

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
građevinska struka, podoblast: konstrukcije i geotehnika
BIHAĆ,

E. Kovačevića 2, e-mail: asim.gea@bih.net.ba

Tel-fax: 222-737, GSM: 061/100-737

Bihać, 16.04.2014 g.

Vaš broj: 06-19-192-8/14
od 07.04.2014 g.

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE
Procjena tržišne cijene
Poslovni prostor ul. Hebrangova, br.16C u Karlovcu
vl. firme „Agrokomerc“, V. Kladuša



Poslovni prostor-lokal, ul. Hebrangova, 16C u Karlovcu, gl. fasada

Bihać
IV - 2014



mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke, podoblast: konstrukcije i geotehnika
BIHAĆ,

E. Kovačevića 2

Tel-fax: 222-737, GSM: 061/100-737

Bihać, 16.04.2014 g.

Vaš broj: 06-19-192-8/14
od 07.04.2014 g.

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE

Procjena cijene

Poslovni prostor ul. Hebrangova ,br. 16C, u Karlovcu
vl. firme „Agrokomerc“, V. Kladuša

S A D R Ž A J :

1. Uvod

- 1.1. Predmet stručnog vještačenja
- 1.2. Korištene podloge
 - 1.2.1. Dokumentacija, stručne podloge
 - 1.2.2. Zakonska regulativa i propisi
- 1.3. Metodologija rada

2. Građevinska vrijednost

- 2.1. Opći podaci
 - 2.1.1. Posjednik i vlasnik zgrade
 - 2.1.2. Lokacija građevine
 - 2.1.3. Godina izgradnje i bazna godina

2.2. Elementi za određivanje građ. vrijednosti

- Tehnički opis
 - 2.2.1. Dispozicija
 - 2.2.2. Lokacija
 - 2.2.3. Spratnost
 - 2.2.4. Površine
 - 2.2.5. Opis građevinske konstrukcije
 - 2.2.5.1. Temelji zgrade
 - 2.2.5.2. Vanjski i unutarnji zidovi, plafoni i podovi
 - 2.2.5.3. Građevinska stolarija i bravarija
 - 2.2.5.4. Unutarnje/kućne instalacije
 - 2.2.5.4.1. Vodovod i kanalizacija
 - 2.2.5.4.2. Elektroinstalacije
 - 2.2.5.4.3. Grijanje prostorija
 - 2.2.5.5. Fasada, krovšte i vanjski ulaz
 - 2.2.5.6. Saobraćajnice i uređenje okoliša



3. Predmjer količina i obračun cijena

- 3.1. Obračun površina
 - 3.1.1. Korisne površine
 - 3.1.2. Građ. površine
 - 3.1.3. Površina građ. zemljišta
 - 3.1.4. Faktor troškova uređenja građ. zemljišta
- 3.2. Obračun strukturnih cijena
 - 3.2.1. Građ. cijena
 - 3.2.2. Prometna cijena
 - 3.2.3. Aktualna fer tržišna cijena

4. Štete na građevini i troškovi rekonstrukcije

- 4.1. Štete
- 4.2. Rekonstrukcija

5. Građevinska vrijednost/cijena

- 5.1. Kategorija građevine
- 5.2. Starost zgrade
- 5.3. Faktor amortizacije zgrade
- 5.4.1. Prosječna tržišna građevinska jedin. cijena kor. površine
- 5.4.2. Jedin. građ. cijena kor. površine
- 5.5. Građevinska cijena/ vrijednost
 - 5.5.1. Nova zgrada
 - 5.5.2. Zgrada s amortizacijom
- 5.6. Građevinska vrijednost lokala

6. Prometna vrijednosti/cijena

- 6.1. Troškovi uređenja građevinskog zemljišta
 - 6.1.1. Troškovi pripremanja uređenja građ. zemljišta
 - 6.1.2. Troškovi opremanja građevinskog zemljišta
 - 6.1.3. Ukupni faktor učešća u baznoj cijeni
- 6.2. Površina građ. parcele
- 6.3. Građ. zona
- 6.4. Troškovi uređenja građ. zemljišta
- 6.5. Visina zem. rente
- 6.6. Cijena građ. zemljišta
- 6.7. Troškovi realizacije investicije
- 6.8. Ukupna tržišna cijena lokala

7. Aktualna fer tržišna cijena

- 7.1. Ponderi i koeficijenti
- 7.2. Aktualna fer tržišna cijena lokala

8. Rekapitulacija strukturnih cijena**9. Mogućnost adaptacije lokala****10. Stručno mišljenje i zaključak****11. Prilozi**

11.1. Administrativna akta

11.1.1 Ugovor s Agencijom o vještačenju, broj: 06-19-192 -8/14, od 07.04.2014 g.

11.1.2. Rješenje *Federalnog ministarstva pravde*, Sarajevo,

broj: 03-06-3-1089/06-V, od 13.03.2009 god.

o postavljenju mr Asima Ibrahimpašića

ZA STALNOG SUD. VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE,

PODOBLAST KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA

11.1.3. *Svečana izjava*

sud. vještaka mr Asima Ibrahimpašića,

broj: 03-06-3-1089/06-V, od 13.03.2009 god

11.2. Fotodokumentacija

SL. 1. FASADA LOKALA, istočna strana

SL. 2. POSL. PROSTOR-trgovina Diskont, ul. Senjska 12, Unutrašnjost

SL. 3. POSL. PROSTOR-trgovina Diskont, ul. Senjska 12, Unutrašnjost

SL. 4. TRGOVINA DISKONT, ul. Senjska 12, kancelarija

11.3. Grafički prilozi

11.3.1. TLOCRT PROSTORIJA M 1:50

Bihać, 14.04.2014 g.



STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke
podoblast konstrukcije i geotehnika
mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl.ing

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinska struka, podoblast: konstrukcije i geotehnika
BIHAĆ,
E. Kovačevića 2
Tel-fax: 222-737, GSM: 061/100-737
Vaš broj: 06-19-192-8/14
od 07.04.2014 g.

Bihać, 16.04.2014 g.

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE

Procjena tržišne cijene

Poslovni prostor ul. Hebrangova ,br. 16C ,u Karlovcu
vl. firme „Agrokomerc“, V.Kladuša

1. Uvod

1.1. Predmet stručnog vještačenja

Temeljem ugovora sklopljenim sa **Agencijom za privatizaciju u Bosni i Hercegovini, Sarajevo, Broj: 06-19-192-8/14** , od 07.04.2014 god.

o procjeni vrijednost **Poslovnog prostora u ul. Hebrangova, br. 16C u Karlovcu**, koji je vlasništvo vl. firme „Agrokomerc“, V.Kladuša izvršio sam kao stalni sudski vještak građ. struke, navedeno vještačenje. Dakle, stručnim vještačenjem sam utvrdio građevinsku, prometnu/tržišnu i aktualnu fer tržišnu cijenu navedenog poslovnog prostora.

