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,17.05.2014 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.12a u Karlovcu
vl. firme „Agrokomerc",V.Kladuša

Poslovni prostor-lokal,ul. A.Hebranga,12a u Karlovcu,gl. fasada-jug

Bihać
V - 2014

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM
IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

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,17.05.2014 g.

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

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE

Procjena cijene

Poslovni prostor ul. Hebrangova ,br. 12a, u Karlovcu

vl. firme „Agrokomerc",V.Kladuša

S A D R Ž A J :

1. Uvod
1.1. Predmet stručnog vještaćenja
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/kučne 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,krovište i vanjski ulaz
2.2.5.6. Saobračajnice i uređenje okoliša

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

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 amotizacije 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 učešča 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 realizacje investicije
6.8. Ukupna tržišna cijena lokala

7. Aktualna fer tržišna cijena
7.1. Ponderi i koeficijenati
7.2. Aktualna fer tržišna cijena lokala

8. Rekapitulacija strukturnih cijena

9. Mogučnost adaptacije lokala

10. Stručno mišljenje i zaključak

11. Prilozi

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODUZEĆE KONSTRUKTERSTVO I GEOTEHNIKA
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

11.1. Administrativna akta

11.1.1 Ugovor s Agencijom o vještačenju,br*oj: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,od13.03.2009 god

11.2. Fotodokumentacija

SL. 1 .POSLOVNI PROSTOR-lokal,ul. Hebrangova br. 1 2a,južna fasada
SL.2.POSLOVNI PROSTOR,ul. A.Hebranga br. 1 2a,gl.prostorija
SL.3.POSLOVNI PROSTOR,ul. A.Hebranga br. 1 2a,gl.prostorija
SL.4.LOKAL,WC I SANITARIJE,ul. A.Hebranga br. 1 2a,
SL.5.PODRUM,ul. A.Hebranga br. 1 2a,Karlovac
SL.6.LOKAL,GL. PROSRORIJA,ul. A.Hebranga br. 1 2a,Karlovac

11.3. Grafički prilozi

11.3.1. TLOCRT PROSTORIJA M 1:50

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODOBLAST KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke
podoblast konstrukcije i geotehnika

Bihać,17.05.2014 g.

mr ASIM IBRAHIMPAŠIĆ, dipl.ing

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,17.05.2014 g.

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE
Procjena tržišne cijene
Poslovni prostor ul. Hebrangova ,br. 12a ,u Karlovcu
vl. firme „Agrokomerc",V.Kladuša

1. Uvod

1.1. Predmet stručnog vještaćenja

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 prostorau ul.A. Hebranga,br. 12a 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 prvokutnog oblika.
Dana 15. maja 2014 g. sam na licu mjesta u ul. Hebrangova,br. 12a,u Karlovcu,uz saradnju mr Asmira Handžića,dipl.ing,pregledao i ustanovio sadašnje stanje lokala, konstrukcije,zidova i podova,stropa,građ. stolarije i bravarije,kučnih instalacija,upotrebljene građ. materijale, sačinio potrebne tehn. 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 vještaćenja za procjenu cijene navedenih poslovnih prostorija koristio sam tehn. dokumentaciju izrađenu na osnovu snimljenih domenzija 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 LOKALA M 1:50

izrađeni na osnovu građ. mjerenja objekta na licu mjesta.

2 Fotodokumentacija građevine snimljena na licu mjesta u Karlovcu 15.maja 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. nacrta građevine.Sve analize i stručne konstatacije dokumentireni su odgovarajučom tehničkom dokumentacijom.
Utvrdio 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 nacrte na nivou glavnog projekta:

Građevinski nacrti:

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

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

„*Microsoft Office 2010- Excel* „

s odgovarajučim kontrolama tačnosti,što daje pouzdanost i tačnost,i iskazani su u odgovarajučim 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 odgovarajučim 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. kostrukcije, 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/m^2.

Dana 15. maja. 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
Prostorije sada se nekoriste.

2.1.2. Lokacija :u ulici A.Hebranga,br.12a,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 orjentacionoj 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 konstr. 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 A.Hebranga,Karlovac.Sama zgrada je složenog pravokutnog tlocrtnog oblika.

