

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 (3) тачка д) 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), чланом 37. став (2) тачка 13) Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број 5/17 и 12/23) и чланом 8. став (1) тачка д) Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16), Скупштина општине Модрича на __. сједници одржаној ____ 2024. године. **д о н о с и**

ОДЛУКУ

о продаји непокретности означене као к.ч. 3183/19 к.о. Модрича, путем непосредне погодбе ради комплетирања грађевинске честице

Члан 1.

Продаје се путем непосредне погодбе непокретност означена као к.ч. 3183/19, назив - улица, начин кориштења-двориште – површине 26 м², уписано у лист непокретности број: 109 за к.о. Модрича – право својине општине Модрича са дијелом 1/1, ради комплетирања грађевинске честице, без уписаних терета и ограничења.

Члан 2.

Непокретност из члана 1. ове одлуке продаје се Слободану Јовановићу из Модриче, у складу са Регулационим планом „Модрича 2“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 10/23).

Члан 3.

Непокретност из члана 1. ове одлуке продаје се по цијени од 806,91 КМ (*осамстотина и девет и 91/100 КМ*), што је одређено налазом и мишљењем вјештака грађевинско-архитектонске струке.

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

Члан 4.

Даје се сагласност начелнику општине, а у његовој одсутности замјенику начелника, да по основу ове одлуке и претходно прибављеног мишљења Правобранилаштва Републике Српске закључи купопродајни уговор о продаји непокретности из члана 1. ове одлуке, 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.

О б р а з л о ж е њ е

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за доношење ове одлуке је у члану 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16, 36/19, 61/21 и 37/22), члану 348. став 3. тачка д. 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), члану 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича („Службени гласник општине Модрича“, број: 5/17) и члану 8. став 1. тачка д. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту („Службени гласник општине Модрича“, број: 4/16).

Чланом 348. став 3. тачка д. Закона о стварним правима и чланом 8. став 1. тачка д. Одлуке о уређењу простора и грађевинском земљишту предвиђено је да се непокретности у својини јединице локалне самоуправе може продати непосредном погодбом ради обликовања грађевинске честице.

Чланом 39. став 2. тачка 13. Закона о локалној самоуправи и чланом 37. став 2. тачка 13. Статута општине Модрича регулисано 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 Слободана Јовановића из Модриче, број: 02-475-8/24 од 14.02.2024. године, којим се тражи куповина дијела парцеле означене као к.ч. 3183/1 к.о. Модрича, уписано у лист непокретности број: 109 за к.о. Модрича – право својине општине Модрича са дијелом 1/1, ради комплетирања грађевинске честице. (у прилогу) Предметна парцела је по култури, односно начину кориштења- двориште.

Одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију је својим актом број: 05/1-475-8/24 од 21.03. 2024. године, доставило мишљење да се у складу са Регулационим планом „Модрича 1“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20 и 12/23), може продати предметна парцела, ради комплетирања грађевинске парцеле. (у прилогу)

Тржишна вриједност утврђена је од стране вјештака грађевинско-архитектонске струке и износи 806,91 КМ. (процјена је у прилогу)

У складу с претходно наведеним, приступило се припреми Приједлога одлуке о продаји непокретности путем непосредне погодбе ради комплетирања грађевинске честице.

ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА:

Купац сноси све трошкове у вези са реализацијом ове одлуке.

Предлагач: Начелник општине

Обрађивач: Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине.

Уз Приједлог одлуке достављено је сљедеће:

- Захтјев број: 02-475-65/23 од 29.09.2023. године
- лист непокретности број: 109 к.о. Модрича
- копија катастарског плана
- Извод из Регулационог плана „Модрича 2“
- Акт Одјељења за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију број: 05/1-475-8/24 од 21.03. 2024. године.
- процјена вјештака

Име и презиме : СЛОБОДАН ЈОВАНОВИЋ

Име оца:

Адреса: ТРС ЈОВИНА РАДОВИЋА

Телефон: 065/620-057

ЈМБ: 3101969123004

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ

ОПШТИНА МОДРИЧА

| | | | |
|-----------|-----------|--------|------------|
| Примљено: | 19.2.2024 | | |
| Орг. јед. | Број | Прилог | Вриједност |
| 02- | 475- | 8 | 24 |

ПРЕДМЕТ: Захтјев за КОМПЛЕТАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

ЗАХТЈЕВ ЗА КОМПЛЕТАЦИЈУ ПАРЦЕЛЕ БР. 14.2.438/1 У П. П. ЈОВИНА РАДОВИЋА У ПОВРШИНУ
ЧУКА 26,45 m² РАДАН КОМПЛЕТАЦИЈА
ПАРЦЕЛЕ МЕЂУ РЕПУБЛИКАНОМ ИЛИЈУ
МОДРИЧА 9" КРОЈ СД ПАРЦЕЛОМ БР. 1610/10
ПРОСТОРА

Прилози: x

КОПУСА БАТИ ПЛАНА
ЛИСТ РЕПУБЛИКАНОМ
ИЗВОД ИЗ РЕП. ПЛАНА 4x

поносилац захтјева



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

Општина: Модрича
Катастарски срез: Модрича
Катастарска општина: Модрича
Број: 21.30-952.4-1-366/2024-1
Датум: 13.3.2024

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

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ИЗВОД
број: 109

А лист

Подаци о земљишту

| Број парцеле | Подброј парцеле | Број зграде | Плани Сквца | Натсе или узлица и кућни број | Начин кориштења | Површина (м2) | СП | Датум уписа Број уписа | Број записе Вријеме подносила |
|--------------|-----------------|-------------|----------------|----------------------------------|-----------------|------------------|----------|---------------------------|----------------------------------|
| 3183 | 19 | 0 | 16 20 | Улица | Двориште | 26 | 150/2024 | | |

Укупно: 26 м2

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

| ЈМБГ или ЈНБ | Име или назив имаоца права Адреса, мјесто | Врста права | Обим права |
|--------------|--|-------------|------------|
| | ОПШТИНА МОДРИЧА | Својина | 1/1 |