Lokal se nalazi u prizemlju zgrade P+4, koja je u tlocrtu pravokutnog oblika. Dana 11. aprila 2014 g. sam na licu mjesta u ul. Hebrangova, br. 16C, u Karlovcu, uz saradnju mr Asmira Handžića, dipl. ing , pregledao i ustanovio sadašnje stanje lokala, konstrukcije, zidova i podova, stropa, građ. stolarije i bravarije, kućnih instalacija, upotrebene građ. materijale, sačinio potrebne teh. skice tlocrta lokala i izvršio detaljna građ. mjerenja dimenzija i visinskih kota unutarnjih prostorija lokala, snimio color. fotografije interijera lokala i fasada zgrade.

1.2. Korištene podloge

Kod stručnog vještačenja za procjenu cijene navedenih poslovnih prostorija koristio sam teh. dokumentaciju izrađenu na osnovu snimljenih dimenzija pojedinih prostorija na licu mjesta, zakonsku regulativu i građevinske i druge teh. propise kako je niže navedeno.

1.2.1. Dokumentacija, stručne podloge

2. Građevinski nacrti:

TLOCRT PROSTORIJA M 1:50

izrađeni na osnovu građ. mjerenja objekta na licu mjesta.

2 Fotodokumentacija građevine snimljena na licu mjesta u Karlovcu

11.aprila, 2014 g

1.2.2. Zakonska regulativa i propisi

1. Odluka o jedinstvenim elementima za izračunavanje prometne vrijednosti stambene zgrade ili stana kao posebnog dijela zgrade; (Sl. list SRBiH broj 40/89);
2. JUS U.C2.100, Površina i zapremina zgrada-uslovi izračunavanja;
3. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine", broj 76/07 i38/09);
4. Zakon o građevinskom zemljištu ;
5. Odluku o komunalnoj naknadi grada Karlovac;
6. Zaključak o utvrđivanju bazne cijene troškova uređenja građevinskog zemljišta;
7. Tehnički propisi i norme u građevinarstvu (Knjiga 1. i 2.).

1.3. Metodologija rada

Kod procjene cijene navedenih poslovnih prostora koristio sam uobičajenu metodologiju koja se primjenjuje u građ. praksi za potrebe procjene cijene zgrada s time što je proširena na utvrđivanje pojedinih karakteričnih-strukturalnih cijena građevine/zgrade i što je sve dokumentirano tehn. graf. nacrtu građevine. Sve analize i stručne konstatacije dokumentirani su odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.

Utvrдио sam strukturalne karakteristične cijene:

- ✓ tržišnu građ. cijenu novih prostorija ,
- ✓ tržišnu građ. cijenu prostorija s amortizacijom,
- ✓ prometnu cijenu prostorija s amortizacijom,
- ✓ aktualnu fer tržišnu cijenu prostorija s amortizacijom.

Kod utvrđivanja aktualne fer tržišne cijene bilo je nužno predhodno utvrditi i navedene 4 strukturalne karakteristične cijene.

Ovim zainteresirani kupac dobiva kompletne podatke o karakterističnim/strukturnim cijenama čime je omogućena međusobna komparacija cijena, što je korisno i za sadašnjeg vlasnika objekta kod donošenja poslovne odluke o prodaji lokala.

Uradio sam potrebne tehničke nacрте na nivou glavnog projekta:

Građevinski nacrti:

TLOCRT LOKALA u mjerilu M 1:50

na osnovu detaljnih građ. mjerenja unutarnjih gabarita/dimenzija svih prostorija lokala.

Ovaj detaljan tehn. nacrt poslužio je za izradu dokaznice mjera i obračun korisne i građ. površine prostorija lokala, određivanje građ. strukture građevine.

Tehn. nacrti i ostala tehn. dokumentacija urađena je na nivou glavnog projekta u aplikacije :

" AutoCAD Architecture 2012",

što im daje tačnost i pouzdanost.

Za izradu navedene tehničke dokumentacije na nivou glavnog projekta, izradu dokaznice mjera građ. objekata, proračuni građ. i korisnih površina i drugih tehn. parametara za svaku prostoriju lokala kao cjelinu angažirana je firma



geoTEHNIKA d.o.o. Bihać

consulting, ingeniering, projekting, teh. nadzor
BIHAĆ, E.KOVAČEVIĆA br. 2, tel/fax : 037/222-737, GSM 061/100-737

Tehn. proračuni, izrada dokaznice mjera, proračun površina prostorija, utvrđivanje/proračun cijena i ostali tehn. proračuni i tehn. dokumentacija urađena je u aplikaciji

„Microsoft Office 2010- Excel „

s odgovarajućim kontrolama tačnosti, što daje pouzdanost i tačnost, i iskazani su u odgovarajućim priloženim tabelama.

Operativne poslove kod proračuna karakteričnih cijena građevine također izvršila je firma **geoTEHNIKA** d.o.o. Bihać u aplikacije „Microsoft Office 2010- Excel“, s odgovarajućim kontrolama tačnosti, i proračuni su iskazani u priloženim tabelama u prilogu.

Urađene su i color fotografije fasada zgrade i enterijera prostorija, što vizualno prezentira građevinu i jasno daje kompoziciju i prostorni položaj lokala sadašnji objekta.

Navedeni građevinsko-arhitektonski nacrti urađeni su na nivou glavnog projekta i jasno prezentiraju građevinu u tehn. smislu, i jednostavni su za razumijevanje i pružaju sve potrebne tehničke informacije potencijalnim kupcima, a također i sadašnjem vlasniku.

U daljnjem tehničkom izvještaju dao sam detaljniji opis građ. konstrukcije, metodologiju, tok i rezultate proračuna, utvrdio navedene karakterične strukturne cijene i na kraju u zaključku dao utvrđenu procjenjenu :

- ✓ aktualnu fer tržišnu cijenu, i
- ✓ prometnu/tržišnu cijenu građevine,
- ✓ jedinične cijene, KM/m².