2.2.2. Lokacija

Stambeno-poslovna zgrada u čijem se prizemlju je predmetni lokal se nalazi u ulici A. Hebranga,br.12a,Karlovac i ima ulaza/izlaza na istočnoj fasadi zgrade.

2.2.3. Spratnost

Zgrada u kojoj je lokal je spratnosti:

Po+P+2 se sastoji od :

- ✓ Podruma
- ✓ Prizemlja i
- ✓ 2 sprata

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

TLOCRT PROSTORIJA LOKALA M 1:50

2.2.4. Površine

Površina poslovnog prostora-lokala po vrstama je:

- 1. građevinska P_g= 116 m^2
- 2. korisna P_k= 102 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

Pz= 41 m^2

2.2.5. Opis građevinske konstrukcije

Dat je opis konstrukcije,zidova,podova,stropova, Ggrađevinska stolarija i bravarija, unutarne/kučne instalacije.

Konstrukcija: Prema vrsti i kvaliteti kostrukcije 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 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 ćega 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 unutarnje strane.Unutrašnji pregradni zidovi su,deb. 15 i 25 cm. U sanitarnom čvoru su obloženi ker. pločicama,2.kl.
Podovi su arm. betonska ploča,sanitarni čvor. površina popločani keram. pločicama, 2.kl.
Vidljivo na tehn. nacrtima:

TLOCRT PROSTORIJA LOKALA M 1:50

i color. Fotografijama u prilogu elaborata.

2.2.5..3. Građevinska stolarija i bravarija

Postavljena su 4 fiksna prozora u metalnom okviru,sa nadsvjetlarnikom,ostakljeni prozor. staklom,deb 3 mm,dva na glavnoj južnoj fasadi i druga 2 na istočnoj lokala,idva na bočnim fasadama.
Postavljena su na fasadnom zidu ulazna vrata u metalnom okviru, sa nadsvjetlarnikom.

Između gl. prostorije i pomoćnih prostorija ugrađena su drvena,jednokrilna vrata,a također i u sanitarnom čvoru,kupatilo i WC su također drvena,jednokrilna vrata. Navedena građ. metalna stolarija i bravarija je u dobrom stanju,a kod drvene stolarije nedostaju krila vrata..

Na priloženom TLOCRT PROSTORIJA LOKALA M 1:50

i na priloženim color. fotografijama vidljive su fasade zgrade i unutrašnjost prostorija.

(Prilog: Sl. 1.,Sl.2., Sl.3.,Sl.4. Sl.5., Sl.6., i naslovna Sl.).

2.2.5.4. Unutarne/kučne instalacije

Dati su kraći opisi vodovoda, kanalizacije,ektroinstalacija 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 siguronosnim i odzračnim ventilima.

Kučna vodovona mreža priključena je na vanjsku vod. mrežu u sklopu gradskog vodovodnog sistema grada Karlovca.

Postavljena je hidrant. mreža.

Također izvedena je unutarnja kučna kanalizacija od ljevanoželjeznih cijevi, odgovarajućeg profila,za kučne odpadne 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 kotlovnice.

2.2.5.5. Fasada i vanjski ulaz

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

Ulaz u prostorije je s istočne strane fasade.

2.2.5..6. Saobračajnice i uređenje okoliša

Do glavnog ulaza u prostorije se dolazi iz ul. Hebrangove s južne strane.

Postoji parking za motorna vozila,koji je u funkciji.

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

U nastavku ovog eleborata izvrdio sam strukturalne cijene :

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

3. Predmjer količina i obračun cijena

Na osnovu izvršenih mjerenja dimenzija i gabarita prostorija izrađne 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 "*Ofice 2010,Exel 2010*",i design u Programu *„AutoCAD Architecture 2011*",čime je garantirana tačnost i pouzdanost tehn. nacrta i obračuna.
Za izradu navedene tehn. dokumentacije i utvrđivanje površina angažirana je firma

geoTEHNIKA d.o.o. Bihać
consalting, 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 inžinjerskim poslovima.