А1 лист

Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

| Број подрушка | Број парцеле | Подброј парцеле | Број зграде | Објект Бр. улаза | Основ изградње Начин кориштења | Посебан део зграде Година изградње | Спратност Површина (м2) | Упис бр. Датум уписа | СП |
|---------------|--------------|-----------------|-------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----|
| | | | | | | | | | |

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

| ЈМБГ или ЈНБ | Име или назив имаоца права Адреса, мјесто | Врста права | Обим права | Број подрушка |
|--------------|--|-------------|------------|------------------|
| | | | | |

В лист

Терети и ограничења

В лист
Терети и ограничења

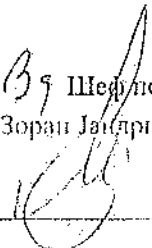
| Редни број уписа | Број парцеле | Број зграде | Посебан део зграде | Полуложак | Вриједност терета | Број, датум и час пријема захтјева Примједба |
|---|--------------|-------------|--------------------|-----------|-------------------|---|
| Тип терета или ограничења / Опис терета или ограничења на непокр. | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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 30 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

Остале непокретности на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

39 Шеф подручне јединице
Зоран Јастребић, дипл. правник

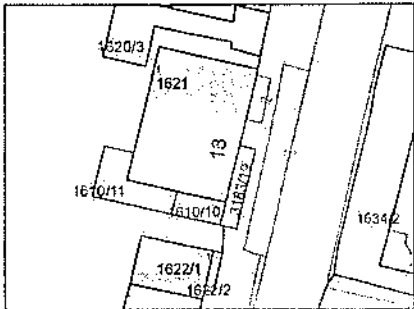


РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА МОДРИЧА

УР БРОЈ: 21.30-952/4-2-141/2024-1
ДАТУМ: 13.03.2024

Катастарска општина: Модрича
Број плана: 16
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:2500

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
Размјера 1:1000



| ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА | | | | |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------|---------|------|
| ПЛАН | Назив | Адреса | Право | Удио |
| 109 | ОПШТИНА МОДРИЧА | Модрича, Модрича, Видовданска 1 | Својина | 1/1 |

| ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА | | | | |
|--------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| ПЛАН | Парцела | Назив | Површина [m ²] | |
| 109 | 3183/19 | Улице | 26 | |

Израдио/ла
Ана Боројевић



Овјерава:

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

Број: 05/1-475-8/24

Датум: 21.03.2024. године

Стручна служба Скупштине општине и
Начелник општине
ОВДЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење, доставља се

Веза: Ваш акт број: 02-475-8/24 од 15.03.2024. године

У вези захтјева Слободана Јовановића, Трг Јована Рашковића бб, Модрича, гдје се тражи куповина парцеле означене као к.ч. бр. 3183/19, к.о. Модрича — право својине унесено у књигу општине Модрича са дијелом 1/1, површине 26 м², у сврху комплетирања грађевинске парцеле, одјељење за просторно уређење, стамбено-комуналне послове и екологију даје

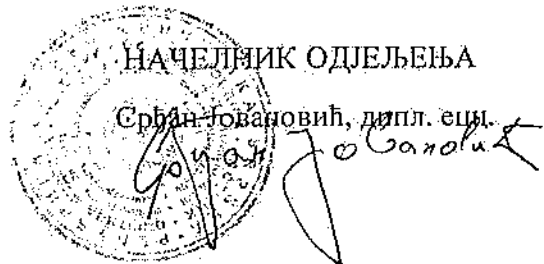
Мишљење

Да се подносиоцу захтјева може удовољити, комплетирањем грађевинске парцеле у складу са важећим регулационим планом „Модрича I“ („Службени гласник општине Модрича“, број: 18/20, 12/23).

Прилог:

