

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
BOSANSKO-PODRINJSKI KANTON GORAŽDE
OPŠTINSKI SUD U GORAŽDU
Broj: 45 0 P 042260 22 I
Goražde, 16.10.2024. godine

Opštinski sud u Goraždu, sudija Mladen Pejičić, u izvršnom postupku tražioca izvršenja Filiz Obarčanin iz Goražda, ulica Ibrahima Popovića broj 40, koju zastupa punomoćnik Faruk Karić, advokat iz Sarajeva, protiv izvršenika Amara Obarčanina iz Goražda, ulica Ferida Dizdarevića broj 25, radi duga, vrijednost spora 13.848,40 KM, van ročišta, dana 16.10.2024. godine donio je slijedeći:

ZAKLJUČAK o prodaji nepokretnosti

1. Određuje se **treće** ročište za prodaju nekretnine izvršenika usmenim javnim nadmetanjem, označene kao 884/3EZ1U1J2, zvana „Sprat“, a koja se sastoji od dnevne sobe površine 11,07 m², kuhinje-trpezarije površine 6,45 m², spavaće sobe površine 16,67 m², spavaće sobe površine 12,46 m², sve ukupno 46,65 m², upisana u zk ulošku broj 4223 KO Goražde II., vlasništvo sa dijelom $\frac{1}{2}$ izvršenika Amara Obarčanina.
2. Vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine iz tačke 1. ovog zaključka izvršenika Amara Obarčanina od $\frac{1}{2}$ procijenjena je na vrijednost od 14.387,64 KM.
3. Na trećem ročištu za prodaju, nekretnina iz tačke 1. ovog zaključka može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost. Sud će nastojati da se postigne najviša tržišna cijena i izbjegne veliki i nepotrebnii pad vrijednosti, pa će prilikom donošenja zaključka o prodaji, u smislu odredaba člana 89. i 90. Zakona o izvršnom postupku FBiH, a imajući u vidu visinu potraživanja koje se namiruje i utvrđenu vrijednost nekretnine, u svakom konkretnom slučaju cijenity da li nekretnine mogu biti prodane za ponuđenu cijenu, pa ako to ne utvrdi, proglasiti će prodaju neuspjelom.
4. Ponuđač sa najboljom ponudom dužan je u roku od 30 dana, računajući od donošenja posebnog zaključka o prodaji nekretnine platiti cijenu umanjenu za položeno osiguranje.
5. Na ročištu za javnu prodaju kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka ročišta položila osiguranje koje iznosi 1.438,76 KM. Ova lica su prije početka ročišta dužna sudu predati dokaz da su osiguranje platili na račun broj: 1011400000197266 . Ponuđačima čija ponuda ne bude prihvaćena, osim za tri najbolja ponuđača osiguranje će se odmah vratiti nakon zaključenja ročišta. Ročište za javno nadmetanje će se održati i kad prisustvuje samo jedan ponuđač. Od polaganja osiguranja oslobođen je tražitelj izvršenja po čijem prijedlogu je određeno izvršenje, kao i druga lica u smislu čl. 86. st. 2. ZIP-a.
6. Ponuđač sa najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu, umanjenu za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponuđač sa najvećom ponudom ne deponuje 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 deponuje 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 sa najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, sud će oglasiti da treće ročište nije uspjelo i zakazati novo ročište.

7. Iz položenog osiguranja prvog ponuđača kojem je prodana imovina i koji u predviđenom roku ne uplati prodajnu cijenu pokrivaju se troškovi neuspjelog ročišta. Ako se ovi troškovi ne mogu namiriti u cjelosti iz iznosa osiguranja koje je položio prvi ponuđač, razlika se namiruje iz osiguranja drugog ponuđača, ako i ovaj odustane od kupovine nepokretnosti. Ova pravila se shodno primjenjuju i u slučaju odustanka trećeg ponuđača. Troškovi održavanja narednog ročišta pokrivaju se srazmjerno iz osiguranja ponuđača kojima je nepokretnost prodana, a koji prodajnu cijenu nisu uplatili u određenom roku. Preostali iznos će se vratiti davaocu osiguranja.

8. Kupac preuzima stvarne terete na ovoj nekretnini, te troškove poreza i takse u vezi sa prodajom nekretnine.

9. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku zaključak objaviti u sredstvima javnog informisanja.

10. Stranke se mogu sporazumjeti, najkasnije do ročišta za javnu prodaju da se prodaja predmetne nekretnine izvrši neposrednom pogodbom putem osobe ovlaštene za promet nekretnina ili sudskog izvršioca.

11. Treće ročište za prodaju nekretnina održat će se dana 06.11.2024. godine sa početkom u 09,00 časova sati u zgradi Općinskog suda u Goraždu, ul. Zaima Imamovića 3, kancelarija broj 35, na koje se pozivaju tražitelj izvršenja, izvršenik, lica koja imaju upisano ili zakonsko pravo preče kupovine, nadležni organ poreske uprave i zainteresovana lica kao kupci.

Pravna pouka:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