Dana 11. aprila. 2014 g. izvršio sam detaljna građ. mjerenja dimenzija i visinskih kota prostorija na licu mjesta u Karlovcu, izradio tehn. skice tlocrta i snimio color. fotografije građevine, u

Na osnovu navedene tehn. dokumentacije, podataka i parametara utvrdio sam strukturne cijene, koje su date u nastavku elaborata.

2. Građevinska vrijednost prostorija

2.1. Opći podaci

2.1.1. Vlasnik poslovnih prostorija je firma „Agrokomerc“, V. Kladuša rostorije sada koriste firma „KAPA“, kao ind. pogon za pakovanje šećera za hotele i ugostiteljske radnje, Karlovac.

2.1.2. Lokacija : u ulici Hebranga, br. 16C, Karlovac, u jugozapadnom dijelu grada Karlovca.

2.1.3. Godina izgradnje i korištenja prostorija zgrade - početna godina, nije mi stavljena na raspolaganje upotrebena dozvola, a prema iskazu korisnika i orijentacionoj procjeni vještaka je usvojena 1990 g.

2.1.4. Bazna godina za određivanje cijene prostorija je mart, 2014 god.

U daljem tekstu posebno sam utvrdio:

- ✓ tržišnu građ. cijenu novog lokala,
- ✓ tržišnu građ. cijenu lokala s amortizacijom,
- ✓ prometnu cijenu lokala s amortizacijom,
- ✓ aktualnu fer tržišnu cijenu lokala s amortizacijom.

2.2. Elementi za određivanje građ. vrijednosti

Opisani su svi konstruktivni elementi kons građevine s podacima o lokaciji, površinama i stanje uređenja okoliša.

Tehnički opis

2.2.1. Dispozicija

Stambeno-poslovna zgrada u čijem se prizemlju je predmetni lokal se nalazi u ulici Hebranga, Karlovac. Sama zgrada je pravokutnog tlocrtnog oblika.

2.2.2. Lokacija

Stambeno-poslovna zgrada u čijem se prizemlju je predmetni lokal se nalazi u ulici Hebranga, br. 16C, Karlovac i ima ulaza/iulaza: na južnoj, pročelnoj fasadi zgrade.

2.2.3. Spratnost

Zgrada P+4 se sastoji od :

- ✓ Prizemlja i 4 sprata

Raspored, oblik i površina prostorija lokala je vidljiv na građ. nacrtu:

TLOCRT lokala M 1:50

2.2.4. Površine

Površina poslovnog prostora-lokala po vrstama je:

- 1. građevinska $P_g = 54 \text{ m}^2$
- 2. korisna $P_k = 62 \text{ m}^2$

Dio površine građ. parcele zgrade koja pripada lokalu nije tačno utvrđena jer nije mi stavljen na raspolaganje posjedovni list i copy katastar. plana, nego sam na osnovu iskustvenig normativa uzeo da iznosi

$$P_z = 23 \text{ m}^2.$$

2.2.5. Opis građevinske konstrukcije

Dat je opis konstrukcije, zidova, podova, stropova, Građevinska stolarija i bravarija, unutarne/kućne instalacije.

Konstrukcija: Prema vrsti i kvaliteti konstrukcije i ugrađenog građevinskog materijala poslovno-stambena zgrada-lokal pripada *petoj* kategoriji.
Sistem gradnje zgrade je armiranobetonska skeletna konstrukcija, monolitna građevina.

2.2.5.1. Temelji zgrade

Prema zapažanju okolnog terena procjenio sam da je temeljno tlo je dobro nosivo. Pošto mi nije stavljen na raspolaganje glavni projekat zgrade nisam ustanovio vrstu i dimenzije temelja građevine, ali to i nije od bitnog značaja za ovaj zadatak, jer građevina se u pogledu stabilnosti ponaša normalno.
Nisam zapazio nikakvo diferencijalno slijeganje građevine, iz čega zaključujem da je građevina solidno fundirana.

2.2.5.2. Vanjski i unutarnji zidovi, plafoni i podovi

Vanjski zidovi lokala su deb. 30 cm, malterisani produžnim malterom, obrađeni policolorom s unutrašnje strane. Unutrašnji pregradni zidovi su, deb. 15 i 25 cm. U sanitarnom čvoru su obloženi ker. pločicama, 1. kl.
Podovi su arm. betonska ploča popločani keram. pločicama, 1. kl., također i sanitarni čvor.
Vidljivo na tehn. nacrtima:

TLOCRT M 1:50

i color. Fotografijama
u prilogu elaborata.

2.2.5.3. Građevinska stolarija i bravarija

Postavljena su 2 jednokrilna izloga/ prozora u metalnom okviru na, sa pomičnim nadsvjetlarnikom, ostakljeni armir. prozor. staklom, deb 4 mm, na glavnoj južnoj fasadi lokala.

Postavljena su na fasadnom zidu ulazna dvodvokrilna vrata u metalnom okviru, sa nadsvjetlarnikom, dim. 80x2x240 cm fasade.

Na ulazu u kancelariju su drvena, jednokrilna vrata, 1. kvalit. a u pom. Prtostoriju i WC su također drvena, jednokrilna vrata, 1. kvalit.

Navedena građ. stolarija i bravarija je u dobrom stanju.

Na priloženim color. fotografijama vidljive su fasade zgrade i unutrašnjost lprostorića.
(Prilog: Sl. 1., Sl. 2., Sl. 3., Sl. 4. i naslovna Sl.).

2.2.5.4. Unutarne/kućne instalacije

Dati su kraći opisi vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacija i grijanja.

2.2.5.4.1. Vodovod i kanalizacija

Izvedene su unutarnje vodovodne instalacije za potrebe pitke vode i za sanitarne potrebe potrebe od vodovodnih cijevi, odgovarajućeg profila, sa sigurnosnim i odzračnim ventilima.

Kućna vodovodna mreža priključena je na vanjsku vod. mrežu, u sklopu gradskog vodovodnog sistema Karlovca.

Postavljena je hidrant. mreža sa uređajima za protivpožarnu zaštitu.

Također izvedena je unutarnja kućna kanalizacija od ljevanoželjeznih cijevi, odgovarajućeg profila, za kućne otpadne vode i priključena preko reviz. šahta na vanjski gl. kolektor gradske kanalizacione mreže.

Instalacije vodovoda i kanalizacije su u funkciji.

2.2.5.4.2. Elektroinstalacije

Unutarnje industrijske elektroinstalacije su izvedene, trofazna el. struja, sa određenim brojem utičnica i prekidača.

El. instalacije su u funkciji.