— Извод из регулационог плана „Модрича I“ — план парцелације

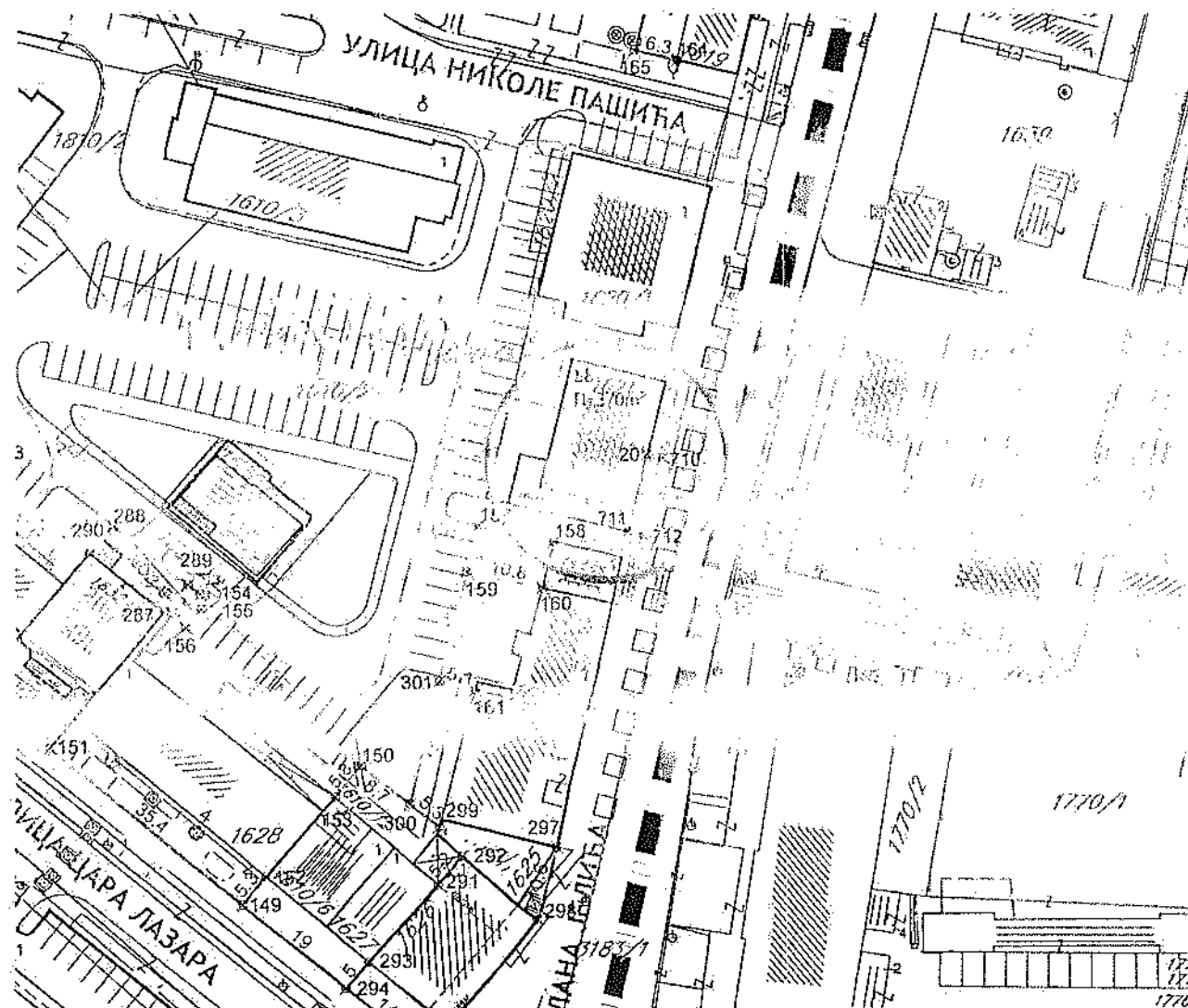
С поштовањем,

НАЧЕЛНИК ОДЈЕЉЕЊА
Срђан Јовановић, дипл. еин.


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



ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 1"
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 1"
(СЛ. ГЛАСНИК ОПШТИНЕ МОДРИЧА БР. 18/20, 12/23)
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - тачке и фронтови



P = 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата регулационог плана
- постојећа граница грађевинске парцеле
- планирана граница грађевинске парцеле

- лмна тачка
- дужина фронта парцеле



предметна локација

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 05/1-475-8/24

ДАТУМ: 21.03.2024. године

КООРДИНАТЕ ЛОМНИХ ТАЧАКА
ПЛАНИРАНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПАРЦЕЛА БР. 58

| тачка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 20 | 6524148.39 | 4979112.23 |
| 710 | 6524150.63 | 4979111.70 |
| 711 | 6524145.67 | 4979101.06 |
| 712 | 6524147.95 | 4979100.52 |

Грађевинска парцела број "58" се формира од:
к.ч. бр. 1610/10, 1610/11, 1621, 3183/19,
к.о. Модрича

ОБРАДА: Јово Тешин, м.с. инж. грађ.

JOVANOVIĆ SLOBODAN

BROJ: 03-03/24

DATUM: 25.03.2024.g.

PREDMET: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI OZNAČENE KAO:

NA ZAHTJEV JOVANOVIĆ SLOBODANA: IZVRŠENA JE PROCJENA NEPOKRETNOSTI PARCELE OZNAČENE KAO k.č.br.: 3183/19 POVRŠINE 26 m² K.O. MODRIČA, U LN-u BR. 109, U SVRHU KUPOVINE GRAĐEVINSKE PARCELE, A KOJE SU U VLASNIŠTVU I POSJEDU OPŠTINE MODRIČA, U DIJELU 1/1

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI

STANJE UPISA U LN-u:

| Naziv | Udio | Parcela br.-novi operat | K.O. |
|----------------|------|-------------------------|---------|
| Ulica-Dvorište | 1/1 | 3183/19 | Modriča |

STANJE NEPOKRETNOSTI:

| Naziv | Površina m ² | Parcela k.č.br. | K.O. |
|----------------|-------------------------|----------------------|---------|
| Ulica-Dvorište | 26,00 | 3183/19 | Modriča |
| Ukupno: | | 26,00 m ² | |

POSJEDNIK I VLASNIK NEPOKRETNOSTI OZNAČENE KAO k.č.br. 3183/19: OPŠTINA MODRIČA

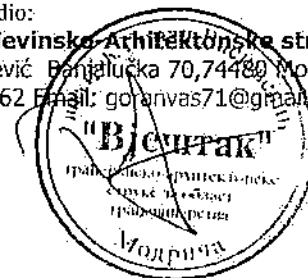
ADRESA NEPOKRETNOSTI: Trg" Milana Jelića"

NARUČILAC PROCJENE: JOVANOVIĆ SLOBODAN

Modriča 25.03.2024. godine

Uradio:

Vještak Građevinsko-Arhiitektonske struke
Goran Vasiljević Banjalučka 70,74480 Modriča
Mob.065/672-762 Email: goranvas71@gmail.com



SADRŽAJ:

1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU
2. UVODNE INFORMACIJE
3. TEHNIČKI OPIS SA PRIKAZOM POLOŽAJA
4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
5. USKLADIVANJE I KONAČNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:
6. PRILOŽENA PREDSTAVLJENA DOKUMENTACIJA
7. RJEŠENJE MINISTARSTVA PRAVDE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTARA

1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE I PODACI O VLASNIŠTVU

| Naziv | k.č.br. novi operat | KO |
|----------------|--|---------|
| Ulica-Dvorište | 3183/19 | Modriča |
| POSJEDNIK | upisano vlasništvo: I posjed na Opština Modriča u dijelu 1/1 | |

| Identifikacioni dokumenti | Postojanje identifikacionog dokumenta | Priloženi identifikacioni dokumenta |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| LN | DA | DA |
| KKP | DA | DA |
| IZVOD IZ RP | DA | DA |

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 prodaje od strane opštine Modriče |
| Kvalifikacije procjenitelja | Vještak građevinsko-arhitektonske 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>Obilazak predmetne lokacije izvršen je 30.05.2023.g. godine. Prije obilaska prikupljena dokumentacija vezana za nekretnine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LN br. 109. OD 13.03.2024.g. - KKP od 13.03.2024.g. - IZVOD I REGULACIONOG PLANA "MODRIČA.1" <p>Izvršenim uvidom u navedenu dokumentaciju zaključio sam:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pripadajuća parcela se se mogu prodati uz obostrani interes, |
| 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 integrisanog 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>-Nekretnina se nalazi u Modriča, 1. zona GGZ u Modriči, Trg Milana Jelića zemljište uz objekat.</p> |

| | |
|--|--|
| Komunalna opremljenost zemljišta i pristup lokaciji. | Šira lokacija na kojoj se nalazi predmetno zemljište je opremljeno infrastrukturom(voda,kanalizacija,elektroinstalacije) |
|--|--|

| | |
|--|--|
| Uredenje Parcele k.č.br. 3183/19 | Parcele se koriste kao dio prilaza poslovnom dijelu objekta. |
|--|--|

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 mlađih 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.