3.1. Obračun površina

Prema navedenoj metod,služeći se podacima o dimezijama iz navedenih tehn. nacrta 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= 102 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

Pg= 116 m^2.

3.1.3. Površina građ. zemljišta

Površina građ. parcele koja pripada ovom lokalu je Pz= 41 m^2.

3.1.4. Faktor troškova uređenja građ. zemljšta

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

Fu=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 nedovršenim završnim radovima

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

3.2.2. Prometna/tržišna cijena lokala

Utvrdio 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. Mogučnost prodaje	0,300
4. Mogučnost 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 lokala, uvažavajući aktualne korespodentne parametre.
Na osnovu izloženog utvrdio 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 15. maja o.g. konstantirao sam da na lokalu i zgradi nisu uočena nikakva oštečenja.

4.2. Rekonstrukcija

Prostorije se sada ne koriste i moguće je izvršiti rekonstrukciju ovih prostorija za neke druge poslovne svrhe.

5 . Građevinska vrijednost/cijena

5.1. Kategorija stambeno- poslovne zgrade/lokala.

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 amotizacije 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 KM/m^2.

procjena trajnosti zgrade:	Ng=100 god.
procjena zanat. radova i instalacija :	Nz=50 god.
Udio mas. konstrukcije:	Kg=60 %
udio zanat. radova i instalacija.	Kz= 40 %.
Struktura cijene	
mas. konstrukcija	920 KM/m^2
zanat. radovi i instal.	603 KM/m^2
	Ukupno=1.523 KM/m^2

U daljim proračunima je korištena jedin. tržišna građevinska cijena

C_{gn}=1.523 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 155.483 KM

5.5.2. Lokal s amortizacijom Iznosi 127.272 KM

5.6 . Građevinska vrijednost oštečenog lokala

Nema oštečenja 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

Utvrdio sam ukupni faktor učešča 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 nseljenosti 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 učešča 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 Pz=24 m^2.

6.3. Zona
Zona:*II* građ. zona područja Karlovca.

6.4. Troškovi uređenja građ. zemljišta
Prosječni jedin. troškovi uređenja građ. zemljišta Tu=180 KM/m^2,
Troškovi uređenja građ. zemljišta na području II zone Karlovca iznose: 16.393 KM

6.5. Visina naknade za građ. zemljište (*zem. renta*) : 6.124 KM

6.6. Cijena građ. zemljišta:
Jedin. cijena građ. zemljišta: C_g=300 KM/m^2
Faktor zemljišta: P_{zs} =0,37 m^2 .z/ m^2 pr. lokal 12.217 KM

6.7. Troškovi realizacje investicije lokala 22.517 KM

6.8. Ukupna prometna vrijednost/cijena lokala **174.637** KM

Građ.cijena po 1 m^2 korisne površine iznosi 1.142 KM/m^2
Utvrđivanje prometne vrijednosti/cijene prostorija lokala dato je u Tab. 2/2. 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 korespodentnih faktora/koeficienata.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 korespodentnih koeficijenata.

7.1. Ponderi i koeficijenti Proračun,struktura pondera,koeficijenti i cijene su iskazani u nižoj tabeli.

Aktualna fer tržišna prostorija

R/b	*Elemenati tržišne vrijednosati*	Ponderi	Koefic. aktual.	Tržišna cijena
1	1. Ekonomska kretanja	0,200	0,60	27.942
2	2. Položaj	0,400	0,50	69.855
3	3. Mogučnost prodaje	0,300	0,56	41.913
4	4. Mogučnost prenamjene	0,050	0,30	5.676
5	5. Odnos troškova prenamjene	0,050	0,20	5.676
6	6. Fer tržišna cijena lokala	1,000		**151.061**

