

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Općinski sud u Tuzli
Broj: 32 0 Ps 073467 20 Ip 3
Tuzla, 05.05.2025. godine

Općinski sud u Tuzli, sudija Alvira Selimović Halilčević u izvršnom postupku tražioca izvršenja 1. Vantage Business Leasing BH d.o.o. Sarajevo zastupano po Advokatskom društvu Babić&Co sa sjedištem u Zenici; 2. Srabović Almire iz Tuzle, ul. P. Ćuskića bb koju zastupa punomoćnik Advija Hodžić, advokat iz Tuzle; 3. Fejzić Elmir iz Tuzle, Pasci broj 26; 4. Jahić Mustafa iz Tuzle, Armije RBiH 7/128; 5. Bečić Adnan iz Tuzle, Pavla Goranina Ilije do broja 123, zastupan po punomoćniku Adviji Hodžić, advokatu iz Tuzle; 6. Muhamed Hodžić iz Tuzle, zastupan po punomoćniku Saneli Džanić, advokatu iz Tuzle; 7. Društvo sa ograničenom odgovornošću "Gradski i prigradski saobraćaj" Tuzla, Bukinje bb, Tuzla zastupano po punomoćniku Jasmini Sarihodžić Aljić, advokatu iz Tuzle; 8. Ćatić Nazif, sin Hasana iz Poljica, grad Lukavac, Softić Šahbaz, sin Ševalije iz Gnojnice, grad Lukavac, Lukavačkić Hajrudin, sin Redže iz Berkovice, grad Lukavac, Kahrić Teufik, sin Muhameda iz Šerića, grad Živinice, Čajić Sead, sin Fadila iz Bokavića, grad Lukavac, Tufekčić Nusmir, sin Lutve iz Babica, grad Lukavac, Aličić Sead, sin Husejna iz Donjeg Bučika, grad Živinice, Mujkić Mustafa, sin Mehe iz Bokavića, grad Lukavac i Tokić Vehid, sin Mehe iz Bokavića, grad Lukavac, svi zastupani po punomoćniku Mehanović Salihu, advokatu iz Kalesije protiv izvršenika Remontmontaže d.d. Tuzla, ul. Mije Keroševića broj 24, Tuzla, radi naplate novčanih potraživanja, dana 05.05.2025. godine, donio je:

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINA

1. Određuje se prvo ročište za prodaju nekretnina putem javnog nadmetanja i to:

- poslovni prostor površine 411,27 m², koji se nalazi na drugom spratu, južnom krilu objekta - zgrade izgrađene na parceli k.č. 2083/23 oznaka nekretnine Moluhe, kuća sa kućištem površine 1004 m², upisana u zk ul. br. 11621 K.O. Tuzla, a koji poslovni prostor se sastoji od 15 kancelarija ostalog prostora i 3 wc – a, i nedjeljivo zajedničko pravo raspolaganja zajedničkog prostora sa ostalim etažnim vlasnicima objekta, a koji se sastoji od ulaznog hola i stubišta u prizemlju, prvom i drugom spratu tog objekta, a koje nekretnine su upisane sa pravom raspolaganja u korist „Remontmontaža“ d.d. Tuzla.

za dan četvrtak, 17.07.2025. godine u 11:00 sati u zgradi Općinskog suda u Tuzli kancelarija broj 232.

2. Tržišna vrijednost nekretnine iz tačke 1. ovog zaključka utvrđena je od strane vještaka građevinske struke Omanović Faruka iz Tuzle, diplomiranog ing. građevine i ista iznosi 687.437,81 KM (slovima: šestoosamdesetsedamhiljadačetiristotinetridesetsedam + 100/81 KM).

3. Prema stanju u spisu predmeta na navedenim nekretninama u "C" teretnom listu upisana je zabilježba Ugovora o zasnivanju hipoteke broj OPU – 3367/08 od 17.12.2008. godine zaključenog kod notara Nedžada Mutevelića u korist založnog povjerioca Volksbank leasing BH d.o.o. Sarajevo, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Ps 073467 13 Ip od 22.04.2014. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Ip 098206 11 Ip od 19.06.2014. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 053503 17 I od 09.10.2017. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 091290 17 I 2 od 24.10.2017. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 059527 17 I 3 od 28.02.2018. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 042887 18 I od 20.03.2018. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o pokretanju postupka upisa zakonske hipoteke na imovini poreznog dužnika Porezne uprave Federacije BiH, Kantonalnog poreznog ureda Tuzla broj 10-3-01-15-05-10-00411-10 od 15.10.2018. godine, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 011087 18 I 2 od 15.02.2019. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Ps 221490 22 Ip 2 od 11.11.2022. godine Općinskog suda u Tuzli, Rješenja o izvršenju broj 32 0 Rs 125192 24 I od 22.04.2024. godine Općinskog suda u Tuzli.

4. Na prvom ročištu za javno nadmetanje predmetne nekretnine ne mogu se prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti navedene u tački 2. ovog zaključka. Ako se nekretnine ne prodaju na prvom ročištu sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se nekretnine iz tačke 1. ovog zaključka ne mogu prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene zaključkom o prodaji. Početne ponude za drugo ročište na iznose manje od 1/3 utvrđene vrijednosti nekretnina neće biti razmatrane s tim što će sud pri prodaji imati u vidu stav Vrhovnog suda FBiH izražen u Odluci broj 28 0 I 052479 16 Spp od 05.12.2016. godine. Kupac je dužan platiti porez na promet nekretnine i takse u vezi sa prodajom nekretnine.

5. Kupac je dužan položiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o prodaji nekretnina najpovoljnijem kupcu na oglasnoj ploči suda. Ako ponuđač sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u ostavljenom roku sud će zaključkom prodaju tom ponuđaču oglasiti nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču koji u roku od 15 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponuđač ne položi cijenu u ostavljenom roku sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponuđača.

6. U javnom nadmetanju iz tačke 1. ovog zaključka mogu učestvovati samo osobe koje su položile osiguranje. Osiguranje iznosi 1/10 procjenjene vrijednosti nekretnine, s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (slovima: deset hiljadak konvertibilnih maraka). Osobe koje učestvuju u javnom nadmetanju dužne su prije početka ročišta sudu predati po jedan primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno.

7. Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli broj 1321000309123391 otvoren kod Tuzlanske banke d.d Tuzla sa naznakom broja predmeta. Ponuđačima čija ponuda ne bude prihvaćena, osim za tri najbolja ponuđača, osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Od polaganja osiguranja za učešće u javnom nadmetanju oslobođeni su tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nosioci prava upisani u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnina, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se taj iznos mogao namiriti iz kupoprodajne cijene.

8. Stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja na nekretninama ne prestaju prodajom nekretnina. Prodajom nekretnina ne prestaju ni lične služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja izvršenje provodi.

9. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj ploči suda, a 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 nekretnina.

Sudija
Alvira Selimović Halilčević

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.