MIŠLJENJE 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. Naimé 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 dugoročnu 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 konbinovanom metodom. Kao uporedba uzete su tri lokacije slične karakteristike koje se odnose na predmetnu nekretninu. Neko 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 gradnje 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.

| | |
|--|--|
| | PRINOSNA METODA- 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 umanjenih za moguće troškove i rizike. |
|--|--|

UPOREDNA METODA-GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE PRVI NAČIN PROCJENE

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 1200m².Dozvoljena gradnja individualnih objekata .Cijena 5.000KM
2. Oglas na sajtu agencije “Marić Nekretnine” Prodaje se parcela snižena cijena sa 20.000KM na 18.000KM .Plac u Šljiviku.Plac temelj izliven 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 I zonu Modriča 30,00KM/m²

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

OSNOVNI PODACI

| | | | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|-------------------------|
| prodajna cijena | | 11.000 KM | 18.000 KM | 30,00 KM/m ² |
| površina (m ²) | | 388 | 518 | 1 |
| Jedinična cijena KM/m ² | | 28.35 | 34.75 | 30,00 |

EKONOMSKI I PRAVNI ASPEKTI

| | | | | |
|-------------------|--|--------|--------|--------|
| Vrsta transakcije | | ponuda | ponuda | ponuda |
| poređenje | | 1,000 | 1,000 | 1,000 |
| datum ponude | | 2022 | 2021 | 2022 |
| brzina prodaje | | 1,000 | 1,000 | 1,000 |

FIZIČKI ASPEKTI

| | | | | |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Oblik parcele | 20 | 21 | 21 | fix |
| Tlocrtna dimenzija i površina | 20 | 11 | 11 | |
| Pravac pružanja | 10 | 14 | 14 | |
| Sastav tla | 9 | 9 | 9 | |
| Nagib terena | 7 | 7 | 7 | |
| Stanje prostorne dokument. | 20 | 25 | 25 | |
| namjena/način korištenja | 6 | 6 | 6 | |
| Koeficijent izgrađenosti | 9 | 9 | 9 | |
| Koeficijent korekcije | 1.02 | 0.980 | 0.980 | 1.00 |
| Indikator vrijednosti KM/m2 | 31.22 | 27.78 | 34.05 | 30.00 |

| | |
|---|-------|
| Cijena predmetnog zemljišta umanjena za 5 % kao prva ponuda | 29,66 |
|---|-------|

| Parcela broj | Opis | Površina m ² | Cijena m2 | Procijenjena tržišna vrijednost -KM- |
|--------------|----------|-------------------------|-----------|--------------------------------------|
| 3183/19 | površina | 26 | 29.66 | 771.16 |

UPOREDNA METODA-GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE-DRUGI NAČIN PROCJENE

Odabrane su tri iste nepokretnosti kao kod prvog načina poređenja. Nekretnine za uporednu vrijednost uzeti su sa tržišta prodaje nekretnina „Marić Nekretnine” Modriča i Pik.ba.olx

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

4. Oglas na sajtu Marić nekretnine.Prodaje se građevinsko zemljište površine 388m² .Cijena 11.000KM

5. Oglas na sajtu agencije “Marić Nekretnine” Prodaje se parcela snižena cijena sa 20.000KM na 18.000KM .Plac u Šljiviku.Plac 1 temelj izliveni u zemlji.Svi papiri uredni.Ima urbanističku I građevinsku dozvolu Cijena 18.000KM.Površina 518m²

6. Tržišne vrijednosti nepokretnosti po zonama I gradovima Republike srpske.Za I zonu Modriča 30,00KM/m²

| | | | | |
|------------------------------------|--|-----------|-----------|-------------------------|
| prodajna cijena | | 11.000 KM | 18.000 KM | 30.00 KM/m ² |
| površina (m ²) | | 388 | 518 | 1 |
| Jedinična cijena KM/m ² | | 28.35 | 34.75 | 30.00 |

Parametri koji utiču na vrijednost zemljišta:

- položaj zemljišta
- stepen opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama
- saobraćajne povezanosti
- vrste i kapaciteti objekata za svakodnevno i periodično održavanje,
- stepen pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu...
- Prirodni i ekološki uslovi (nagib terena, orijentacija, osunčanost, vjetrovi, zagađenost vazduha, opasnost od klizišta, opasnost od plavljenja.....)

Na vrijednost građevinskog zemljišta presudan uticaj ima položaj, namjena zemljišta i komunalna opremljenost

Uticaj namjene na vrijednost građevinskog zemljišta određuje se koeficijentom namjene.

| Namjena objekta | Koeficijent namjene |
|-----------------------|---------------------|
| Individually stambeni | 1,00 |
| Kolektivno stanovanje | 1,50 |
| komercijalna | 2,00 |
| proizvodna | 0,75 |
| ostale | 0,50 |

Uticaj položaja na vrijednost zemljišta određuje koeficijent urbanističke zone

| Urbanistička zona | Koeficijent urbanističke zone |
|-------------------|-------------------------------|
| I GZ | 1,60 |
| II GZ | 1,00 |
| III GZ | 0,85 |
| IV GZ | 0,75 |
| V GZ | 0,60 |
| VI GZ | 0,40 |

Utjecaj komunalne opremljenosti na vrijednost građevinskog zemljišta:

| Komunalna opremljenost | Koeficijent kom.opremljenosti |
|------------------------|-------------------------------|
| Pristupni putevi | 0,50 asfalt |
| Elektro | 0,20 |
| Voda i kanalizacija | 0,20 |
| Javna rasvjeta | 0,10 |
| suma | 1,00 |

