

ISAKOVIĆ MUJO, dipl.ing.grad.
-Stalni sudski vještak građevinske struke-
tel. 061/170-273

Imenovan Rješenjem Federalnog ministarstva pravde FBiH broj: 01-06-3-19-220/15 od 16.02.2015.

Saradnik: ALIBAŠIĆ HUSEJN, dipl.ing.arh.

Predmet: **PROCJENA**
tržišne vrijednosti dijela nekretnina J.P. Međunarodni aerodrom
„Sarajevo“, koje se nalaze u Sarajevu, ulica Kurta Šorka br. 36

Naručilac: **J.P. Međunarodni aerodrom „Sarajevo“**
(ID broj: 4200068970001 - zastupano po direktoru Bajić Alanu)

Radi: **Obezbjedenja dokaza**

Sarajevo, 05.10.2020 godine

S A D R Ź A J

- IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA str. 3-4
- OPIS NEKRETNINA, str. 4-8
- PROCJENA NEKRETNINA, str. 8-15
- MIŠLJENJE, str. 16
- PRILOZI, str. 17

Naručilac je putem svog ovlaštenog zastupnika, zatražio da mu, kao stalni sudski vještak građevinske struke, procjenim sadašnju vrijednost dijela nekretnina u kompleksu Međunarodnog aerodroma „Sarajevo“ te da mu o tome sačinim odgovarajući Nalaz i mišljenje.

Cilj ove procjene je obezbjeđenje validnog dokaza kojeg naručilac može koristiti za upis založnog prava - hipoteke u postupku pribavljanja kreditnih finansijskih sredstava putem razvojne ili komercijalne banke.

U smislu traženog sam izvršio uvid na licu mjesta kada sam preuzeo dokumentaciju sa kojom raspolažu službe naručioca, a koja je relevantna sa aspekta ovog vještačenja, identifikovao nekretnine koje su predmet procjene, evidentirao njihovo sadašnje stanje u građevinskom pogledu sa potrebnim mjerenjima i fotografisanjem te sagledao tržišne karakteristike lokaliteta istih.

Na osnovu toga te prikupljene dodatne zemljišno-knjižne i katastarske dokumentacije, sačinio sam traženu procjenu.

O tome sam sačinio svoj pismeni NALAZ I MIŠLJENJE, kako slijedi:

A. NALAZ

a) IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA:

Nekretnine koje su predmet ove procjene pripadaju centralnom dijelu kompleksa Međunarodnog aerodroma „Sarajevo“ u Sarajevu, ul. Kurta Šorka br. 36.

Radi se o 16 međusobno povezanih katastarskih čestica, ukupne površine od 100.105 m², odnosno o parcelama građevinskog zemljišta sa objektima visokogradnje i niskogradnje izgrađenim na njima (poslovnim zgradama, elementima vanjskog uređenja (pristupne sobračajnice, platoi-trotoari, parkinzi, uređene zelene površine, javna rasvjeta, zaštitna ograda) te pripadajućom komunalnom infrastrukturu (vodovoda i kanalizacije).

Uporedni pregled stanja predmetnih nekretnina po zemljišno-knjižnoj i katastarskoj evidenciji, daje se u sljedećoj tabeli:

R.b.	Oznaka po zemljišno-knjižnoj evidenciji /K.o. SP_Gornji Butmir/				Oznaka po katastarskoj evidenciji
	ZK uložak	KČ	Površina /m ² /	Vlasništvo	KČ
1.	8093	1458/4 „gradilište“	4.400	J.P. MAS doo	190/1
2.	7480	1458/1 „dvorije nepodno“	4.999	državno vlasništvo npr: J.P. MAS doo	189
3.		1458/2 „zgrada Dvojni hangar“	2.018		190/2
4.	174	1356/1 „poslovna zgrada Stari hangar“	606		dio 30/1
5.		1356/2 „poslovna zgrada Novi hangar“	401		
6.		1353/1 „privredna zgrada - radionica i trafostanica“	1.002		
7.		1351/2 „zgrada kotlovnica; ekonomsko dvorije“	2.046		30/3
8.		1353/2 „privredni-objekat-špedicija“	311		dio 30/1
9.		1354/1 „privredni-objekat-kargo“	887		

10.	174	1356/3 „poslovni prostori“	172	državno vlasništvo npr: J.P. MAS doo	dio 30/1
11.		1356/4 „poslovni prostori“	41		
12.	11932	1352/28 „zemljište ispod objekta; poslovno- administrativni objekat“	538		30/11
13.	6486	1354/2 „privredni-objekat-magacin“	478		dio 30/1
14.		1354/3 „privredni-objekat-magacin“	478		
15.	17832	1478/3 „gradilište“	20		30/12
16.	174	1478/2 „ekonomsko dvoriste“	82.608		dio 30/1, 30/2, dio 30/13 i dio 30/14
17.		1351/1 „poslovna zgrada-vatrogasna stanica“	706		dio 30/1
18.	6486	1355/3 „zgrada-novi terminal“	4.702		
19.	6530	1352/7 „kotlovnica i dvorište“	3.600		dio 163, dio 164, dio 166/1, dio167/1, dio 168/1 i dio 169/2
20.	6993	1352/17 „oranica ljeljkovina“	550		167/1
21.	6530	1352/58 „dvorište“	214		dio 166/1, dio 167/1, dio 168/1 i dio 169/2
22.	6993	1352/59 „oranica ljeljkovina“	3.661		dio 163, dio 164, dio 166/1, dio 167/1, dio 168/1, dio 162/3, dio 165/3, i dio 166/2
23.	8858	1352/10 „pristupni put“	362		dio 162/3, dio 165/3, dio 166/2 i dio 167/1
24.		1352/40 „kod aerodroma-oranica“	2.488		162/1, 165/1, 166/4, 167/2, 168/2 i 169/3
Ukupno:					