7.2. Tržišna fer cijena prostorija

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

Lok Hebranga 12a	**Aktualna fer tržišna cijena lokala**					Tab.3/2.
						Dat:18.05.2014
Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a**, Karlovac				Stanard : JUS U.C2.100		
Oznak	PROSTORIJA		POVRŠINA P		Promet. cijena	Jed tržn cijena	Tržiša cijena
			Građ.	Korisna			
pr.	naziv		m^2	m^2	KM	KM/m^2	KM
	1. Površine i cijena lokala						
1	Površina lokala		116	102	174.637	1.480	**151.061**
2	Površina građ. parc. dio k.č.		41				
3	***2. Građevina***						
4	***Elemenata trž. vrijednosati***	Ponde	Koef.				Tržišna
5	1. Ekonmska kretanja	0,200	0,80				27.942
6	2. Položaj	0,400	1,00				69.855
7	3. Mogučnost prodaje	0,300	0,80				41.913
8	4.Mogučnost prenamjene	0,050	0,65				5.676
9	5.Odnos troškova prenamjene	0,050	0,65				5.676
10	6.Aktual.fer tržišna cijena građ.						**151.061**
11	**3. Jedin. cijena**						
12	Aktual. fer tržišna cijena 1 m^2 korisne površine			KM/m^2			1.480

Dakle,aktualna fer tržišna cijena prostorija,obzirom na aktualno tržišno stanje prometa prometa građevina na lokalnom tržištu u Karlovcu,procjenjena je na iznos **151.061** KM.
Aktualna fer tržišna cijena 1 m^2 korisne površine prostorijaje 1.480 KM/m^2.
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

Lok Hebranga 12a	**Strukturne cijene lokala**				Tab.5/2.
Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a,** Karlovac				Dat:18.05.2014	
R/b	Prostorija	Površina P		Jedin.	Cijena	Notte
		Građ.	Korisna	rž.cijen(		
	naziv	m^2	m^2	KM/m^2	KM	
1	Površina ,lokala	116	102	1480	**151.061**	
1	Površina građ. pripadajućeg građ. zemljišta	41	0			
	Rekapitulacija strukturalnih cijena					
1	1. Građ. cijena novog lokala			1.523	155.483	
2	2. Građ. cijena s amortizacijom			1.247	127.272	
3	3. Građ. cijena .-oštečeno			1.142	116.581	
4	4.Prometna cijena lokala			1.711	174.637	
5	5.Aktuelna fer tržišna cijena lokala			1.480	**151.061**	

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke
konstrukcije i geotehnika:

mr Asim Ibrahimašić,dipl. ing

9. Mogučnost 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 PROSTORIJA LOKALA M 1:50

color. fotografije,

gdje su vidljiva konstruktivna rješenja,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.A. Hebranga, br. 12a,u gradu Karlovcu
   korisne površine 102 m^2
   vlasništvo: firme „Agrokomerc“,V.Kladuša,

   iznosi: **151.061** KM

   Aktualna fer tržišna cijena 1 m^2 korisne površine iznosi 1.480 KM.

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

   iznosi *174.637 KM*

   Prometna/tržišna cijena 1 m^2 korisne površine je 1.711 KM/m^2.

U Bihaću,17.05.2014 god.

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODOBLAST KONSTRUKTERSTVO I GEOTEHNIKA
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

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*
*Tel-fax:037/222-737,*GSM : 061/100-737

Proračun cijena zgrade
Površine

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODRUČJE KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKA
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

BIHAĆ
IV- 2014

Lok Hebranga 12a	Građ. cijena lokala ul.A. Hebranga 12a, Karlovac	Tab.1/2.

Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a,** Karlovac — Dat:18.05.2014