Za predmetno zemljište koeficijent komunalne opremljenosti u 2023. godini na dan uviđaja, iznosi: $0,60 + 0,20 + 0,20 + 0,10 = 1,00$

Određivanje vrijednosti građevinskog zemljišta na osnovu ova tri parametra

$C_{\text{ukupna}} = C_{\text{jedinična}} * K_n * K_{uz} * K_{ko}$

Napomena: Oznake preuzete iz materijala sa seminara održanog u Banja Luci na temu procjena vrijednosti građevinskog zemljišta.

| transake | C _{ukup.} KM/M ² | koeficijenti | | | | C _{jed} KM/M ² |
|----------|---|----------------|-----------------|-----------------|--|---------------------------------------|
| | | K _n | K _{uz} | K _{ko} | K _n *K _{uz} *K _{ko} | |
| 1 | 28,35 | 1,00 | 0,40 | 1,00 | 0,40 | 11,34 |
| 2 | 34,75 | 1,00 | 0,40 | 1,00 | 0,40 | 13,90 |
| 3 | 30,00 | 1,50 | 1,60 | 1,00 | 2,40 | 72,00 |

Prosječna C_{jed.} zemljišta= 97,24 KM/M² / 3uzorka 32,41 KM/M²

| | |
|--|----------|
| PROCIJENJENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (PREMA URBANISTIČKIM KOEFICIJENTIMA) | 26x32,41 |
| DRUGI NAČIN POREĐENJA | |
| UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE-ZEMLJIŠTE | 842,66 |

5. USKLADIVANJE I KONAČNA PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

| OPŠTI PODACI | |
|--------------------|--------------------|
| Datum izrade | 25.03.2024. godine |
| Naručilac procjene | JOVANOVIĆ SLOBODAN |

| IDENTIFIKACIJA | |
|---|---|
| Katastarska opština | MODRIČA |
| Kč.br. | 3183/19 |
| Opis nekretnine | Zemljište uz poslovni objekat |
| Vlasnik, posjednik: | Opština Modriča, sa 1/1 dijela |
| PODACI O NEKRETNINI | |
| Adresa nekretnine | Modriča, Trg Milana Jelića |
| Opština | Modriča |
| OPIS NEKRETNINE | |
| Tip nekretnine | Gradsko građevinsko zemljište |
| Namjena | Zemljište za redovnu upotrebu objekta |
| Površina | kč.br. 3183/19 P=26,00m ² |
| LEGALNOST NEKRETNINE | Upisano u vlasničke dokumente |
| PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST | |
| PRVI NAČIN PROCJENE | KM 771.16 |
| DRUGI NAČIN PROCJENE | KM 842.66 |
| SREDNJA VRIJEDNOST | KM $(771.16 + 842.66) / 2 = 806,91$ KM (31,03 KM/m ²) |
| ZAVRŠNO MIŠLJENJE | |
| Kao konačnu procijenjenu tržišnu vrijednost sa ugrađenim PDV-om usvajam procijenjenu srednju vrijednost. U ukupnoj procijenjenoj tržišnoj vrijednosti su izgrađena infrastruktura i pripadajuće zemljište. Mišljenja sam da je procijenjeni iznos realan, te da je u skladu sa trenutnim stanjem nekretnina i tržištem istih. | |

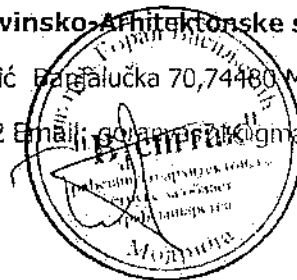
Modriča: 25.03.2024. godine

Uradio:

Vještak Građevinsko-ArHITEKTONSKE struke

Goran Vasiljević Bagdalučka 70, 74480 Modriča

Mob.065/672-762 Email: goran.vasiljevic@gmail.com



6. PRILOŽENA I PREDSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- ZAHTJEVA ZA VJEŠTAČENJE
- LN, KKP
- IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA "MODRIČA 1"

-Izvori podataka

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

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
Начелник општине

Број: 02-475-8/24

Датум: 20.03.2024. године

СЛОБОДАН ЈОВАНОВИЋ
Трг Јована Рашковића
МОДРИЧА

ПРЕДМЕТ : Процјена вриједности некретности, грађи се

У вези са вашим захтјевом за куповину парцеле означене као к.л. 3183/19, Потес улица, начин кориштења - двориште, површине 26 м² к.л. Модрича, у својини Општине Модрича са дијелом 1.1, а ради комплетирања грађевинске парцеле у складу са Регулационим планом „Модрича 1“, потребно је да нам доставите процјену вриједности предметне некретности, сачињену од стране овлашћеног вјештака.

С поштовањем,



НАЧЕЛНИК
Јован Рашковић

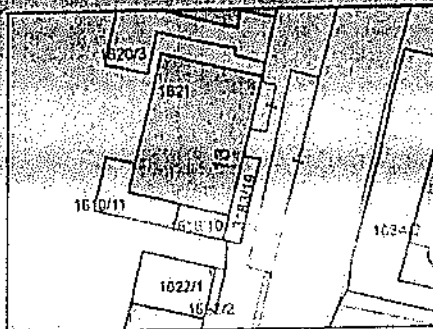
РЕПУБЛИКА СЕРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГРАДЊЕ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА МОДРИЧА

УР БРОЈ 21.30.931.1-2-161/2024-1
ДАТУМ 15.03.2024

Катастарска општина: Модрича
Број плана: 18
Површина: 18,10 м²
Површина: 18,10 м²
Површина: 18,10 м²

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размер: 1:1000



ПОДАЦИ О ПОСРЕДНИЦИМА ПРАВА

| Име | Јарос | През |
|-----------------|---------------------------------|---------|
| ОПШТИНА МОДРИЧА | Модрича, Модрича, Видовдански 1 | Својска |