Prilog: - Identifikacioni plan nekretnina u centralnom dijelu kompleksa.
 - Kopija katastarskog plana predmetnih nekretnina (sa sajta „Geoportal.ba“).
 - ZK izvadci (neslužbeni)

Napomena: Stvarno stanje nekretnina uglavnom odgovara stanju njihove uknjižbe - izuzev što su poslovni objekti na KČ 1354/2 i 1354/3 ukonjeni ali nisu isknjiženi te što su na KČ br. 1478/2 i 1458/1 izgrađeni poslovni objekti koji nisu uknjiženi.

b) OPIS NEKRETNINA:

- KČ br. 1458/4** je parcela neizgrađenog građevinskog zemljišta, površine **4.400 m²**. Nalazi se izvan zaštitne ograde aerodromskog kompleksa, na ravnom je terenu i trapezastog je oblika. Sa sjeveroistočne strane je ograničena pristupnom lokalnom saobraćajnicom, a sa jugoistočne strane - parkingom DGS-a. Ograđena je žičanom ogradom sa ukrasnim drvoredom na dužini od 270 m. Privremeno se ne koristi.
Na osnovu ranije pribavljene urbanističke saglasnosti, proističe da je na istoj moguća izgradnja hotela kapaciteta oko 60 dvokrevetnih soba sa pratećim sadržajima.
- KČ br. 1458/1**, čine:
 - Zemljišna parcela nepravilnog oblika, ukupne površine **4.999 m²** - od čega je 845 m² zemljište ispod poslovne zgrade (hangara), 378 m² zemljište ispod kontejnerske poslovne zgrade, 1.978 m² zemljište ispod asfaltiranih površina i 1.798 m² zelene površine.

- Poslovna zgrada - hangar tipa jednobrodne prizemne hale, dimenzija 22,25x38,00 m i bruto površine **845,50 m²**. Konstrukcija joj je čelična, fasadni zidovi od siporex blokova, a krovni pokrivač od termoizolacionog limenog panela - sandwicha. Ulazna vrata su joj sekciona podizna, a pod obrađen slojem fero-betona.
Izgrađena je 1974 godine, **nije uknjižena** i predstavlja vanknjižno vlasništvo naručioca.
 - Poslovna zgrada - dvoetažna, dimenzija 44,50x8,50 m i bruto razvijene površine **756,50 m²**. Izgrađena je 2008 duž sjeveroistočne strane poslovne zgrade „Dvojni hangar“ i to od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnom ukrutama i krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog lima. **Nije uknjižena** i predstavlja vanknjižno vlasništvo naručioca.
 - Asfaltirane površine čine pristupni put za srednje teški saobraćaj i trotoari oko hangara, ukupne površine **1.978 m²**. Izgrađene su, odnosno rekonstruisane: 1999 godine.
3. **KČ br. 1458/2**, čine:
- Zemljišna parcela približno kvadratnog oblika, površine **2.018 m²** i
 - Poslovna zgrada „Dvojni hangar“ za avio saobraćaj - prizemni objekat tipa dvobrodne hale, dimenzija: 44,50x36,50 m i bruto površine: **1.624 m²** - izgrađen na navedenoj parceli 1974, a temeljito rekonstruisan 2006 godine.
Konstrukcija mu je čelična, fasada zidana, malterisana i špricana, a krovni pokrivač - od tipskih tremoizolacionih limenih panela. Ulazna vrata su mu podizna sekciona, a pod obrađen fero-betonom.
4. **KČ br. 1356/1**, čine:
- Zemljišna parcela približno kvadratnog oblika, površine **606 m²** i
 - Poslovna zgrada „Stari hangar“ (posle rekonstrukcije označen kao Hangar „A“) - prizemni objekat, dimenzija: 20,50x24,50 m i bruto površine: **502,25 m²** - izgrađen na navedenoj parceli 1973 godine.
Konstrukcija mu je čelična, a fasadna obloga i krovni pokrivač dvovodnog krova - od tipskih tremoizolacionih limenih panela. Ulazna vrata su mu podizna sekciona i rolo, a pod obrađen fero-betonom.
Temeljito je rekonstruisan 2013/2014 godine.
U većem dijelu unutrašnjeg prostora ovog objekta postavljeni su tipski kontejneri koji se koriste za obavljanje kancelarijske djelatnosti.
5. **KČ br. 1356/2**, čine:
- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **401 m²** i
 - Poslovna zgrada „Novi hangar“ (posle obnove označen kao Hangar „B“) - prizemni objekat, dimenzija: 12,40x32,35 m i bruto površine: **401,00 m²** - izgrađen na cijeloj površini navedene parcele 2013/2014 godine.
Konstrukcija mu je čelična, a fasadna obloga i krovni pokrivač dvovodnog krova - od tipskih tremoizolacionih limenih panela. Ulazna vrata su mu podizna sekciona, a pod obrađen fero-betonom.
6. **KČ br. 1353/1**, čine:
- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **1.002 m²** i
 - Poslovna zgrada „Radionica i trafostanica“ - prizemni objekat, dimenzija: 52,20x19,20 m i bruto površine: **1.002,00 m²**. Izgrađen je na cijeloj površini navedene parcele 1968, a dograđen 1973 godine.
Konstrukcija mu je čelična, zidovi od siporex blokova, a krov ravni - neprohodni.
Saniran je 1999 godine (od ratnih oštećenja)

