

Općinski sud u Cazinu, sudija Erol Husić, u izvršnoj stvari tražioca izvršenja Taranjac Slobodana iz Prijedora, Novo aerodromsko naselje bb, zastupanog po punomoćniku Kunić Gordani advokatu iz Prijedora, protiv izvršenika Mušić Edina sina Ibrahima iz Cazina, ul. Invalida Domovinskog rata broj 1, radi novčanog potraživanja, izvršenjem na nekretninama izvršenika, dana 25.08.2023. godine donio je sljedeće:

**ZAKLJUČAK O RAZGLEDAVANJU
I PRVOJ JAVNOJ PRODAJI NEKRETNINA**

1. Određuje se prva prodaja usmenim javnim nadmetanjem sljedećih nekretnina (suvlasničkog dijela izvršenika od 1/4):
 - k.č. broj 496/5, u naravi kuća i dvorište površine 391 m² upisan u Zk. uložak broj 182 k.o. SP_Cazin, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovaraju dijelovi nekretnina označenih kao k.č. broj 1376, zvana „Bašče“, kuća i zgrada površine 262 m², dvorište površine 500 m² i njiva 4.klase površine 109 m², k.č. broj 1377/9 zvana „Bašče“ voćnjak 2.klase površine 3559 m² i njiva 4. klase površine 427 m² upisane u PL broj 344 k.o. Cazin Grad. Kao suvlasnik navedenih nekretnina upisan je izvršenik Mušić Edin sin Ibrahima sa dijelom od ¼, dok isti nije upisan kao posjednik i postoji nesklad u površini po starom i novom operatu. U Zemljišnoknjižnom ulošku broj 182 k.o. SP_Cazin nisu evidentirani tereti. Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **129.423,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Džaferović Mirsadu iz Cazina shodno nalazu i mišljenju od 07.04.2019. godine).
2. Na prvom ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnost se **ne može prodati ispod ½ utvrđene vrijednosti iz tačke 1.**
3. Na ročištu za javno nadmetanje kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka nadmetanja položila osiguranje koje iznosi **10%** od utvrđenje vrijednosti nekretnine za koju se kupac želi nadmetati s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (osiguranje se daje za svaku k.č. posebno). Prije početka nadmetanja ova lica su dužna sudu predati dokaz da su osiguranje uplatili na depozitni račun suda otvoren kod „Komerijalno-investicione banke“ d.d., Velika Kladuša - Filijala Cazin. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za tri najbolja ponuđača vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Ročište za javno nadmetanje održat će se i kad prisustvuje samo jedan ponuđač.
4. Ponuđač s najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu umanjenu za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponuđač s najvišom ponudom ne deponira prodajnu cijenu u ovom roku, Sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponuđaču nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba da u roku od 30 dana od dana

prijema ovog zaključka Sudu deponira prodajnu cijenu. Ukoliko drugi ponuđač ne položi cijenu u predviđenom roku, Sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponuđača. U slučaju da sva tri ponuđača s najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, Sud će oglasiti da prvo ročište nije uspjelo i zakazati drugo ročište u roku od 30 dana.

5. Shodno odredbi člana 75. st. 1. i 2. Zakona o izvršnom postupku kupac preuzima stvarne služnosti, stvarne terete, pravo građenja i lične služnosti ukoliko su iste u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja izvršenje provodi.
6. Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.
7. Ročište za prodaju nepokretnosti održat će se **dana 02.10.2023. godine u 11:00 sati** u zgradi Općinskog suda u Cazinu, sudnica broj 17, na koje se pozivaju tražilac izvršenja, izvršenik, založni povjerioci, organ Porezne uprave i zainteresirana lica kao kupci.
8. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku, zaključak objaviti i u sredstvima javnog informisanja.
9. Nekretnine je moguće razgledati od strane zainteresiranih kupaca, a na način da se isti obrate sudu najkasnije do 20.09.2023. godine pismenim podneskom sa oznakom broja predmeta i nekretnine koju žele razgledati, dok će sud odmah uz dogovor sa izvršenikom ili na drugačiji način odrediti tačan termin razgledavanja nekretnina.

S U D I J A
Erol Husić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.