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

| Парцела | Парцела | Парцела | Парцела |
|---------|---------|---------|----------|
| 1620/3 | 1621 | 1622/1 | 1622/2 |
| 1623/1 | 1623/2 | 1623/3 | 1623/4 |
| 1623/5 | 1623/6 | 1623/7 | 1623/8 |
| 1623/9 | 1623/10 | 1623/11 | 1623/12 |
| 1623/13 | 1623/14 | 1623/15 | 1623/16 |
| 1623/17 | 1623/18 | 1623/19 | 1623/20 |
| 1623/21 | 1623/22 | 1623/23 | 1623/24 |
| 1623/25 | 1623/26 | 1623/27 | 1623/28 |
| 1623/29 | 1623/30 | 1623/31 | 1623/32 |
| 1623/33 | 1623/34 | 1623/35 | 1623/36 |
| 1623/37 | 1623/38 | 1623/39 | 1623/40 |
| 1623/41 | 1623/42 | 1623/43 | 1623/44 |
| 1623/45 | 1623/46 | 1623/47 | 1623/48 |
| 1623/49 | 1623/50 | 1623/51 | 1623/52 |
| 1623/53 | 1623/54 | 1623/55 | 1623/56 |
| 1623/57 | 1623/58 | 1623/59 | 1623/60 |
| 1623/61 | 1623/62 | 1623/63 | 1623/64 |
| 1623/65 | 1623/66 | 1623/67 | 1623/68 |
| 1623/69 | 1623/70 | 1623/71 | 1623/72 |
| 1623/73 | 1623/74 | 1623/75 | 1623/76 |
| 1623/77 | 1623/78 | 1623/79 | 1623/80 |
| 1623/81 | 1623/82 | 1623/83 | 1623/84 |
| 1623/85 | 1623/86 | 1623/87 | 1623/88 |
| 1623/89 | 1623/90 | 1623/91 | 1623/92 |
| 1623/93 | 1623/94 | 1623/95 | 1623/96 |
| 1623/97 | 1623/98 | 1623/99 | 1623/100 |



Изradio/ла
Ана Боројевић

Општина

РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТИЈЕ
И ИМУВНИСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЉА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА МОДРИЧА

Општина Модрича
Катастарски срез Модрича
Катастарска општина Модрича
Број: 21.30-952.4-1-366/2024-1
Датум: 13.3.2024

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

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ИЗВОД

број: 109

А лист

Подаци о земљишту

| Број катастарске парцеле | Потврђено право | Број права | Вид права | Потврђено право и каталог број | Почин коришћења | Површина (м ²) | СН | Датум уписа | Број уписа | Примјетке |
|--------------------------|-----------------|------------|-----------|--------------------------------|-----------------|----------------------------|----|-------------|------------|-----------|
| 21.30-952.4-1-366 | 10 | 10 | 16 | 20 | Улица | Дворниште | 20 | 150 | 2024 | |

Укупно: 20 м²

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

| ЈМБГ или ЈНБ | Име или назив имаоца права Адреса, мјесто | Врста права | Обим права |
|--------------|--|-------------|------------|
| | ОПШТИНА МОДРИЧА | Својина | 1/1 |

А1 лист

Подаци о згради и посебним дјеловима зграде

| Број подрушка | Број парцеле | Подброј парцеле | Број зграде | Објект Бр. уписа | Оснот изградње Почин коришћења | Посебан део зграде Година изградње | Сврхотност Површина (м ²) | Упис бр. Датум уписа | СП |
|---------------|--------------|-----------------|-------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------|----|
| | | | | | | | | | |

Б1 лист

Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

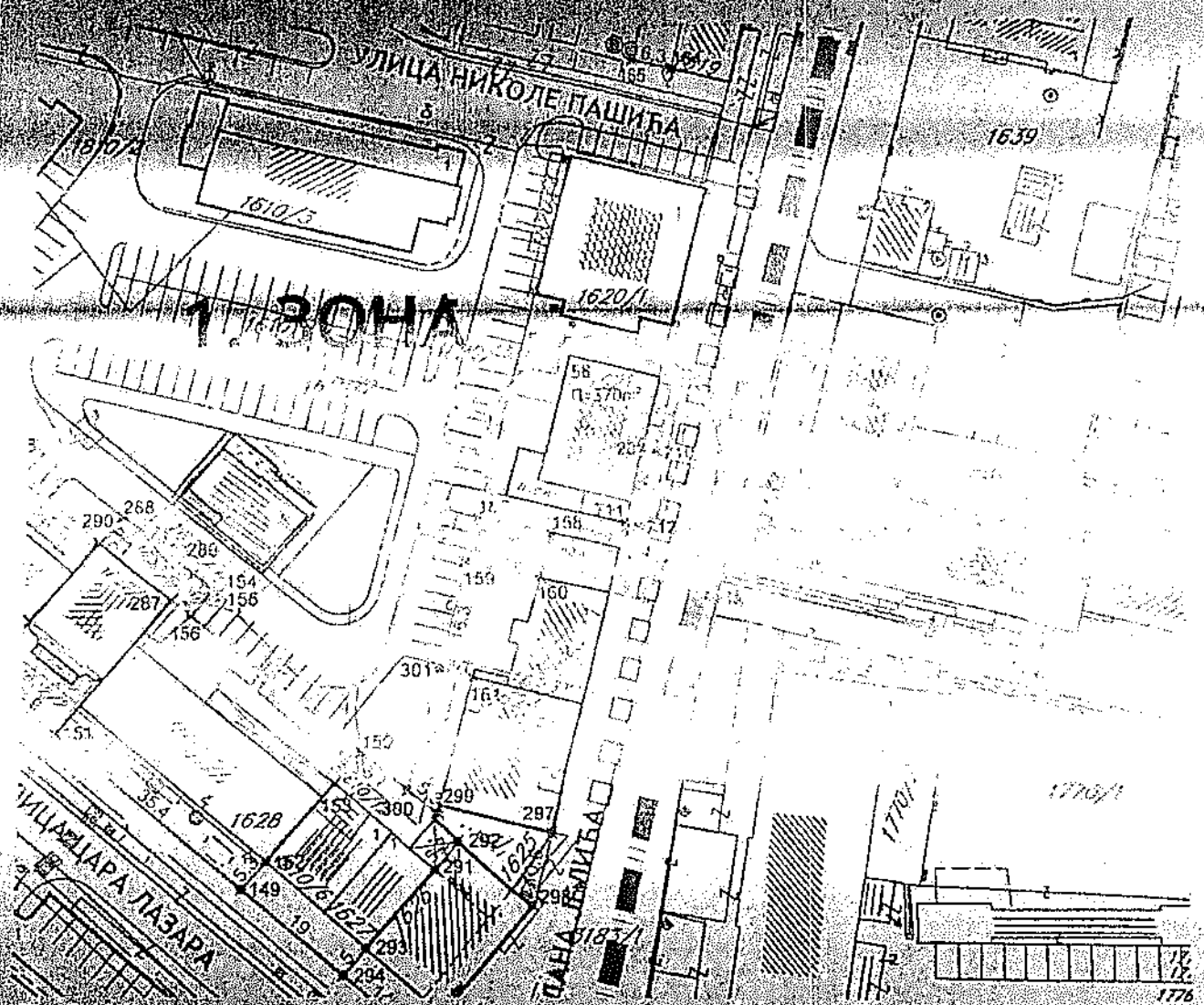
| ЈМБГ или ЈНБ | Име или назив имаоца права Адреса, мјесто | Врста права | Обим права | Број подрушка |
|--------------|--|-------------|------------|---------------|
| | | | | |