2.2.5.4.3. Grijanje

Prostorije se griju toplotom iz vl. izvora.

2.2.5.5. Fasada i vanjski ulaz

Fasadni zid zgrade i lokala su malterisani plementom ožbukom, obrađeni, što je vidljivo na priloženim fotografijama.

Ulaz u prostorije je s južne fasade.

2.2.5..6. Saobraćajnice i uređenje okoliša

Do glavnog ulaza u prodavnicu se dolazi iz ul. Senjske.

Uz zgradu postoji parking za motorna vozila, koji je u funkciji.

Okolne zelene i parkovne površine su hortikulurno uređene, i dobro održavane.

U nastavku ovog elaborata izveo sam strukturalne cijene :

- ✓ tržišna građevinska cijena/vrijednost građevina,
- ✓ prometna cijena građevine i
- ✓ aktuelnu fer tržišnu cijena građevine.

3. Predmjer količina i obračun cijena

Na osnovu izvršenih mjerenja dimenzija i gabarita prostorija izradne je

TLOCRT M 1:50

Utvrđene je dokaznica mjera dimenzija pojedinih prostorija i obračunate su korisne i građ. površine .

Kod toga korišten je comp. Program/aplikaciju " *Office 2010, Excel 2010* ", i design u Programu " *AutoCAD Architecture 2011* ", čime je garantirana tačnost i pouzdanost tehn. nacrti i obračuna.

Za izradu navedene tehn. dokumentacije i utvrđivanje površina angažirana je firma



geoTEHNIKA d.o.o. Bihac

consulting, ingeniering, projekting, teh. nadzor
BIHAĆ, E.KOVAČEVIĆA br. 2, tel/fax: 037/222-737, GSM 061/100-737

Pošto se radi o vrlo obimnim i složenim inženjerskim poslovima.

3.1. Obračun površina

Prema navedenoj metod, služeći se podacima o dimezijama iz navedenih tehn. nacrti izvršen je obračun površina lokala, što je iskazano u priloženim tabelama elaborata.

3.1.1. Korisne površine

Obračun korisne površine lokala je iskazana u Tab. 1/1, koja je u prilogu elaborata.

Korisna površina lokala iznosi

$$P_k = 54 \text{ m}^2$$

3.1.2. Građ. površine

Obračun građ. površina prvog sprata zlokala je iskazana također u Tab. 1/2, u prilogu elaborata.

Građevinska površina lokala je

$$P_g = 62 \text{ m}^2.$$

3.1.3. Površina građ. zemljišta

Površina građ. parcele koja pripada ovom lokalitetu je $P_z = 23 \text{ m}^2$.

3.1.4. Faktor troškova uređenja građ. zemljišta

Obračunao sam ukupan faktor učešća u troškovima uređenja građ. zemljišta zgrade, kojeg čine relativni troškovi pripremanja građ. zemljišta i relativni troškovi opremanja građ. zemljišta i iznosi

$$F_u = 0,7044$$

Proračun je dat u Tab. 6/2. u prilogu elaborata.

3.2. Obračun strukturnih cijena građevine

Na osnovu utvrđenih parametara koji formiraju cijenu izračunao sam osnovne strukturalne cijene lokala, koje su iskazane u nastavku elaborata.

3.2.1. Građ. cijena

Izračunata je građevinska cijena lokala :

- ✓ lokala unovoj zgradi,
- ✓ lokala s otpisom amortizacije
- ✓ lokal s uračunatom amortizacijom

što je prikazano u Tab. 1/2. u prilogu.

3.2.2. Prometna/tržišna cijena lokala

Utvrдио sam prometnu/tržišnu cijenu lokala, što je iskazano u Tab. 2/2. u prilogu.

3.2.3. Aktualna fer tržišna cijena

Struktura pondera aktualne fer tržišne cijene lokala data je u nižoj tabeli:

1. Ekonomska kretanja	0,200
2. Položaj	0,400
3. Mogućnost prodaje	0,300
4. Mogućnost prenamjene	0,050
5. Odnos troškova renamjene	0,050
6. Fer tržišna cijena građevine	1,000

Koeficijente pondera odredio sam posebno za svaki član strukture zgrade, uvažavajući aktualne korespodentne parametre.

Na osnovu izloženog utvrдио sam

Aktualnu fer tržišnu cijenu lokala

što je prikazano u tabelama Tab. 3/2. koja je u prilogu elaborata.

4.1. Štete na građevini i troškovi rekonstrukcije

Na licu mjesta 11. aprila. o.g. konstantiraosam da na lokalima i zgradi nisu uočena nikakva oštećenja.

4.2. Rekonstrukcija

Prostorije se sada koriste kao ind. Pogon za pakovanje potr. šećera i moguće je izvršiti rekonstrukciju ovih prostorija za neke druge poslovne svrhe.

5 . Građevinska vrijednost/cijena

5.1. Kategorija stambeno- poslovne zgrade

Prema vrsti i kvaliteti konstrukcije i ugrađenog građevinskog materijala industrijska građevina pripada petoj kategoriji.

5.2. Starost zgrade 2014-1990 g.=24 god.

5.3. Faktor amortizacije zgrade: $F_a=0,81856$

Izračunat je u Tab. 1/2 .

5.4.1. Prosječna tržišna građevinska jedin.cijena korisne poslovne površine iznosi: $C_{gn}=1.450 \text{ KM/m}^2$.

procjena trajnosti zgrade: $N_g=100 \text{ god.}$

procjena zanat. radova i instalacija : $N_z=50 \text{ god.}$

Udio mas. konstrukcije: $K_g=60 \%$

udio zanat. radova i instalacija. $K_z= 40 \%$.

Struktura cijene

mas. konstrukcija	1001 KM/m^2
zanat. radovi i instal.	667 KM/m^2

Ukupno= 1.668 KM/m^2

U daljim proračunima je korištena jedin. tržišna građevinska cijena

$C_{gn}=1.668 \text{ KM/m}^2$.

Proračuni su dati u Tab. 2/2.

5.5. Građevinska cijena/vrijednost

Na osnovu naprjed izloženih elemenata ustanovio sam građevinske vrijednosti/cijene lokala po strukturnim vrstama.

5.5.1 Novi lokal iznosi 90.612KM

5.5.2. Lokal s amortizacijom Iznosi 74.171 KM

5.6 . Građevinska vrijednost oštećenog lokala

Nema odštećenja lokala.

Proračuni kojima je utvrđena građevinska vrijednost:

- ✓ Novog lokala
- ✓ amortiziranog lokala

dati su u tabeli Tab. 2/2. u prilogu elaborata.

