

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U ŽEPČU
Broj:44 0 I 030380 19 I
Žepče, 26.09.2024.. godine

Općinski sud u Žepču, Zlatan Bosnić, u izvršnoj stvari tražitelja izvršenja ZiraatBank BH dd Sarajevo, ul. Zmaja od Bosne br. 47C, Sarajevo, koju zastupaju Višnja Dizdarević, Predrag Radovanović i Emin Olovčić, advokati iz Sarajeva, ul. Obala Kulina Bana 5, Sarajevo, protiv izvršenika Zovko Dragan, ul. Petrine 29, Zagreb, Republika Hrvatska, koga zastupa punomoćnik Samir Karahasanović, advokat iz Zavidovića, radi izvršenja zabilježbom, procjenom, prodajom i namirenjem iz založenih nekretnina izvršenika v.s. 2.000.000,00 KM dana 26.09.2024. godine donio je

ZAKLJUČAK

1. ODREĐUJE SE se **PRVA** javna prodaja nekretnina izvršenika za dan **UTORAK 19.11.2024.** godine sa početkom u **11,00** sati i to nekretnine:

- a. upisane u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Žepču u **zk.ul. br. 31 k.o. SP Ljeskovica**, odnosno **Pl 448 k.o. Ljeskovica**, označene kao **k.č. broj 227/4 „Stambeno poslovna zgrada“**, kuća i zgrada površine 322 m², dvorište površine 500 m² i livada 1. klase površine 1.091 m² vlasništvo izvršenika Zovko (Ivica) Dragana iz Zagreba – Republika Hrvatska, ul. Petrina 29 sa dijelom 1/1, ukupno procijenjene vrijednosti **605.702,20 KM**, (izgrađeni stambeno-poslovni objekat sa dvorištem na parceli označenoj kao k.č. 227/4 procijenjene vrijednosti u iznosu 590.428,20 KM + dio koji se odnosi na poljoprivredno zemljište „livada 1. klase“ u iznosu 15.274,00 KM), a prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Jasmina Halilovića, dipl. ing. arh. i stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Zijada Begovića, dipl. ing. poljopr.;
- b. upisane u Zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Žepču u **zk.ul. br. 31 k.o. SP Ljeskovica**, odnosno **Pl 448 k.o. Ljeskovica** označena kao **k.č. broj 227/7 „Bara“**, livada 1. klase površine 2.590 m² vlasništvo izvršenika Zovko (Ivica) Dragana iz Zagreba – Republika Hrvatska, ul. Petrina 29 sa dijelom 1/1, ukupno procijenjene vrijednosti **492.054,30 KM**, (na parceli označenoj kao k.č. 227/7, nalazi se nelegalizirana i neuplanjena izgrađena prizemna proizvodno-poslovna zgrada (hala) sa dogradnjama procijenjene vrijednosti 455.794,30 KM + dio koji se odnosi na poljoprivredno zemljište „livada 1. klase“ u iznosu 36.260,00 KM) a prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Jasmina Halilovića, dipl. ing. arh. i stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Zijada Begovića, dipl. ing. poljopr.;

U C listu zk. uložka 31 k.o. SP Ljeskovica uknjiženo je založno pravo (hipoteka) na nekretninama iz A lista u korist založnog povjerioca ZiraatBank BH dd Sarajevo, a na osnovu otpavka izvornika Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) obrađenom u notarskom uredu Džemarine Memagić, notara sa službenim sjedištem u Zavidovićima, pod brojem OPU-IP; 275/2015 dana 26.06.2015. godine

2. Javno nadmetanje održat će se u zgradi Općinskog suda Žepče, Ulica Zagrebačka bb, sudnica br. 1 (soba 007), a do tog vremena primaju se prijave zainteresovanih kupaca na istoj adresi.
3. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nekretnine se **ne mogu prodati ispod ½ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti.**

Ročište će se održati i ako mu prisustvuje samo jedan ponuđač.

4. Potencijalni kupci su dužni položiti osiguranje u iznosu od **10.000,00 KM** za nekretnine iz tačke 1.a. i 1.b ovog zaključka, i to **za svaku nekretninu posebno** i o tome pružiti dokaz sudu prije otvaranja ročišta. Uplata osiguranja se vrši na depozitni račun suda kod **Unicredit bank, broj: 3383102200057111.**

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za 3 (tri) najbolja ponuđača, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključivanja javnog nadmetanja.

5. Najbolji ponuđač-kupac je dužan da kupoprodajnu cijenu po kojoj je nekretnina prodana položi sudu u roku od 30 dana računajući od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi cijenu prodaja će se proglašiti nevaljanom i novim Zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponudiocu koji treba po prijemu tog Zaključka sudu deponovati prodajnu cijenu u roku od 30 dana. Ukoliko drugi ponuđač ne položi cijenu u ostavljenom roku sud će nekretninu ponuditi trećem ponuđaču pod istim uslovima. Ako kupci u ostavljenim rokovima ne polože prodajnu cijenu sud će oglašiti da je prodaja neuspjela i odredit će novu prodaju. Ova pravila se primjenjuju i u slučaju odustanka trećeg ponuđača.
6. Poreze i takse u vezi sa prodajom dužan je platiti kupac.
7. Ovaj Zaključak objavit će se na oglasnoj ploči suda.
8. Stranka može o svom trošku objaviti Zaključak o prodaji u sredstvima javnog informisanja, odnosno da o Zaključku obavijesti lica koja se bave posredovanjem u prodaji nepokretnosti.
9. Stranke se mogu sporazumjeti da se prodaja navedene nekretnine izvrši i neposrednom pogodbom do otvaranja ročišta za javno nadmetanje.

Sudija
Zlatan Bosnić

Napomena:

Protiv ovog zaključka nije dozvoljen poseban pravni lijek.