

**ZULUM KASIM dipl.ing.građ.
dipl.ecc.**

Ul. M. P. Sokolovića br. [REDACTED]
Sarajevo

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE**

Tel: 668 - 619

Mob: 061 - 191 - 854

OPŠTINA NOVI GRAD SARAJEVO
Općinska služba za imovinsko pravne,
geodetske poslove i katastar nekretnina
Sarajevo



Centar za

istraživačko novinarstvo

TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZMLJIŠTA

Neđarići

Sarajevo

Sarajevo, 14.02.2010.godine.



ZULUM KASIM dipl.ing.građ.
dipl.ecc.

Ul. M. P. Sokolovića br. [REDACTED]
Sarajevo

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
GRAĐEVINSKE STRUKE

Tel: 668 - 619

Mob: 061 - 191 - 854

Sarajevo, 14.02.2010.godine

Na osnovu zahtjeva **OPŠTINE NOVI GRAD SARAJEVO Općinska služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Sarajevo**, određen sam da usvojevstvu stalnog sudskog građevinske struke, **utvrdi tržišna vrijednost zemljišta**, koje se nalazi u naselju Neđarići Sarajevo, te da nalaž i stručno mišljenje.

Dana: 14.02.2010.godine, obavio sam uvid u određenu dokumentaciju, te uviđaj na licu mjesta, snimio stanje uzeo odgovarajuće podatke, te na osnovu toga podnosim:

STRUČNI NALAZ, PROCJENU I MIŠLJENJE

Zaključkom, **OPŠTINE NOVI GRAD SARAJEVO Općinska služba za imovinsko pravne, geodetske poslove i katastar nekretnina Sarajevo**, br. 07-31-1058/10 J.Č. od 10.02.2010.godine, određen sam, da u svojevstvu stalnog sudskog vještaka građevinske struke, utvrdim tržišnu vrijednost zemljišta na lokaciji **Neđarići Sarajevo**, na kome je utvrđeno da Radeljaš Esad gubitak prava korištenja radi građenja poslovnog objekta.

Predmet procjene je zemljište locirano na sljedećim zemljišnim parcelama:

Stari premjer k.o. Dolac		Novi premjer k.o. Novo Sarajevo IV		Napomena
k.č.	površina	k.č.	površina	
449/3	406,00	4070/1		
457/4	574,00	4072/2		
454/8	620,00	4223/5		
454/2	60,00	4142/9		
465/29	407,00	4075/3		
Ukupno; 2.067,00				

Uvidom na licu mjesta se konstatuje da zemljište predstavlja neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište.

Zemljište kao što je navedeno locirano na više zemljišnih parcela, a u naravi predstavlja ravan teren, djelimično pod betonskom podlogom, dio pod travom, sitnim rastinjem i dr.

Zemljište, i ako nastalo od više parcela ima blizu pravilan geometrijski-pravougaoni oblik.

Zemljište je pored pristupa na dvije sporedne ulice i direktno vezano na glavnu izlaznu longitudinalu iz Grada i predstavlja vrlo atraktivnu lokaciju.



-2-

Za procjenu predmetnog zemljišta imao sam na umu mnoge procjene koje sam radio u Gradu, kao što su; (lokacija, Marijin dvor, All Šidi, tri procjene po 1.000,00KM/m², zgrada Tehel II 1.000,00KM/m², zemljište zaobilaznica, Visa-Cetrotrans 400,00KM/m²), pored navedenog u neposrednom okruženju prodata je lokacija cca 800,00KM/m² i dr

Imajući u vidu da se radi o zemljištu koje se nalazi na atraktivnom lokalitetu, posredno vezano na svu gradsku infrastrukturu, ali imajući u vidu Opštinsku odluku o visini naknade za gradsko građevinsko zemljište, te opštu recesiju u svijetu i u BiH, prosječna tržišna vrijednost 1m² zemljišta se procjenjuje na 550,00KM/m², što za površinu od 2.067,00m², ukupna vrijednost iznosi:

$$2.067,00m^2 \times 550,00KM/m^2 = 1.136.850,00KM$$

CIN
M I Š L J E N J E

Procijenjena vrijednost gore navedenog zemljišta je adekvatna tržišnoj vrijednosti u momentu izvršene procjene, a utvrđena je na osnovu gore navedenih parametara, a prije svega na osnovu položajne rente, ponude i tražnje i dr.

istraživačko novinarstvo

