицима због незаконитог вршења послова вјештачења, те на почетку сваке године најкасније до 31. јануара, доставити Министарству доказ о закљученом уговору о осигурању за текућу годину.
5. Вјештак је дужан водити Дневник извршених вјештачења.
6. Ово рјешење ступа на снагу 03.11.2022. године.

Образложење

Горан Васиљевић, вјештак из грађевинско-архитектонске области, поднио је Министарству правде Републике Српске, захтјев за продужење мандата, у којем наводи да је Рјешењем Министарства правде Републике Српске, број: 08.040/704-479/10 од 03.11.2010. године, именован за вјештака из грађевинско-архитектонске области, подобласт грађевинарство, те да му у складу са чланом 8. став 7. Закона о вјештацима Републике Српске истиче мандат.

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

Цијенећи све наведено одлучено је као у диспозитиву рјешења.

Поука о правном лијеку:

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

Достављено:

1. Именованом,
2. Архива.

МИНИСТАР
Антон Касиловић