

PRILOG - 3

Begović (Halida) Zijad, dipl.ing. poljoprivrede  
Visoko, Luke IV B-2 L-4

OPĆINSKI SUD  
V I S O K O

Na R: 44/2003

OPĆINSK SUD  
U VISOKOM  
PRIMLJENO  
Dana 25.4.2003.

PRILOG  
6

Predlagač: Bajić (Đurin) Miladin, Maurovići,  
Pritivnik: Općina Visoko.

Vašim rješenjem, gornji broj određen sam za vještaka poljoprivredne struke u postupku predlagača: Bajić Miladin sina Đurinog iz Maurovića, Visoko, zastupan po Bajić Vlajko, pravnik iz Visokog, protiv Općine Visoko sa zadatkom da utvrdim vrijednost zemljišta koje je bilo predmet eksproprijacije u toku 1994. i 95. godine za potrebe izgradnje objekta AV Visoko.

Nakon uviđaja, obavljenog 14.12.1994. godine, te razgledanja spisa – dajem slijedeći

#### NALAZ I MIŠLJENJE

Predmet procjene je vrijednost zemljišta, označenog kao: k.č.br. 2775/2 parcela zv. "Do" površine od 2.520 m<sup>2</sup>, po kulturi šuma III klase vlasništvo predlagatelja.

Na opisanom zemljištu prilikom uviđaja nije bilo voćnih stabala.

Općenito se vrijednost zemljišta utvrđuje prema članu 49. Zakona o eksproprijaciji, t.j. na osnovi koristi koja se može ostvariti sa tog zemljišta, koristi koju bi vlasnik mogao imati redovnim korištenjem ili tržišne vrijednosti zemljišta.

Prva dva kriterija uglavnom jesu put za obračun vrijednosti **poljoprivrednog** zemljišta jer je elemente za takav pristup lakše utvrditi.

Kod obračuna vrijednosti šumskog zemljišta primjenjuje se treći kriterij: tržišna vrijednost zemljišta.

Ona predstavlja prosječnu cijenu zemljišta – ostvarenu u slobodnom prometu na određenom području i, prepostavlja se, najviše se približava pravičnoj naknadi jer se time osigurava mogućnost kupovine drugog zemljišta takvih karakteristika.

Na tržišnu cijenu mogu uticati različiti, ponekad i izvanekonomski faktori. U konkretnom slučaju: na ovom području nema prometa nekretnina. Stoga će se vrijednost zemljišta utvrditi uporedbama sa drugim, približno istim zemljištima (ako je moguće u neposrednoj blizini tih zemljišta i iste kulture i klase).

Imajući u vidu činjenicu da je, prema nalazima ovog vještaka u predmetima kod tog Suda, broj R:172/99 (Vanovac Dušan), R:25/2000 (Glišić Milena, Krstić Biljana i dr.), R:119/2001 (Milanović Željko), R:121/2001 (Tokić Slobodan), te R:117/2002 (Damjanović Soka) i Čehajić Salem vrijednost šumskog zemljišta III i IV klase procijenjena u iznosu od 3,78 – 3,80 KM/m<sup>2</sup> – smatram je realnom i pravičnom i u ovom slučaju.