7. **KČ br. 1351/2**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **2.046 m²** - od čega je površina ispod objekta 317 m², a asfaltirano ekonomsko dvorište 1.729 m² i
- Poslovna zgrada „Stara kotlovnica“ - pretvorena u VIP salon - prizemni objekat, dimenzija: 8,20x38,70 m i bruto površine: **317,00 m²**, izgrađen na navedenoj parceli 1969 godine. Konstrukcija mu je čelična, zidovi od siporex blokova, a krov ravni - neprohodni. Završna obrada mu je visokog standarda - primjerena namjeni ekskluzivnog VIP salona. Rekonstruisan i adaptiran u VIP salon 2016 - 2020 godine.
- Asfaltirana površina (manipulativni i parking prostor) na cijeloj površini dvorišta od **1.729 m²**.

8. **KČ br. 1353/2**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **311 m²** i
- Poslovni objekat „Špedicija“ - dvoetažni objekat montažnog tipa, dimenzija: 22,50x13,80 m i bruto površine: **622,00 m²**. Izgrađen je na cijeloj površini navedene parcele 1996 godine i to od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnim ukrutama i dvovodnom krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog čeličnog lima.

9. **KČ br. 1354/1**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **887 m²** i
- Privredni objekat „Kargo“ - prizemni objekat, dimenzija: 35,20x25,20 m i bruto površine: **887,00 m²**, izgrađen na cijeloj površini navedene parcele 1984 godine. Konstrukcija mu je čelična, zidovi od siporex blokova, pod obrađen fero-betonom, a dvovodni krov pokriven termizolacionim panelima. Temeljito je rekonstruisan 2.000 godine.

10. **KČ br. 1356/3**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **172 m²** i
- Objekat „Poslovni prostori“ - prizemni kontejnerski objekat poznat kao „Naco“, bruto površine: **172,00 m²**. Izgrađen je na cijeloj površini navedene parcele 1998 godine i to od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnim ukrutama i dvovodnom krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog čeličnog lima.

11. **KČ br. 1356/4**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **41 m²** i
- Objekat „Poslovni prostori“ - prizemni kontejnerski objekat zv. „Hitna pomoć“, bruto površine: **41,00 m²**, izgrađen na cijeloj površini navedene parcele 1998 godine od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnim ukrutama i dvovodnom krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog čeličnog lima.

12. **KČ br. 1352/28**, čine:

- Zemljišna parcela, pravougaonog oblika i površine **538 m²** i
- Poslovno administrativni objekat „Nova uprava“ se sastoji od: suterena, prizemlja i sprata, ukupne bruto razvijene površine **1.614 m²** - izgrađen 2014. na cijeloj površini navedene parcele. Konstrukcija mu je armirano-betonska, krov ravni, a završna obrada savremena i primjerena namjeni uprave JP Međunarodni aerodrom „Sarajevo“.

13. **KČ br. 1354/2**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **478 m²** i
- Privredni objekat „Magacin“, bruto površine **478,00 m²** - uklonjen.

14. **KČ br. 1354/3**, čine:

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **478 m²** i
- Privredni objekat „Magacin“, brutto površine **478,00 m²** - uklonjen.

15. **KČ br. 1354/2**, čini

- Zemljišna parcela pravougaonog oblika, površine **20 m²** (zelena površina).

16. **KČ br. 1478/2**, čine:

- Zemljišna parcela nepravilnog oblika, ukupne površine **82.608 m²** - od čega je 384 m² zemljište ispod kontejnerske poslovne zgrade (kod objekta „Naco“), 57.949 m² zemljište ispod asfaltiranih površina i 24.275 m² uređene zelene površine.
- Poslovna zgrada (uz Naco) - prizemni objekat kontejnerskog tipa, dimenzija 24x16 m i brutto površine **384,00 m²**. Izgrađena je 2008 i to od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnom krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog lima. Nije uknjižena i predstavlja vanknjižno vlasništvo naručioca.
- Poslovna zgrada (uz Kotlovnicu) - prizemni objekat kontejnerskog tipa, dimenzija 28x16 m i brutto površine **448,00 m²**. Izgrađena je 2008 i to od gotovih kancelarijskih kontejnera sa čeličnom krovnom konstrukcijom te pokrivačem od bojenog profilisanog lima. Nije uknjižena i predstavlja vanknjižno vlasništvo naručioca.
- Asfaltirane površine čine pristupne i interne saobraćajnice za teški i srednje teški saobraćaj, parkinzi i trotoari, površine od **29.949 m²** te pristanišni plato površine **28.000 m²**. Izgrađene su, odnosno ukupne rekonstruisane: 1999 godine.
- Uređene zelene površine sa ukrasnim drvećem, sitnim rastinjem, cvjetnjacima i travnjacima, ukupne površine **24.275 m²**.
- Zaštitna ograda, portalna ili žičana na metalnim stubićima, visine 2,40 m i dužine od **450 m**.