Stanard : JUS U.C2.100

Oznak	PROSTORIJA	DIMENZIJE bxd		POVRŠINA P		koefnt	koefbr
				Bruto	Korisna		
R/b	naziv	m	m	m^2	m^2	ko	k
1	1 Površina lokala			116,35	102,06	1,14	
2	Površina građ. parcele-adekvatni dio			40,72		0,35	
3	2 Starost zgrade 2014-1990 g.=24 god. ng=nz=			24			
4	procjena trajnosti masiv. konstrukcije:Ng=100 god.			24			
5	procjena trajnosti zanat.radi instalacija:Nz=50god.			100			
6	udio mas. konstrukcije: Kg=60 %			0,60			
7	udio zanat. radova i instalacija. Kz= 40 %.			0,40			
8	3 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. Kz			50		24	0,09216
11	Koef. amortozacije zgrade/stana Ka		100	50	24	24	0,18144
12	Faktor amortozacije zgrade Fa						**0,81856**
13	**4 Građ. vrijednost lokala**			KM/m^2	k	KM/m^2	KM
14	Stropna normalna visina prostorije			2,85			
15	Stropna ponder. visina sprata		H	3,08			
16	Koef. visine		kv	1,081			
17	Zid u strukturi mas. konstrukcije			0,30			
18	Koef. ućešća zida u poskupljenju mas. kon.		Kpz		0,024		
19	Faktor poskupljejna mas. konstrukcije		Fk	1,024			
20	Zid u strukturi zanat.radova i instal.			0,100			
21	Koef. ućešća zida u poskupljenju zr i instal kpi				0,0081		
22	Faktor poskupljejna zan.radova i instalacija		Fz	1,008	1,032		
23	Prosj. tržišna građ. cijena 1 m^2 kor.poslov.površine			1496,81	kzp	1450,00	1.523
24	Struktura: mas. konstrukcija		0,60	898,08	1,024	919,83	
25	Struktura: zanat.radovi i instalacije		0,40	598,72	1,008	603,55	
26	Ukupno			1496,81	1,02	1523,38	
27	**5.Nova građevina-lokal**						155.483
28	**6. Amortizirano**						127.272
29	**7. Oštečenje-nedovršeno**		step. ošteč	ko	Fo	-10.691	
	8. Građ. cijena lokala						**116.581**
30	Građ. struktura lokala-oštečenje		pg=6 %	1,06	0,636	-0,084	
31	građ-zanat. radovi i instal-oštečenje		pz=12%	1,12	0,448	1,084	
32	Jedin. građ.cijena korisne površine		Cg	KM/m^2			1.142

Lok Hebranga 12a	Tržišna cijena lokala	Tab. 2/2.

Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a**, Karlovac — **Dat:18.05.2014**

Stanard : JUS U.C2.100

Oznaka R/b	Naziv		POVRŠINA P Građ. m^2	POVRŠINA P Korisna m^2	koefnt ko	
1	**1** Površine		116	102	1,15	
2	Površina građ. parc. dio za lokal		41	0	0,40	
3	**2. Troškovi uređenja građ. zem.**					
4	Jedin. bazna cijena uređenja građ. zemljišta KM/m^2				200	
5	Faktor troškova uređenja građ. zemljišta	Fu			0,7044	
6	Troškovi uređenja građ. zem.	KM				16.393
7	**3. Cijena građ. zemljišta**					
8	Fakt zem Pgp/Pkz			Fz	0,350	
9	Jedin.cijena gradskog građ. zemljišta Cjz			KM/m2	300	
10	Cijena grad. građ. zemljišta Cgz KM			12.217		12.217
11	**4. Renta**					
12	Građ. zona: 2.	Koef. visine rente: Kr=0.10	0,10	Cgso	600	
13	Renta				KM	6.124
14	**5. Rekapitulacija - troškovi uređenja,građ. zemljište,renta**					
15	Troškovi uređenja građevinskog zemljišta					16.393
16	Renta					6.124
17	**Ukupno:**				**OK**	22.517
18	**6.Realizacija investicije**/Naziv	Osnovica	Zgrade	Etaža		KM
19	Tehnička dokumentacija,revizije,komisije	155.483	0,06	1		9.329
20	Ing. nadzor i konzalting		0,03	1		4.664
21	Operativni troškovi realizacije investicije		0,05	1		7.774
22	Takse,administrativni i dr.troškovi,porezi		0,01	1		1.555
23	Ukupno		0,15			23.322
24	**7. Prometna/tržišna cijena lokala**					
25	Građ. cijena lokala					116.581
26	Rekapitulacija - troškov uređenja građ. zemljišta,renta					22.517
27	Operat. troškovi realizacije invest.i cijena tehn. dokumentacija					23.322
28	Cijena gradskog građ. zemljišta					12.217
29	Prometna/tržišna cijena lokala					**174.637**
30	**8. Jedin. cijene**					
31	Tržišna/Prometna cijena 1 m^2 korisne površine				KM/m^2	1.711
32	Građ. cijena 1 m^2 korisne površine				KM/m^2	1.142