В лист

Терети и ограничења

ОПШТИНА МОДРИЧА
ОДЈЕЛ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И
СТРОЈАРСТВО

ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МОДРИЧА 1
ОПШТА ОУСВАЈАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МОДРИЧА 1
(ОПШТИНА МОДРИЧА БР. 18/20 (12/23))
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - тачке и фронтови



P=1:1000

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата регулационог плана
- постојећа граница грађевинске парцеле
- планирана граница грађевинске парцеле
- ломна тачка
- дужина фронта парцеле
- предметна локација

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 05/1-475-8/24

ДАТУМ: 21.03.2024. године

КООРДИНАТЕ ЛОМНИХ ТАЧАКА
ПЛАНИРАНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПАРЦЕЛА БР. 58

| тачка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 20 | 6524148.39 | 4979112.23 |
| 710 | 6524150.63 | 4979111.70 |
| 711 | 6524145.67 | 4979101.00 |
| 712 | 6524147.95 | 4979100.52 |

Грађевинска парцела бр. 58 се формира од
к.ч. бр. 1610/10, 1610/11, 1621, 3183/19
к.о. Модрича

ОБРАДА: Јово Тешић, уласних грађ.

-PROMETOVANJE ZEMLJIŠTA-

- Sve kategorije --- ▼
 --- Svi gradovi --- ▼
 --- Sve pozicije --- ▼

Pretraži oglase

Like Share 0

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE U ŠLJIVIKU - MODRIČA

BH - MODRIČA - ŠLJIVIK -

Hitno! Snižena cena 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.

Površina 518 m2.

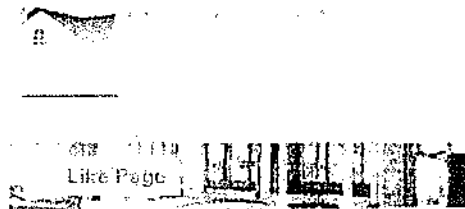
Površina: m2; Površina okućnice: m2; Tip oglasa: Prodaja;

Kategorija: Nekretnine; Pozicija nekretnine: U predgrađu;

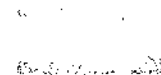
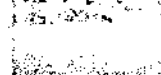
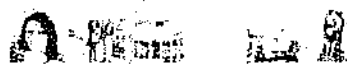
Posebna obilježja:

CIJENA: 18.000KM!

€ 9,207 - US\$ 13,157 - 68,616 KN



Be the first of your friends to like this



Free Web Counter

Postavite Upit - Email Kontakt!

Brzi pregled naselja

Osobna naselja

Adobe Flash Player is no longer supported

--- Sve kategorije --- ▾

--- Svi gradovi --- ▾

--- Sve pozicije --- ▾

Pretraži oglase

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

BiH - MODRIČA - ŠLJIVIK -

Prodaje se građevinska parcela površine 388 m2 u naselju "Šljivik" 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: 11.000KM!

C 5,626 - US\$ 8,040 - 41,932 KN SREDNJI KURS (CBBH): 30.07.2011



0000000000



PRIGLEDAJ KOMPLETNU FOTOGALERIJU

POSTAVITE UPIT - EMAIL KONTAKT!

Brzi pregled naselja

Odaberite naselje ▾

ПОРЕСКА УПРАВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Преглед тржишних вриједности непокретности по зонама за градове и општине у Републици Српској

| Превуци назив колоне у ово поље да групишеш по тој колони | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|------------|---------------------------|------------|--------------------|--------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------|------------------|-----------------|----------------|
| Година | Општина | Врста зоне | Географска јединица | Назив зоне | Грађевин. земљиште | Пољоприв. земљиште | Шумско земљиште | Индустр. земљиште | Остало земљиште | Стабилне јединице | Цијена куће | Пословни простор | Индустр. објект | Остали објекти |
| 2019 | МОДРИЧА | МОДРИЧА | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 5 | 5 | 11.60 | 3.05 | 2.80 | 4.00 | 2.00 | 738.00 | 729.00 | 855.00 | 295.20 | 558.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 4 | 4 | 16.20 | 4.36 | 3.60 | 5.14 | 2.57 | 765.00 | 738.00 | 900.00 | 305.00 | 576.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 3 | 3 | 20.80 | 5.09 | 4.50 | 6.43 | 3.21 | 810.00 | 756.00 | 990.00 | 324.00 | 594.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 2 | 2 | 25.40 | 6.26 | 5.63 | 8.04 | 4.01 | 855.00 | 774.00 | 1080.00 | 342.00 | 612.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 6 | 6 | 7.00 | 2.15 | 2.33 | 3.33 | 1.67 | 720.00 | 720.00 | 810.00 | 288.00 | 540.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Бан зона | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Зона | Општина МОДРИЧА, Зона 1 | 1 | 30.00 | 7.63 | 6.75 | 9.64 | 4.82 | 900.00 | 810.00 | 1350.00 | 360.00 | 630.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | БАВЕШНИЦА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | БОРОВО ПОЉЕ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | БОТАЦИЦА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ЧАРДАК | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ДОБРА ВОДА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ДОБРИЊА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ДУГО ПОЉЕ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ТАРЕВАЦ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | ЈАСЕНИЦА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | КЛАДАРИ ДОЊИ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | КЛАДАРИ ГОРЊИ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | КОПРИВНА | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |
| 2019 | МОДРИЧА | Мјесто | КНЕЖЕВАНИ | Бан зона | 4.00 | 1.59 | 1.40 | 2.00 | 1.00 | 612.00 | 612.00 | 688.50 | 244.80 | 459.00 |