17. **KČ br. 1478/2**, čine:

- Zemljišna parcela složenog pravougaonog oblika, površine **706 m²** i
- Poslovna zgrada „Vatrogasna stanica“ - prizemni objekat, dimenzija: 36,50x14,00 m + 9,75x20,00 m i brutto površine: **706,00 m²**, izgrađen na cijeloj površini navedene parcele 1975 godine, a saniran i djelimično adaptiran 1999 godine.
Konstrukcija mu je AB ramovska, zidovi od siporex blokova, pod obrađen fero-betonom, a krov ravni neprohodni. Unutrašnja i vanska obrada mu standardna i primjerena namjeni vatrogasne stanice.

18. **KČ br. 1355/3**, čine:

- Zemljišna parcela složenog kvadratnog oblika, površine **4.702 m²** i
- Poslovna zgrada „Novi terminal“ - je objekat max. dimenzija: 68,50x70,80 m, spratnosti: prizemlje+sprat+galerija i netto površine: 4.702,45+4.028,35+502,70 = **9.233,50 m²**. Izgrađen je 1983/84 godine, u ratu 1992-1995 godine - oštećen, a 2000 godine - temeljito saniran i djelimično rekonstruisan.
Konstrukcija mu je kombinovana: AB, čelična i montažna AB.
Završna obrada fasade i unutrašnjeg prostora mu je primjerena namjeni savremenih pristanišnih zgrada.

19. **KČ br. 1352/7**, čine:

- Zemljišna parcela složenog složenog oblika, površine **3.600 m²** - od čega je površina zemljišta ispod zgrade kotlovnice 324 m², a površina dvorišta 3.276 m².

- Zgrada „Kotlovnica“ - prizemni objekat, dimenzija: 23,80x10,60 m + 6,60x10,60 m i bruto površine: **324,00 m²**, izgrađen na navedenoj parceli 1999 godine. Konstrukcija su mu ramovi od AB stubova i krovnih čeličnih rešetki sa zidovima od opečnih blokova i pokrivačem od profilisanih čeličnih limova sa slojem termoizolacije. Unutrašnja i vanska obrada mu standardna i primjerena namjeni prostora za smještaj kotlova sa pratećom mašinskom opremom i namjeni obavljanja kancelarijske djelatnosti.
- Asfaltirana površina - parking prostor ispred kotlovnice, površine **400,00 m²**.

20. KČ br. 1352/17, čini

- Zemljišna parcela nepravilnog oblika, površine **550 m²** (travnjak).

21. KČ br. 1352/58, čini

- Zemljišna parcela nepravilnog oblika, površine **214 m²** (travnjak).

22. KČ br. 1352/59, čini

- Zemljišna parcela nepravilnog oblika, površine **3.661 m²** (travnjak djelimično pošljunčan).

23. KČ br. 1352/10, čine:

- Zemljišna parcela složenog pravougaonog oblika, površine **362 m²** - asfaltirani pristupni put.
- Asfaltirana površina: **362,00 m²**.

24. KČ br. 1352/40, čine:

- Zemljišna parcela složenog oblika, površine **2.488 m²**.
- Šatorski hangari: 2x16,00x35,00 = **1.120,00 m²** (privremeni objekti - neuknjiženi)
- Asfaltirana površina: **1.696,00 m²** (ispod i oko šatora).

Napomena: Izgled opisanih nekretnina, djelimično je vidljiv na foto-snimcima (u Prilogu).

c) **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA:**

Metodološki pristup

Polazeći od navedenog cilja procjene, tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina sam procjenio i iskazao po oznakama istih u zemljišno-knjižnoj evidenciji, odnosno po katastarskim česticama (KČ) te iskazao njihovu ukupnu tržišnu vrijednost i posebno - građevinsku vrijednost.

U tržišnu vrijednost svake KČ, pored cijene zemljišta, uključena je i vrijednost objekata visokogradnje i niskogradnje te elemenata vanjskog uređenja koji se nalaze na istim (zgrada, sobračajnica, platoa, parkinga, hortikulturnog uređenja, zaštitne ograde i javne rasvjete) te pripadajuća vrijednost primarne komunalne infrastrukture kompleksa (vodovodne i kanalizacione).

Tržišnu vrijednost zemljišnih parcela sam procjenio primjenom „uporedne metode“, a koja bazira na prikupljenim podacim o ostvarenim kupo-prodajnim cijenama ili cijenama eksproprisanog zemljišta na užem lokalitetu kompleksa MAS-a - izuzev tržišne vrijednosti zemljišne parcele označene kao KČ br. 1458/1. Naime, tržišnu vrijednost iste sam procjenio primjenom „rezidualne metode“ odnosno izračunom isplativosti ulaganja u zemljište radi građenja (obzir na njenu urbanističku namjenu).