Lok. Hebranga 12a	Aktualna fer tržišna cijena lokala						Tab.3/2.
							Dat:18.05.2014
Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a,** Karlovac					Stanard : JUS U.C2.100		
Oznak	PROSTORIJA		POVRŠINA P		Promet. cijena	Jed tržn cijena	Tržiša cijena
			Građ.	Korisna			
pr.	naziv		m^2	m^2	KM	KM/m^2	KM
	1. Površine i cijena lokala						
1	Površina lokala		116	102	174.637	1.480	**151.061**
2	Površina građ. parc. dio k.č.		41				
3	***2. Građevina***						
4	***Elemenata trž. vrijednosati***	Ponde	Koef.				cijena
5	1. Ekonmska kretanja	0,200	0,80				27.942
6	2. Položaj	0,400	1,00				69.855
7	3. Mogučnost prodaje	0,300	0,80				41.913
8	4.Mogučnost prenamjene	0,050	0,65				5.676
9	5.Odnos troškova prenamjene	0,050	0,65				5.676
10	6.Aktual.fer tržišna cijena građ.						**151.061**
11	**3. Jedin. cijena**						
12	Aktual. fer tržišna cijena 1 m^2 korisne površine			KM/m^2			1.480

Lok Hebranga 12a	Fer tržišna cijena lokala	Tab.4/2.

Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a**, Karlovac — Dat:18.05.2014

Stanard : JUS U.C2.100

Oznaka R/b	PROSTORIJA naziv	POVRŠINA P Građ. m^2	POVRŠINA P Korisna m^2	Prom. cijena KM	Jedin. trž cijena KM/m^2	Tržišna cijena KM
	1. Površine i fer tržišna cijena					
1	Lokal	116	102	174.637	1480	**151.061**
2	Površina pripadajućeg grad. građ. zemljišta	41				

Lok Hebranga 12a	Strukturne cijene lokala	Tab.5/2.

Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a**, Karlovac — Dat:18.05.2014

R/b	Prostorija	Površina P		Jedin.	Cijena	Notte
		Građ.	Korisna	trž.cijena		
	naziv	m^2	m^2	KM/m^2	KM	
1	Površina ,lokala	116	102	1480	**151.061**	
1	Površina građ. pripadajućeg građ. zemljišta	41	0			
	Rekapitulacija strukturalnih cijena					
1	1. Građ. cijena novog lokala			1.523	155.483	
2	2. Građ. cijena s amortizacijom			1.247	127.272	
3	3. Građ. cijena .-oštečeno			1.142	116.581	
4	4.Prometna cijena lokala			1.711	174.637	
5	5.Aktuelna fer tržišna cijena lokala			1.480	**151.061**	

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODRUČJE KONSTRUKCIJE I GEOTEHNIKE
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Građevinske struke
konstrukcije i geotehnika:

mr Asim Ibrahimašić,dipl. ing

Lokal,Hbr.16C	Predmjer-Lokal Hebranga 12a,Karlovac	Tab.1/1
Objekat: **-Lokal A.Hebranga 12a, Karlovac**		Dat:16.05.2014