6. Prometna vrijednosti/cijena lokala

Utvrдио sam ukupni faktor učešća u baznoj cijeni troškova uređenja građ. zemljišta koji kao jedan od elemenata formira prometnu vrijednost/cijenu, a obzirom na položaj u građ.zoni grada Karlovca, uređenost i opremljenost građ. zemljišta, stupnja izgrađenosti komunalne i dr. infrastrukture, elektroinfrastrukture, i povoljnosti prirodnih osobina građ. zemljišta, društvena infrastruktura, gustina naseljenosti i drugih elemenata koji utiču na formiranje prometne/tržišne cijene građevine.

6.1. Troškovi uređenja građevinskog zemljišta

6.1.1. Troškovi pripremanja uređenja građ. zemljišta	0,10777
6.1.2. Troškovi opremanja gradskog građevinskog zemljišta:	0,59667

Fu = 0,70444

6.1.3. Ukupni faktor učešća u baznoj cijeni troškova uređenja građ. zemljišta

Fu = 0,70444

Obračun faktora je iskazan u Tab.6/2.

6.2. Površina građ. parcele se sastoji

Dio površine građ. parcele koji pripada lokalu $P_z = 24 \text{ m}^2$.

6.3. Zona

Zona: II građ. zona područja Karlovca.

6.4. Troškovi uređenja građ. zemljišta

Prosječni jedin. troškovi uređenja građ. zemljišta $T_u = 180 \text{ KM/m}^2$,

Troškovi uređenja građ. zemljišta na području II zone Karlovca

iznose: 8.804 KM

6.5. Visina naknade za građ. zemljište (zem. renta) : 3.260 KM

6.6. Cijena građ. zemljišta:

Jedin. cijena građ. zemljišta: $C_g = 300 \text{ KM/m}^2$

Faktor zemljišta: $P_{zs} = 0,37 \text{ m}^2 \cdot \text{z} / \text{m}^2 \text{ pr.}$

lokal 6.937 KM

6.7. Troškovi realizacije investicije

lokala

13.592 KM

6.8. Ukupna prometna vrijednost/cijena lokala

106.764 KM

Prometna cijena po 1 m^2 korisne površine

sa zemljištem iznosi

1.965 KM/m²

Građ.cijena po 1 m^2 korisne površine iznosi

1.365 KM/m²

Utvrđivanje prometne vrijednosti/cijene prostorija
dato je u Tab. 2/1. u prilogu.

7. Aktualna fer tržišna cijena

Tekući tržišni uticaji na formiranje *aktualne fer tržišne cijene građevine* određeni su putem pondera vrijedonosne strukture građevine i aktualnih korespondentnih faktora/koefficienata. Time je utvrđena aktualna *fer tržišna cijena* Prostorija lokala.

Aktualna fer tržišna cijena procjenjena je obzirom na vrjedonosnu strukturu ponderiranih elemenata građevine i procjenjenih aktuaknih korespondentnih koefficienata.

7.1. Ponderi i koefficienti

Proračun, struktura pondera, koefficienti i cijene su iskazani u nižoj tabeli.

Aktualna fer tržišna prostorija

R/b	Elementi tržišne vrijednosati	Ponderi	Koefic. aktual.	Tržišna cijena
1	1. Ekonomska kretanja	0,200	0,60	17.082
2	2. Položaj	0,400	0,50	42.706
3	3. Mogućnost prodaje	0,300	0,56	25.623
4	4. Mogućnost prenamjene	0,050	0,30	5.338
5	5. Odnos troškova prenamjene	0,050	0,20	5.338
6	6. Fer tržišna cijena lokala			96.088

7.2. Tržišna fer cijena prostorija

Aktualna fer tržišne cijene prostorija s površinama građevine i građ. zemljištem data je u nižoj tabeli:

data je u nizu tabeln.

 Lokal Hbr16C		Aktualna fer tržišna cijena lokala				Tab.3/2.	
Objekat: Lokal ul. Hebrangova,br. 16C, Karlovac					Dat:12.04.2014		
				Stanard : JUS U.C2.100			
Oznak	PROSTORIJA	POVRŠINA P		Promet. cijena	Jed tržn cijena	Tržša cijena	
		Grad.	Korisna				
pr.	naziv	m ²	m ²	KM	KM/m ²	KM	
	1. Površine i cijena lokala						
1	Površina lokala	62	54	106.764	1.768	96.088	
2	Površina građ. parc. dio k.č.	23					
3	2. Građevina Prvi sprat b.s.						
4	Elementa trž. vrijednosati	Ponde	Koef.			Tržišna	
5	1. Ekonomska kretanja	0,200	0,80			17.082	
6	2. Položaj	0,400	1,00			42.706	
7	3. Mogućnost prodaje	0,300	0,80			25.623	
8	4.Mogućnost prenamjene	0,050	1,00			5.338	
9	5.Odnos troškova prenamjene	0,050	1,00			5.338	
10	6.Aktual.fer tržišna cijena građ					96.088	
11	3. Jedin. cijena						
12	Aktual. fer tržišna cijena 1 m ² korisne površin			KM/m ²		1.768	

Dakle, aktualna fer tržišna cijena prostorija ,obzirom na aktualno

tržišno stanje prometa građevina na lokalnom tržištu u Karlovcu, procijenjena je na iznos **96.088 KM**.

Aktualna fer tržišna cijena 1 m² korisne površine prostorijaje 1.761KM/m².

Utvrđivanje aktualne fer tržišne cijene *lokala* zgrade dato je u Tab. 3/2.u prilogu elaborata.

8. Rekapitulacija stukturnih cijena

U nižoj tabeli data je rekapitulacija strukturalnih cijena lokala koje sam utvrdio i prezentirao u predhodnim analizama.

