

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
BOSANSKO-PODRINJSKI KANTON GORAŽDE
OPĆINSKI SUD U GORAŽDU
Broj: 45 0 P 045991 23 I
Goražde, 23.10.2024. godine

OPĆINSKI SUD U GORAŽDU, sudija Radmila Đajić, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja Raiffeisen banke d.d. Bosna i Hercegovina, sa sjedištem u ulici Zmaja od Bosne, Sarajevo, zastupan po Peštek Zorlak Edisi, advokatici iz Sarajeva, protiv izvršenice Emine (Ibro) Maslan rođ. Čolak, ulica Zmaja od Bosne 11, Goražde, radi izvršenja, v.sp: 9.565,08 KM, po prijedlogu za izvršenje na osnovu izvršene isprave, primljenim dana 29.11.2023. godine, donio je van ročišta, dana 23.10.2024. godine, ponovo sljedeći:

ZAKLJUČAK **o prodaji nepokretnosti**

1. Određuje se **treće** ročište usmenim javnim nadmetanjem za prodaju suvlasničkog udjela izvršenice od $\frac{1}{4}$ nekretnine, označene kao k.č. 3126/2, zvana „VINARIĆI“, Dvorište površine 242 m² i kuća i zgrada površine 138 m², ukupne površine 380 m² upisane u zemljišnoknjižni uložak Zemljišnoknjižnog ureda Općinskog suda u Goraždu broj 1712 KO Goražde I, suvlasništvo izvršenice Emine (Ibro) Maslan rođ. Čolak sa udjelom $\frac{1}{4}$.

2. Nepokretnost iz tačke 1. ovog zaključka suvlasništvo je Čolak Nermina u dijelu $\frac{3}{8}$, Čolak Emira u dijelu $\frac{3}{8}$ i Maslan Emine u dijelu $\frac{1}{4}$.

3. Konstatuje se da vrijednost nekretnine iz tačke 1. ovog zaključka, utvrđena vještačenjem vještaka građevinske struke, u iznosu od 187.478,19 KM.

4. Vrijednost suvlasničkog dijela izvršenice od $\frac{1}{4}$ na nekretnini iz tačke 2. ovog zaključka procijenjena je na vrijednost od 46.869,55 KM.

5. 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 nepotrební pad vrijednosti, pa će prilikom donošenja zaključka o prodaji, u smislu odredaba člana 89. i 90. Zakona o izvršnom postupku F BiH, a imajući u vidu visinu potraživanja koje se namiruje i utvrđenu vrijednost nekretnine, u svakom konkretnom slučaju cijiniti da li nekretnine mogu biti prodane za ponuđenu cijenu, pa ako to ne utvrdi, proglasiti će prodaju neuspjelom.

6. 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.

7. Na ročištu za javnu prodaju kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka ročišta položila osiguranje koje iznosi 4.686,95 KM. Ova lica su prije početka ročišta dužna sudu predati dokaz da su osiguranje platili na račun broj: 101140000197266 . 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.

8. 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 prodata 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 uspjele i zakazati novo ročište.

9. Iz položenog osiguranja prvog ponuđača kojem je prodata 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 prodata, a koji prodajnu cijenu nisu uplatili u određenom roku. Preostali iznos će se vratiti davaocu osiguranja.

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

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

12. 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.

13. Treće ročište za prodaju nekretnina održat će se dana 27.11.2024. godine sa početkom u 12,00 časova sati u zgradi Općinskog suda u Goraždu, ul. Zaima Imamovića 3, kancelarija broj 23, 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.

S u d i j a
Radmila Đajić