STANDARD: JUS U.C2.100

Prostorije R/b	Prostorije Oznaka	PROSTORIJA naziv	DIMENZIJE bxd m		visina sprta m	Koef. k	POVRŠINA Građ. Pg m^2	POVRŠINA Korisna Pk m^2	POD opis	ZID opis
		POVRŠINE								
1	1	Prostorija 1	5,89	2,49	4,00	1,00		14,29	beton	obrađ.
2	1	Prostorija 1	1,21	0,31	4,00	1,00	0,38	0,00	beton	obrađ.
3	1	Prostorija 1	7,21	3,74	4,00	1,00		26,97	beton	obrađ.
4	1	Prostorija 1	4,78	3,63		1,00		17,35	beton	obrađ.
5	1	Svega 1						58,61		
6	2	Prostorija 2	2,61	3,31	4,00	1,00		0,00	beton	obrađ.
7	2	Prostorija 2	1,40	0,90	4,00	1,00		9,90	beton	obrađ.
8	3	Predprostor 3	1,21	2,62	4,00	1,00		0,00	beton	obrađ.
9	3	Predprostor 3	0,30	1,21	4,00	1,00		3,53	beton	ker.pl
10	4	Kupatilo	1,25	1,21	4,00	1,00		1,51	beton	ker.pl
11	5	WC	0,90	1,21	4,00	1,00		1,09	beton	ker.pl.
12		Svega 2						16,03		
13		Ukupno						74,64		
14	6	Podrum	2,32	6,23	230	1,00		14,45	beton	neobrađ.
15	6	Podrum	4,95	2,62	230	1,00		12,97	beton	neobrađ.
16	6	Svega podrum						27,42		
17		**Ukupno lokal Pkor**						**102,06**		
18		**Građevinska površina**					**117,37**			

Lok Hebranga 12a	Faktor troškova uređenja građ. zemljišta	Tab.6/2.
Objekat: Lokal ul. **A. Hebranga ,br. 12a**, Karlovac		Dat:18.05.2014

OZNAKA r/b	OPIS TROŠKOVA	Koeficijent	Notte
1.	**Troškovi prvog sprata grad. 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, Email: asim.gea@bih.net.ba*
Tel-fax:037/222-737,GSM : 061/100-737

Administrativna akta

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM
IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

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
Mr teh.znanosti iz područja građ.
Asim Ibrahimpašić

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
PODRUČJE KONSTRUKTIVNO I GEOTEHNIKA
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

MINISTAR
Feliks Vidović

BOSNA I HERCEGOVINA-FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
SARAJEVO
1

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE
S A R A J E V O

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 NJ 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 nj 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. A r h i v a

FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE - FEDERALNO MINISTARSTVO PRAVDE - SARAJEVO

M I N I S T A R
Feliks Vidović

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:

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

i

mr Asim Ibrahimpašić, dip. ing. građ., stalni sudski vještak građevinske struke, Bihać, Efendija 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 nekretnina: 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 (Heterangova 12) površine 95 m², poslovni prostor u ul. Kragujevačka 16 (Heterangova 16) površine 52 m², poslovni prostor u ul. Moše Pijade 10 površine 126 m², i poslovni prostor u ul. Moše Pijade 14 (Senjska 8-10) površina 130 m², u Karlovcu Republika Hrvatska.

Član 2.

Asim Ibrahimpašić, dip. ing. građevine obavezuje se da će za Naručioca obavit 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.
Izvršlac je dužan Nalaz sa procjenom dostavit Naručiocu u roku od 30 radnih dana od zaključenja ugovora.

1.

1.

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

MAGISTAR TEHNIČKIH ZNANOSTI IZ PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA
ASIM IBRAHIMPAŠIĆ
BIHAĆ
VJEŠTAK GRAĐEVINSKE STRUKE

BIHAĆ
IV- 2014

FOTODOKUMENTACIJA

SL. 1 .POSL. PROSTOR-lokal,ul. Hebrangova br. 12a,sjev-istočna fasada

SL.2.POSLOVNI PROSTOR,ul. A.Hebranga br. 12a,gl.prostorija

FOTODOKUMENTACIJA

SL. 1 .POSLOVNI PROSTOR-lokal,ul. Hebrangova br. 12a,južna fasada

SL.2.POSLOVNI PROSTOR,ul. A.Hebranga br. 12a,gl.prostorija

FOTODOKUMENTACIJA

SL.3.POSLOVNI PROSTOR,ul. A.Hebranga br. 12a,gl.prostorija

SL.4.LOKAL,WC I SANITARIJE,ul. A.Hebranga br. 12a,

FOTODOKUMENTACIJA

SL.5.PODRUM,ul. A.Hebranga br. 12a,Karlovac

SL.6.LOKAL,GL. PROSRORIJA,ul. A.Hebranga br. 12a,Karlovac