Strukturne cijene

 Lokal Hbr16C		Strukturne cijene lokala				Tab.5/1.
Objekat: Lokal ul. Hebrangova, br. 16C, Karlovac					Dat: 12.04.2014	
R/b	Prostorija naziv	Površina P		Jedin.	Cijena KM	Note
		Grad.	Korisna	rž.cijena		
		m ²	m ²	KM/m ²		
1	Površina prvog	62	54	1768	96.088	
1	Površina građ. pripadajućeg građ. zemljišta	23	0			
Rekapitulacija strukturalnih cijena prvog						
1	1. Građ. cijena nove građ. prvog spr			1.668	90.612	
2	2. Građ. cijena 1.sprt. s amortizacijom			1.365	74.171	
3	3. Građ. cijena 1. sprt.-oštećeno			1.365	74.171	
4	4.Prometna cijena 1. sprta			1.965	106.764	
5	5.Aktuelna fer tržišna cijena 1. sprt bs			1.768	96.088	
STALNI SUDSKI VJEŠTAK Građevinske struke konstrukcije i geotehnika: mr Asim Ibrahimašić, dipl. ing						

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke
podoblast konstrukcije i geotehnika:

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing

9. Mogućnost adaptacije

Rekonstrukcija i adaptacija ovih prostorija za neke druge poslovne potrebe može se racionalno izvesti, ovisno o zahtjevima i potrebama vlasnika.

Situacione dimenzije, visinske kote i prostorni odnosi dati su u tehn. nacrtima:

✓ TLOCRT

M 1:50

✓ color. fotografije,

gdje su vidljiva konstruktivna rješenja i detalji konstrukcije, prostorna dispozicija i inženjerske mogućnosti rekonstrukcije .

Procjenu cijene prostorija lokala dao sam na osnovu sadašnjeg stanja .

10. Stručno mišljenje i zaključak

1. Procjenjena aktualna fer tržišna cijena

poslovnih prostorija-lokala, ul. Hebrangova br. 16C, u gradu Karlovcu
korisne površine 54 m²

vlasništvo: firme „Agrokomerc“, V. Kladuša,

iznosi: **96.088** KM

Aktualna fer tržišna cijena 1 m² korisne površine iznosi 1.768 KM.

2. Prometna/tržišna cijena **poslovnih prostorija-lokala**

je 106.764 KM

Prometna/tržišna cijena 1 m² korisne površine je 1.965 KM/m².

U Bihaću, 16.04.2014 god.



STALNI SUDSKI VJEŠTAK:
Građevinske struke
podoblast: konstrukcije i geotehnika

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. Ing

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE
KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA

BIHAĆ, E. Kovačevića 2, Email: asim.gea@bih.net.ba
Tel-fax: 037/222-737, GSM : 061/100-737

Administrativna akta

BIHAĆ
IV - 2014



Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO

Broj: 03-06-3-1089/06-V
Sarajevo, 13.03.2009. godine

Na temelju članka 16. Zakona o vještacima («Službene novine Federacije BiH», br. 49/05 i 38/08) Mr tehničkih znanosti iz područja građevinarstva ASIM IBRAHIMPAŠIĆ iz Bihaća, stalni sudski vještak građevinske struke, daje

SVEČANU IZJAVU

«Izjavljujem da ću dužnost vještaka vršiti časno i savjesno po svom najboljem znanju i da ću u radu postupati sukladno zakonu, drugim propisima i pravilima struke.»

VJEŠTAK

Asim Ibrahimpašić
Mr teh.znanosti iz područja građ.
Asim Ibrahimpašić



**Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO**

Broj: 03-06-3-1089/06-V
Sarajevo, 13.03.2009. godine

Na temelju članka 10. stavak 1. Zakona o vještacima («Službene novine Federacije BiH», br. 49/05 i 38/08) federalni ministar pravde d o n o s i

R J E Š E N J E

Magistar tehničkih znanosti iz oblasti područja građevinarstva ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, imenuje se za stalnog sudskog vještaka **građevinske struke, podoblast konstrukterstvo i geotehnika**.

Vještak se imenuje na period od šest godina.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

O b r a z l o ž e n j e

Magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva ASIM IBRAHIMPAŠIĆ je na Javni poziv za imenovanje vještaka na području Federacije Bosne i Hercegovine podnio pismeni zahtjev ovom ministarstvu, kao i potrebnu dokumentaciju o ispunjenju uvjeta iz članka 9. Zakona o vještacima za imenovanje za stalnog sudskog vještaka građevinske struke za područje Federacije Bosne i Hercegovine.

Imenovani je zadovoljio na provjeri stručnog znanja iz građevinske oblasti, pred Stručnim povjerenstvom za utvrđivanje liste stalnih sudskih vještaka.

Budući da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 10. Zakona o vještacima, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor tužbom pred Kantonalnim sudom u Sarajevu u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Tužba se podnosi u dva istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Imenovanom,
2. Evidenciji
3. Arhiva



MINISTAR

Feliks Vidović

A

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU U
FEDERACIJI BOSNE I HERCEGOVINE**

**U G O V O R
O PRUŽANJU USLUGE VJEŠTAČENJA
GRAĐEVINSKE STRUKE**

april/travanj 2014. godine

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGE VJEŠTAČENJA GRAĐEVINSKE STRUKE

Zaključen dana 07.04. 2014. godine u Sarajevu, između:

Agencija za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine, Alipašina 41,
Sarajeva, Bosna Hercegovina, koju zastupa Šuhret Fazlić, direktor (u daljem
tekstu: Naručilac)

mr Asim Ibrahimpašić, dip. ing. građ. stariji sudski vještak građevinske struke,
Bilal, Emina Kovačevića broj 2 (u daljem tekstu : Izvršilac)

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora pružanje usluge
vještačenja građevinske struke za procjenu vrijednosti sljedećih nekretnosti:
Distributivni centar Banja Ilovac površine 8.000 m² sa pripadajućim zemljištem
površine 14.531 m², ukupno 22.531 m², poslovni prostor u ul. Kragujevačka 12
(Hercegova 12) površine 95 m², poslovni prostor u ul. Kragujevačka 16
(Hercegova 16) površine 52 m², poslovni prostor u ul. Moše Pijade 10 površine
126 m², i poslovni prostor u ul. Moše Pijade 14 (Sarajka B-10) površine 130
m², u Karlovcu Republika Hrvatska.

Član 2.

Asim Ibrahimpašić, dip. ing. građevine obavezuje se da će za Naručioza obaviti
poslove iz člana 1. ovog ugovora u skladu sa pravilima struke, prema najboljem
znanju i sposobnostima.

Član 3.