Tržišnu vrijednost objekata visokogradnje i niskogradnje te elemenata vanjskog uređenja sam procjenio primjenom globalne troškovne metode, odnosno umanjnjem njihovih početnih/nabavnih vrijednosti za iznos amortizacije, a imajući u vidu i izvršena ulaganja u njihovu sanaciju, rekonstrukciju i adaptaciju.

Pripadajuću vrijednost primarne komunalne infrastrukture za svaku KČ, koja se nalazi u kompleksu, odredio sam u vidu umnoška njihove površine sa jediničnom vrijednošću primarne komunalne infrastrukture cijelog kompleksa od 5,00 KM/m², a koja u stvari predstavlja količnik ukupne vrijednosti primarne komunalne infrastrukture i ukupne površine zemljišta u kompleksu MAS-a, a što je vidljivo iz sljedećeg obračuna.

Ukupna vrijednost u kompleksu:	- Napojnog vodovoda: 795.250,79 x 0,20 = 159.050,16 KM
	- Kišnog kolektora: 1.082.870,07 KM
	- Kanalizacije otpadnih voda: 346.999,02 KM
	- Novi primarni kolektor oborinskih voda: 3.358.637,30 KM
	Ukupno: 4.947.556,55 KM
Ukupna površina zemljišta kompleksa: 1.021.603,00 m ²	
Jedinična vrijednost primarne komunalne infrastrukture: 4.947.556,55 KM : 1.021.603,00 m ² ≈ 5,00 KM/m²	

Primjenom navedenog metodološkog pristupa, procjenio sam sadašnju tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina, kako slijedi:

1. KČ br. 1458/4

- Zemljište: 4.400 m² x 325 KM/m² = 1.440.000,00 KM

Jedinična vrijednost zemljišta, određena primjenom rezidualne metode, proističe iz sljedećeg obračuna:
 vz + (80 soba x 20 m² x 1,3 x 2.000 KM/m²) = 80 soba x 70.000 KM/m² (max. prihvatljivo ulaganje)
 vz = 5.600.000 – 4.160.000 = 1.440.000 KM ≈ 325 KM/m²

- Zaštitna ograda: 270 m x 130 KM/m¹ = 35.100,00 KM

Ukupno: **1.475.100,00 KM**

2. KČ br. 1458/1

- Zemljište: 4.999 m² x 120 KM/m² = 599.880,00 KM

Primjenjena jedinična vrijednosti zemljišta, određena je primjenom uporedne metode, kako slijedi:

R.b.	Uporedna nekretnina	Lokalitet	Uporena vrijednost /KM/m ² /	Izvor uporedne vrijednosti
1.	23 međusobno povezane zemljišne parcele	Na bliskom mikro-lokalitetu (sa istočne strane kompleksa MAS)	80,00	Po procjeni Komisije za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti Općine Ilidža - Mišljenje br. 02-05-862/09-24 od 17.05.2010 godine.
2.	6 međusobno povezanih zemljišnih parcela	Na bliskom mikro-lokalitetu (sa zapadne strane kompleksa MAS)	80,00	Usaglašena cijena za eksproprisano zemljište - Zapisnici Službe za imovinsko-pravne poslove Općine Ilidža: br. 05-31-642/16-(1,2 i 3) od 23.12.2016 godine i br. 05-31-642/16-(4,5 i 6) od 04.11.2016 godine
3.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz dotični mikro-lokalitet (do ul. Kurta Šorka)	80,00	Usaglašena cijena - Notarski obrađeni Predugovor o kupu-prodaji OPU-IP:873/2016 od 29.12.2016 godine.
4.	1 zemljišna parcela	Na bliskom mikro-lokalitetu (sa zapadne strane kompleksa MAS)	75,00	Usaglašena kupu-prodajna cijena - Rješenje poreza na promet nepokretnosti br. 13-9/4-15-20-1385/2016 od 10.10.2016 godine.
5.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a	70,00	Usaglašena kupu-prodajna cijena - Rješenje poreza na promet nepokretnosti br. 13-9/4-15-20-1410/12 od 13.08.2012 godine .

6.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a	70,00	Usaglašena kupo-prodajna cijena - Rješenje poreza na promet nepokretnosti br. 13-9/4-15-20-1411/12 od 13.08.2012 godine
7.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a	70,00	Usaglašena kupo-prodajna cijena - Rješenje poreza na promet nepokretnosti br. 13-9/4-15-4-19/12 od 16.01.2012 godine.
8.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a	80,00	Usaglašena kupo-prodajna cijena - Rješenje poreza na promet nepokretnosti br. 13-9/5-15-20-7456/15 od 01.06.2015 godine.
9.	2 zemljišne parcele	Neposredno uz kompleks MAS-a	80,00	Ponuda vlasnika parcela zaprimljena 20.07.2017 godine.
10.	3 zemljišne parcele	Neposredno uz kompleks MAS-a	80,00	Ponuda vlasnika parcela zaprimljena 20.07.2017 godine.
11.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a (iza DGS-a)	300,00	Zapisnik Komisije općine Ilidža za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti br. 02-SI/17-1 od 14.06.2017 godine.
12.	1 zemljišna parcela	Neposredno uz kompleks MAS-a (iza DGS-a)	280,00	Zapisnik Komisije općine Ilidža za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti br. 02-SI/17-2 od 14.06.2017 godine.