Страна 1 од 2 (29 ставки) [1] 2

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. Бриш 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:

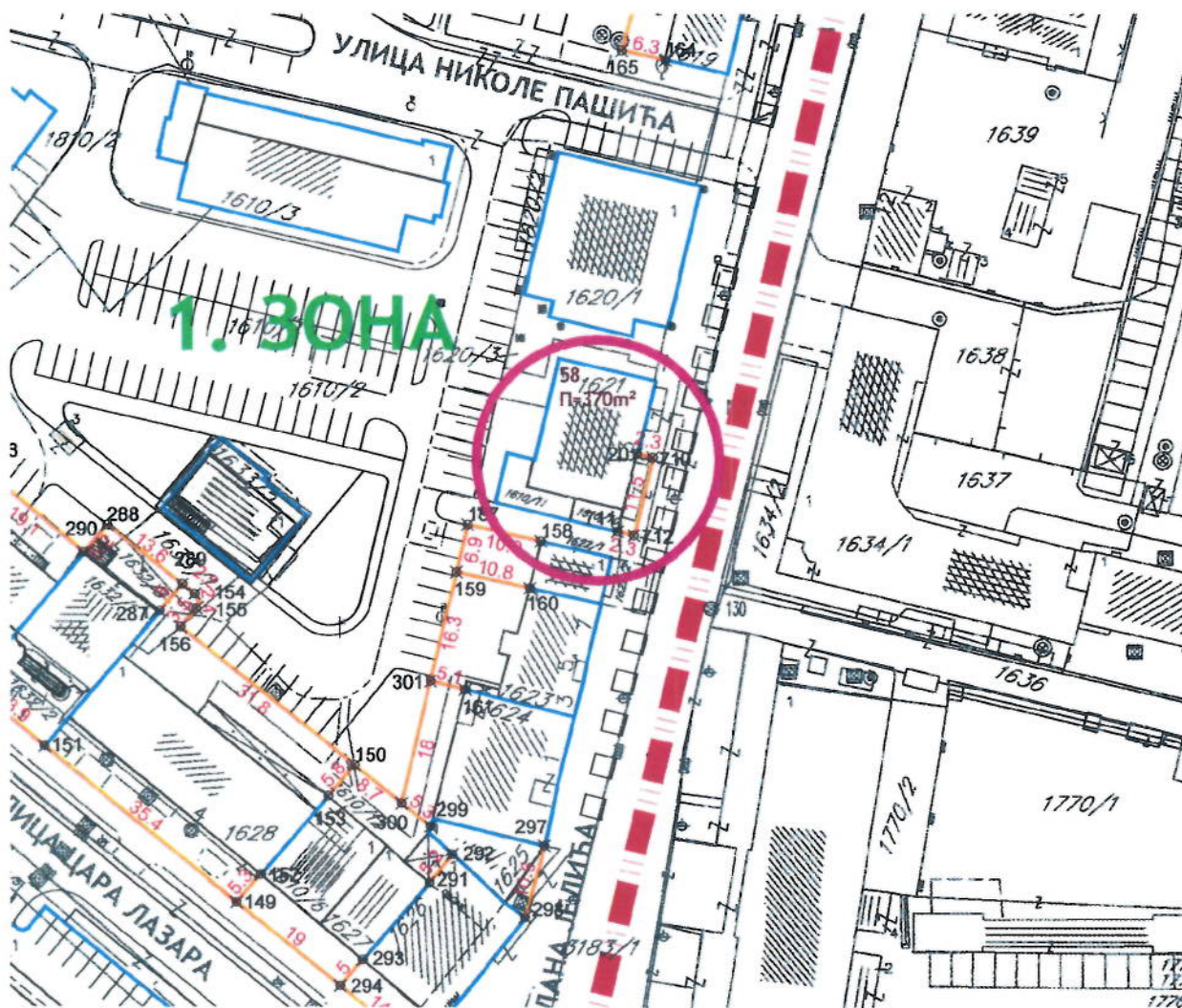
1. Именованом,
2. Архива.

МИНИСТАР
Антон Касиловић

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



ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 1"
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МОДРИЧА 1"
(СЛ. ГЛАСНИК ОПШТИНЕ МОДРИЧА БР. 18/20, 12/23)
ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ - тачке и фронтови



P = 1:1000

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата регулационог плана
- постојећа граница грађевинске парцеле
- планирана граница грађевинске парцеле
- лмна тачка
- дужина фронта парцеле
- предметна локација

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 05/1-475-8/24

ДАТУМ: 21.03.2024. године

КООРДИНАТЕ ЛОМНИХ ТАЧАКА
ПЛАНИРАНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПАРЦЕЛА БР. 58

| тачка | X | Y |
|-------|------------|------------|
| 20 | 6524148.39 | 4979112.23 |
| 710 | 6524150.63 | 4979111.70 |
| 711 | 6524145.67 | 4979101.06 |
| 712 | 6524147.95 | 4979100.52 |

Грађевинска парцела број "58" се формира од:
к.ч. бр. 1610/10, 1610/11, 1621, 3183/19,
к.о. Модрича

ОБРАДА: Јово Тешић, маст.инж.граф.