Poslove iz člana 1. ovog ugovora Izvršilac se obavezuje početi naredni dan
nakon potpisivanja ugovora.
Izvršilac je dužan Nalaz sa procjenom dostaviti Naručiocu u roku od 30 radnih
dana od zaključenja ugovora.



mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE
KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA

BIHAĆ, E. Kovačevića 2
Tel-fax: 037/222-737, GSM : 061/100-737

Proračun cijena zgrade Površine

BIHAĆ
IV- 2014



 Lokal Hbr16C		Građ. cijena lokala ul.Hebrangova,16C, Karlovac				Tab.1/1.	
Objekat: Lokal ul. Hebrangova,br. 16C, Karlovac						Dat:12.04.2014	
				Stanard : JUS U.C2.100			
Dznak	PROSTORIJA	DIMENZIJE bxd		POVRŠINA P		koefnt	koefbr
				Bruto	Korisna		
R/b	naziv	m	m	m ²	m ²	ko	k
1	Površina lokala			62,49	54,34	1,15	
2	Površina građ. parc. dio			23,12		0,37	
3	Starost zgrade 2014-1990 g.=24 god.			24			
4	starost mas. konstrukcije zgrade: n _g = 10 god.			24			
5	procjena trajnosti zgrade:Ng=100 god.			100			
6	udio mas. konstrukcije: Kg=60 %			0,60			
7	udio zanat. radova i instalacija. Kz= 40 %.			0,40			
8	Koef. Amortizacije i Faktor Fa		Ng	Nz	ng	nz	Fa
9	Koef. amortozacije konstrukcije Kg		100		24	24	0,08928
10	Koef. amortozacije zanat. rad. i instal. K			50		24	0,09216
11	Koef. amortozacije zgrade/stana K		100	50	24	24	0,18144
12	Faktor amortozacije zgrade Fa						0,81856
13	Građ. vrijednost prvog sprata bs			KM/m ²	k	KM/m ²	KM
14	Stropna normalna visina prostorije			2,85			
15	Stropna ponder. visina sprata H			2,85			
16	Koef. visine kv=			1,000			
17	Zid u strukturi mas. konstrukcije			0,30			
18	Koef. učešća zida u poskupljenju mas. kon. Kpz				0,000		
19	Faktor poskupljejna mas. konstrukcije Fk=			1,000			
20	Zid u strukturi zanat.radova i instal.			0,100			
21	Koef. učešća zida u poskupljenju zr i instal kpi				0		
22	Faktor poskupljejna zan.rad. i instalacija			1,000	1,15		
23	Pros. tržišna građ. cijena 1 m ² kor.posl. površ			1667,5		1450	1.668
24	Struktura: mas. konstrukcija		0,60	1000,50	1,000	1000,50	
25	Struktura: zanat.radovi i instalacije		0,40	667,00	1,000	667,00	
26	Ukupno			1667,50	1,00	1667,50	
27	1.Nova građevina-lokal						90.612
28	2. Amortizirano						74.171
29	3. Oštećenje		step. ošteč	ko	Fo		74.171
30	Građ. struktura 1. sprata-oštećenje		p=0 %	0,00	0,000	1,000	
31	građ-zanat. radovi i instal-oštećenj		0%	0,00	0,000	0,000	
32	Jedin. građ.cijena korisne površine			KM/m ²			1.365

mr Asim Ibrahimpašić
 stalni sudski vještak
 građ. struke
 konstrukcije i geotehnika

 Lokal Hbr16C		Tržišna cijena lokala				Tab. 2/1.	
Objekat:Lokala ul.Hebrangova 10-12, Karlovac					Dat:12.04.2014		
					Stanard : JUS U.C2.100		
Dznak	Naziv	POVRŠINA P		koefnt			
		Grad.	Korisna				
R/b		m ²	m ²	ko			
1	Površine	62,49	54,34	1,15			
2	Površina građ. parc. dio za lokal	23		0,37			
3	2. Troškovi uređenja građ. zem.						
4	Jedin. bazna cijena uređenja građ. zemljišta KM/m ²			200			
5	Faktor učešća u troškovima uređenja građ. zemljišta Fu			0,7044			
6	Troškovi uređenja građ. zem. KM				8.804		
7	3. Cijena građ. zemljišta						
8	Fakt zem Pgp/Pkz		Fz	0,3700			
9	Jedin.cijena građ. građ. zemljišta KM/m ²			300			
10	Cijena građ. građ. zemljišta Cgz KM	6.937			6.937		
11	4. Renta						
12	Grad. zona: 2.	Koef. visine rente:Kr=0.10	0,1	Cgso	600		
13	Renta			KM	3.260		
14	5. Rekapitulacija - troškovi uređenja,građ. zemljište,renta						
15	Troškovi uređenja građevinskog zemljišta				8.804		
16	Renta				3.260		
17	Ukupno:				OK	12.065	
18	6.Realizacija investicije/Naziv	Osnovica	Zgrade	Etaža	KM		
19	Tehnička dokumentacija,revizije,komisije	90.612	0,06	1	5.437		
20	Ing. nadzor i konzalting		0,03	1	2.718		
21	Operativni troškovi investitora na realizacije		0,05	1	4.531		
22	Takse,administrativni i dr.troškovi,porezi		0,01	1	906		
23	Ukupno		0,15		13.592		
24	7. Prometna/tržišna cijena prvog sprata						
25	Grad. cijena prvog sprata				74.171		
26	Rekapitulacija - troškov uređenja građ. zemljišta,renta				12.065		
27	Operat. troškovi investitora realizacije i tehn. dokumentacija				13.592		
28	Cijena građ. zemljišta				6.937		
29	Prometna/tržišna cijena				106.764		
30	8. Jedin. cijene						
31	Prometna cijena 1 m ² korisne površine		KM/m ²		1.965		
32	Grad. cijena 1 m ² korisne površine		KM/m ²		1.365		

mr Asim Ibrahimpasić
stalni sudski vještak građ.struke
konstrukcije i geotehnika



Tab.4/1.

Dat:12.04.2014

Standard : JUS U.C2.100

Lokal u ul. Hebrangova, br 16C
Karlovac

mr Asim Ibrahimpasić
stalni sudski vještak graevinske struke
konstrukcije i geotehnika

Objekat: Lokal ul. Hebrangova, br. 16C, Karlovac

Dat:12.04.2014

R/b	Prostorija	Površina P		Jedin.	Cijena	Notte
		Grad.	Korisna	rž.cijena		
	naziv	m ²	m ²	KM/m ²	KM	
1	Površina prvog	62	54	1768	96.088	
1	Površina građ. pripadajućeg građ. zemljišta	23	0			
	Rekapitulacija strukturalnih cijena prvog					
1	1. Građ. cijena nove građ. prvog sprat			1.668	90.612	
2	2. Građ. cijena 1.sprt. s amortizacijom			1.365	74.171	
3	3. Građ. cijena 1. sprt.-oštećeno			1.365	74.171	
4	4.Prometna cijena 1. sprta			1.965	106.764	
5	5.Aktuelna fer tržišna cijena 1. sprt bs			1.768	96.088	