Ponderisana jedinična vrijednost nekretnine: $1.452 : 12 \approx \underline{120} \text{ KM/m}^2$

- Poslovna zgrada - hangar:
 - Početna vrijednost: $845,50 \text{ m}^2 \times 750,00 \text{ KM/m}^2 = 634.125,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $634.125,00 \times 0,80 \times 46/100 \times 146/200 = 170.351,30 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $634.125,00 - 170.351,30 = \dots\dots\dots 463.773,70 \text{ KM}$
 - Kontejnerska zgrada (uz Dvojni hangar):
 - Početna vrijednost: $756,50 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 264.775,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $264.775,00 \times 0,80 \times 12/30 \times 42/60 = 59.309,60 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $264.775,00 - 59.309,60 = \dots\dots\dots 205.465,40 \text{ KM}$
 - Asfaltirane površine:
 - Početna vrijednost: $1.978 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 = 197.800,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $197.800,00 \times 0,30 = 59.340,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $197.800,00 - 59.340,00 = \dots\dots\dots 138.460,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $4.999,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 24.995,00 \text{ KM}$
- Ukupno: 1.432.574,10 KM**

3. KČ br. 1458/2

- Zemljište: $2.018,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 242.160,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Dvojni hangar“:
 - Početna vrijednost: $1.624 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ KM/m}^2 = 1.624.000,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $1.624.000,00 \times 0,80 \times 14/100 \times 114/200 = 103.676,20 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $1.624.000,00 - 103.676,20 = \dots\dots\dots 1.520.323,80 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $2.018,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 10.090,00 \text{ KM}$
- Ukupno: 1.772.573,80 KM**

4. KČ br. 1356/1

- Zemljište: $606,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 72.720,00 \text{ KM}$

- Poslovna zgrada „Stari hangar“:
 - Početna vrijednost: $502,25 \text{ m}^2 \times 850,00 \text{ KM/m}^2 = 426.912,50 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $426.912,50 \times 0,06 = 25.614,75 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $426.912,50 - 25.614,75 = \dots\dots\dots 401.297,75 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $606,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 3.030,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **477.047,75 KM**

5. KČ br. 1356/2

- Zemljište: $401,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 48.120,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Stari hangar“:
 - Početna vrijednost: $401,00 \text{ m}^2 \times 850,00 \text{ KM/m}^2 = 340.850,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $340.850,00 \times 0,06 = 20.451,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $340.850,00 - 20.451,00 = \dots\dots\dots 320.399,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $401,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 2.005,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **370.524,00 KM**

6. KČ br. 1353/1

- Zemljište: $1.002,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 120.240,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Radionica i trafostanica“:
 - Početna vrijednost: $1002,00 \text{ m}^2 \times 900,00 \text{ KM/m}^2 = 901.800,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $901.800,00 \times 0,80 \times 50/100 \times 150/200 = 270.540,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $901.800,00 - 270.540,00 = \dots\dots\dots 631.260,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $1.002,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 5.100,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **756.510,00 KM**

7. KČ br. 1351/2

- Zemljište: $2.046,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 245.520,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Stara kotlovnica - VIP salon“
 - Početna vrijednost: $317,00 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ KM/m}^2 = 190.200,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $190.200,00 \times 0,80 \times 50/100 \times 150/200 = 57.060,00 \text{ KM}$
 - Iznos ulaganja u rekonstrukciju i adaptaciju u VIP salon:
1.600.000,00 KM (preuzeto od naručioca)
 - Sadašnja vrijednost: $190.200,00 - 57.060,00 + 1.600.000,00 \text{ KM} = \dots\dots\dots 1.733.140,00 \text{ KM}$
 - Asfaltirane površine:
 - Početna vrijednost: $1.729,00 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 = 172.900,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $172.900,00 \times 0,30 = 51.870,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $172.900,00 - 59.340,00 = \dots\dots\dots 121.030,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $2.046,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 10.230,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **2.109.920,00 KM**

8. KČ br. 1353/2

- Zemljište: $311,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 37.320,00 \text{ KM}$

- Poslovna zgrada „Špedicija“:
 - Početna vrijednost: $622,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 217.700,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $217.700,00 \times 0,80 \times 24/30 \times 54/60 = 125.395,20 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $217.700,00 - 125.395,20 = \dots\dots\dots 92.304,80 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $311,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 1.555,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **131.179,80 KM**

9. KČ br. 1354/1

- Zemljište: $887,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 106.440,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Kargo“:
 - Početna vrijednost: $887,00 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ KM/m}^2 = 557.000,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $557.000,00 \times 0,80 \times 20/100 \times 140/200 = 62.384,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $557.000,00 - 103.676,20 = \dots\dots\dots 494.616,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $887,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 4.435,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **605.491,00 KM**

10. KČ br. 1356/3

- Zemljište: $172,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 20.640,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Poslovni prostori - Naco“:
 - Početna vrijednost: $172,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 60.200,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $60.200,00 \times 0,80 \times 22/30 \times 52/60 = 30.608,40 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $60.200,00 - 30.608,40 = \dots\dots\dots 29.591,60 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $172,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 860,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **51.091,60 KM**

11. KČ br. 1356/4

- Zemljište: $41,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 4.920,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Poslovni prostori - Hitna pomoć“:
 - Početna vrijednost: $41,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 14.350,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $14.350,00 \times 0,80 \times 22/30 \times 52/60 = 7.296,20 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $14.350,00 - 7.296,20 = \dots\dots\dots 7.053,80 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $41,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 205,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **12.178,80 KM**

12. KČ br. 1352/28

- Zemljište: $538,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 64.560,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Nova uprava“:
 - Početna vrijednost: $1.614,00 \text{ m}^2 \times 2.350,00 \text{ KM/m}^2 = 3.792.900,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $3.792.900,00 \times 0,80 \times 6/100 \times 106/200 = 96.491,40 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $3.792.900,00 - 96.491,40 = \dots\dots\dots 3.696.408,60 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $538,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 2.690,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **3.763.658,60 KM**

13. KČ br. 1354/2

- Zemljište: $478,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 57.360,00 \text{ KM}$
 - Privreni objekat „Magacin“: $\dots\dots\dots 0,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $478,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 2.390,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **59.750,00 KM**

14. KČ br. 1354/3

- Zemljište: $478,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 57.360,00 \text{ KM}$
 - Privredni objekat „Magacin“: $\dots\dots\dots 0,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $478,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 2.390,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **59.750,00 KM**

15. KČ br. 1478/3

- Zemljište sa komunalnom infrastrukturom: $20,00 \text{ m}^2 \times 125 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 2.500,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **2.500,00 KM**

16. KČ br. 1478/2, čine:

- Zemljište: $82.608,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 9.912.960,00 \text{ KM}$
 - Kontejnerska zgrada (uz Naco):
 - Početna vrijednost: $384,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 134.400,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $134.400,00 \times 0,80 \times 12/30 \times 42/60 = 30.105,60 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $134.400,00 - 30.105,60 = \dots\dots\dots 104.294,40 \text{ KM}$
 - Kontejnerska zgrada (uz Kotlovnici):
 - Početna vrijednost: $448,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ KM/m}^2 = 156.800,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $156.800,00 \times 0,80 \times 12/30 \times 42/60 = 35.123,20 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $156.800,00 - 35.123,20 = \dots\dots\dots 121.676,80 \text{ KM}$
 - Asfaltirane površine:
 - Početna vrijednost: $29.949 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 + 28.000 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ KM/m}^2 = 7.100.000,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $7.100.000,00 \times 0,30 = 2.130.000,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $7.100.000,00 - 2.130.000,00 = \dots\dots\dots 4.970.000,00 \text{ KM}$
 - Uređene zelene površine: $24.275,00 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 121.375,00 \text{ KM}$
 - Zaštitna ograda: $450 \text{ m} \times 120 \text{ KM/m}^1 = \dots\dots\dots 35.100,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $82.608,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 413.040,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **15.678.446,20 KM**

17. KČ br. 1351/1

- Zemljište: $706,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 84.720,00 \text{ KM}$
- Poslovna zgrada „Vatrogasna stanica“:
 - Početna vrijednost: $706,00 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ KM/m}^2 = 706.000,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $706.000,00 \times 0,80 \times 55/100 \times 155/200 = 240.746,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $706.000,00 - 240.746,00 = \dots\dots\dots 465.254,00 \text{ KM}$

- Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $706,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 3.530,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **553.504,00 KM**

18. KČ br. 1355/3

- Zemljište: $4.702,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = 564.240,00 \text{ KM}$
 - Poslovna zgrada „Novi terminal“:
 - Početna vrijednost: $9.233,50 \text{ m}^2 \times 2.150,00 \text{ KM/m}^2 = 19.852.025,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $19.852.025,00 \times 0,80 \times 36/100 \times 136/200 = 3.887.820,60 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $19.852.025,00 - 3.887.820,60 = 15.964.204,40 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $4.702,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 23.510,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **16.551.954,40 KM**

19. KČ br. 1352/7

- Zemljište: $3.600,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = 84.720,00 \text{ KM}$
 - Zgrada „kotlovnica“:
 - Početna vrijednost: $706,00 \text{ m}^2 \times 1.000,00 \text{ KM/m}^2 = 706.000,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $706.000,00 \times 0,80 \times 55/100 \times 155/200 = 240.746,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $706.000,00 - 240.746,00 = 465.254,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $706,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 3.530,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **553.504,00 KM**

20. KČ br. 1352/17

- Zemljište: $550,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = 66.000,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $550,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 2.750,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **68.750,00 KM**

21. KČ br. 1352/58

- Zemljište: $214,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = 25.680,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $214,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 1.070,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **26.750,00 KM**

22. KČ br. 1352/59

- Zemljište sa šljunčanim nasipom: $3.661,00 \text{ m}^2 \times 130 \text{ KM/m}^2 = 475.930,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $3.661,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 18.305,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **494.235,00 KM**

23. KČ br. 1352/10

- Zemljište: $362,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = 47.060,00 \text{ KM}$
 - Asfalt:
 - Početna vrijednost: $362,00 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 = 36.200,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $36.200,00 \times 0,30 = 10.860,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $36.200,00 - 10.860,00 = 25.340,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $362,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = 1.810,00 \text{ KM}$
-
- Ukupno: **74.210,00 KM**