STALNI SUDSKI VJEŠTAK

Građevinske struke

konstrukcije i geotehnika:



mr Asim Ibrahimašić, dipl. ing

 Lok Hebr.16C		Faktor troškova uređenja građ. zemljišta					Tab.6/1.		
Objekat: Lokal ul. Hebrangova,br. 16C, Karlovac							Dat:12.04.2014		
DZNAK/		OPIS TROŠKOVA					Koeficijent	Notte	
r/b									
1.		Troškovi prvog sprata građ. građevinskog zemljišta							
1		Naknada za pretvaranje poljoprivrednog u građ. zemljište					0,01048		
2		Troškovi pribavljanja zemljišta i zemljišno-knjižni prepisi					0,00665		
3		Geodetski planovi					0,00460		
4		Geološka,geomehanička i druga ispitivanja zemljišta					0,00214		
5		Prostorno-izvedbeni planovi					0,01456		
6		Lokacijska parcelacija					0,00360		
7		Projekti komunal. građevina i instalacija					0,00574		
8		Rušenje objekata					0,00000		
9		Sanacija zemljišta					0,01000		
10		Izmještanje komunal. građevina i instalacija					0,00000		
11		Naknada za usjeve i zasade					0,00000		
12		Naknada za objekte i preseljenja					0,00000		
13		Zamjenski stanovi					0,00000		
14		Održavanje praznih stanova					0,00000		
15		Ostali troškovi u pripremanju građ. zemljišta					0,05000		
		Svega: (1-15)					0,10777		
2.		Troškovi opremanja građ. zemljišta							
1		Makadamski put					0		
2		Asvaltni put					0,04868		
3		Asvaltni put sa pločnikom					0,00000		
4		Javno parkiralište					0,05000		
5		Javna rasvjeta					0,03295		
6		Hortikulturno uređenje					0,03000		
7		Kišna kanalizacija					0,20000		
8		Vodovodna mreža					0,03993		
9		Fekalna kanalizacija					0,04997		
10		Gasna mreža					0,05000		
11		Toplovodna mreža					0,00000		
12		Električna mreža					0,03655		
13		Telefonska mreža					0,02359		
14		Operativna koordinacija					0,03500		
		Svega: (1-13)					0,59667		
		Ukupno: (1+2) Fu=					0,70444	OK	

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl. ing
magistar tehničkih znanosti iz područja građevinarstva

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE
KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA

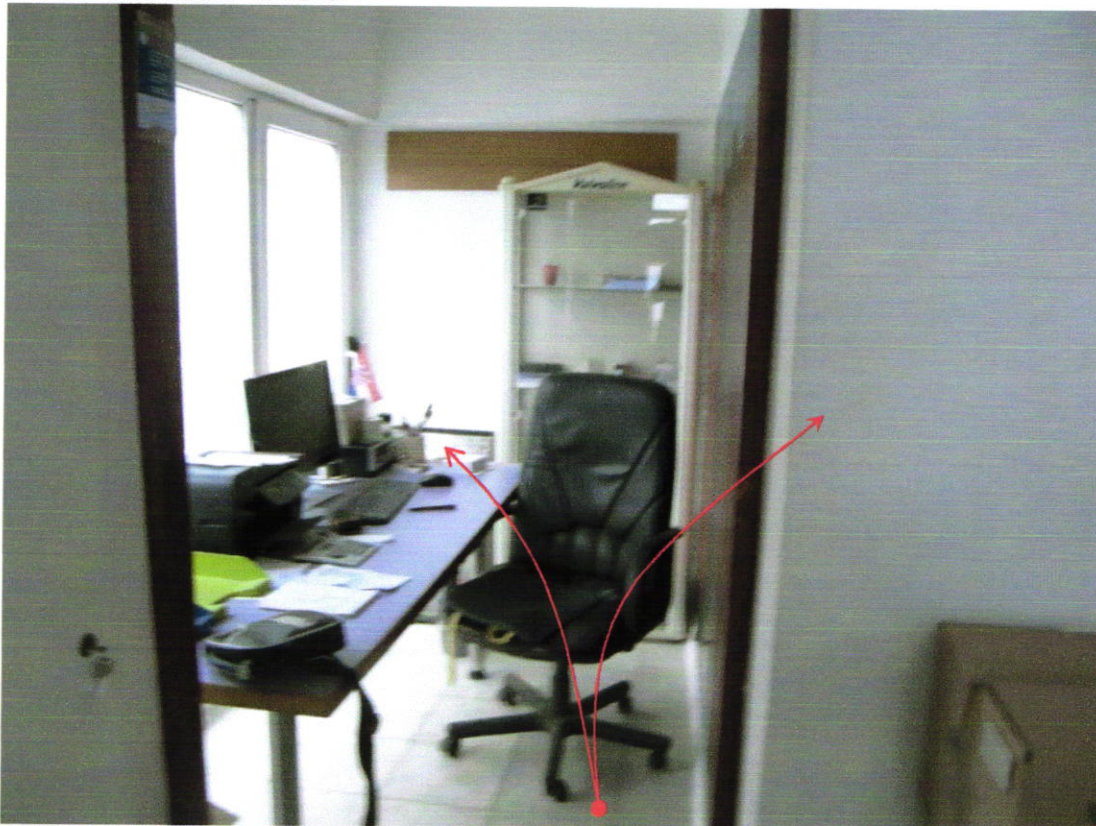
BIHAĆ, E. Kovačevića 2
Tel-fax: 037/222-737, GSM : 061/100-737
Datum: 14.02.2013

Grafički prilozi Fotodokumentacija prilozi



BIHAĆ
IV- 2014

FOTODOKUMENTACIJA



SL.3.POSLOVNI PROSTOR,ul. Hebrangova br. 1 GC,kancelarija



SL.4.POSLOVNI PROSTOR,ul. Hebrangova br. 1 GC, proizvod. pogon

Poslovni prostori

Procjena cijene
lokalamr Asim Ibrahimpašić
stalni sudski vještak građ. struke

FOTODOKUMENTACIJA



SL. 1. POSLOVNI PROSTOR-lokal, ul. Hebrangova br. 1 GC, južna fasada



SL. 2. POSLOVNI PROSTOR, ul. Hebrangova br. 1 GC, unutrašnjost

Poslovni prostori

Procjena cijene
lokalamr Asim Ibrahimpašić
stalni sudski vještak građ. struke