24. KČ br. 1352/40

- Zemljište: $2.488,00 \text{ m}^2 \times 120 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 298.560,00 \text{ KM}$
 - Šatorski hangari:
 - Početna vrijednost: $1.120,00 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 = 11.200,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $11.200,00 \times 0,80 = 8.960,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $11.200,00 - 8.960,00 = \dots\dots\dots 2.240,00 \text{ KM}$
 - Asfalt:
 - Početna vrijednost: $1.696,00 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ KM/m}^2 = 169.600,00 \text{ KM}$
 - Iznos amortizacije: $169.600,00 \times 0,30 = 50.880,00 \text{ KM}$
 - Sadašnja vrijednost: $169.600,00 - 50.880,00 = \dots\dots\dots 118.720,00 \text{ KM}$
 - Pripadajuća vrijednost komunalne infrastrukture: $1.696,00 \text{ m}^2 \times 5 \text{ KM/m}^2 = \dots\dots\dots 8.480,00 \text{ KM}$
- Ukupno: 309.398,70 KM**

TABELARNI PREGLED VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

R.b.	NEKRETNINA		Vrijednost /KM/	Napomena
	KČ (K.o. SP_Gornji Butmir)	ZK uložak		
1.	1458/4	8093	1.475.100,00	Gradilište (kod DGS-a)
2.	1458/1	7480	1.432.574,10	Dvorište (kod hangara)
3.	1458/2	174	1.772.573,80	Hangar duplex
4.	1356/1		477.047,75	Hangar A
5.	1356/2		370.524,00	Hangar B
6.	1353/1		756.510,00	Radionice i TS
7.	1351/2		2.109.920,00	VIP salon
8.	1353/2		131.179,80	Špedicija
9.	1354/1		605.491,00	Kargo
10.	1356/3		51.091,60	Naco
11.	1356/4		12.178,80	Hitna pomoć
12.	1352/28	11932	3.763.658,60	Nova uprava
13.	1354/2	6486	59.750,00	Uklonjeni magacin
14.	1354/3		59.750,00	Uklonjeni magacin
15.	1478/3	17832	2.500,00	Gradilište (do kotlovnice)
16.	1478/2	174	15.678.446,20	Ekonomsko dvorište
17.	1351/1		553.504,00	Vatrogasna stanica
18.	1355/3	6486	16.551.954,00	Terminal B
19.	1352/7	6530	553.504,00	Kotlovnica
20.	1352/17	6993	68.750,00	Zemljište iza kotlovnice
21.	1352/58	6530	26.750,00	Dvorište kotlovnice
22.	1352/59	6993	494.235,00	Zemljište sa kontejnerskom zgradom
23.	1352/10	8858	74.210,00	Pristupni put
24.	1352/40		309.398,70	Zemljište sa šatorima - hangarima
Ukupna vrijednost nekretnina:			47.390.601,35	

Od čega je vrijednost zemljiša: 14.679.610,00 KM, a vrijednost zgrada, saobraćajnica, platoa, parkinga i vanjskog uređenja: 32.710.991,35 KM.

Na osnovu iznešenog dajem sljedeće zaključno:

B. MIŠLJENJE:

- Sadašnja tržišna vrijednost dijela nekretnina J.P. Međunarodni aerodrom „Sarajevo“, koje se nalaze u Sarajevu, ul. Kurta Šorka 36 i koje su uknjižene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sarajevu, K.o. SP_Gornji Butmir, kao: KČ br. 1458/4 u ZK ulošku br. 8093; KČ br. 1458/1 i 1458/2 u ZK ulošku broj 7480; KČ br. 1356/1, 1356/2, 1353/1, 1351/2, 1353/2, 1354/1, 1356/3 i 1356/4 u ZK ulošku broj 174; KČ br. 1352/28 u ZK ulošku broj 11932; KČ br. 1354/2 i 1354/3 u ZK ulošku broj 6486; KČ br. 1478/3 u ZK ulošku broj 17832; KČ br. 1478/2 i 1351/1 u ZK ulošku broj 174; KČ br. 1355/3 u ZK ulošku broj 6486; KČ br. 1352/7 i 1352/59 u ZK ulošku broj 6993; KČ br. 1352/7 i 1352/58 u ZK ulošku broj 6530 te KČ br. 1352/10 i 1352/40 u ZK ulošku broj 8858, iznosi: **47.390.601,35 KM** - od čega je vrijednost zemljišta 14.679.610,00 KM, a vrijednost zgrada, saobraćajnica, platoa, parkinga i vanjskog uređenja: 32.710.991,35 KM.
- Mišljenja sam da je procijenjeni iznos realan te da naručilac ovaj Nalaz, kao validan dokaz, može koristiti za upis založnog prava - hipoteke u postupku pribavljanja kreditnih finansijskih sredstava putem razvojne ili komercijalne banke, kao i u postupku osiguranja predmetne imovine putem osiguravajućih društava.

PRILOZI:

- Identifikacioni plan nekretnina
- ZK izvadci
- Kopija katastarskog plana (na satelitskom snimku)
- Foto-snimci nekretnina
- Rješenje o imenovanju vještaka

Procjenu izvršio:

Isaković Mujo, dipl.ing.građ.

PRILOZI