

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 I 006666 09 I
Datum: 28.07.2025.god.

Općinski sud u Tuzli, sudija Junuzović Jasmin, u izvršnom postupku tražioca izvršenja "Privredna banka" d.d. Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, ul. Obala Kulina bana br.18, zastupana po punomoćniku „Arslanagić Elmir & CO“ d.o.o., advokatskom društvu iz Sarajeva, protiv izvršenika 1. Marka Kovačevića, sina Tunje, Ljubače br.1, Tuzla, 2. Ljubače „Slatki“ d.o.o. Tuzla, Ljubače br.31, radi izvršenja na osnovu izvršne isprave, v.sp. 30.979,95 KM, donosi:

ZAKLJUČAK
o javnoj prodaji nekretnina

1. Određuje se drugo ročište za javnu prodaju nekretnine izvršenika Kovačević Marka, sina Tunje, Ljubače br.1, Tuzla i „Ljubače Slatki“ d.o.o. Tuzla, Ljubače br.31, usmenim javnim nadmetanjem i to nekretnina označenih kao:
 - stambeni objekat izgrađen na parceli označenoj kao k.č. 692/11, kuća sa pomoćnom zgradom upisan u ZK. ul. 2467 K.O. Husino, po starom premjeru, površine 540 m²,
 - građevinsko zemljište označeno kao k.č. br. 337/1, k.č. br. 3379 i k.č. 3380 K.O. Husino upisano u PL br.2472 po novom premjeru, što po starom premjeru odgovara k.č. br. 692/11, k.č. 692 /12 i k.č. 692/16, upisano u zk. ul. br.2467 K.O. Husino;
 - objekata stojećih na zemljištu označenom kao k.č. br. 3377/1, dijelom k.č. 3379 i k.č.3380 po novom premjeru, što po starom premjeru odgovara k.č. 692/16 i dio 692/12 te k.č. 692/11 upisanih u zk. ul. br. 467. K.O. Husino i to: objekat za tov junadi i za tov svinja, površine 341,90 m², objekat prasilišta površine 53,80 m², skladište za stočnu hranu, površine 138,00 m², trpezarija sa pomoćnom prostorijom, površine 25,80 m² i skladište silaže, površine 63,40 m², kao vlasništvo Kovačević Marka, sina Tunje sa dijelom 1/1

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu zapisnika sačinjenog u Općinskom sudu u Tuzli od 19.12.2003.god. Ov. 1475/03 uknjiženo založno pravo (hipoteka) između založenog povjerioca „Bor Banka“ d.d. Sarajevo i založnog dužnika „Ljubače-Slatki“ d.o.o. Tuzla, a na osnovu Ugovora o zamjeni br.OMU/UG.45 od 05.12.2003.god., u iznosu od 26.000,00 KWD sa rokom vraćanja od 5 godina uključujući 12 mjeseci grace periode uz kamatnu stopu od 7,5 % pa i ostalim odredbama koje su predviđene navedenim Ugovorom na nekretninama označenim kao: kč.br.692/11 površine 791 m², kč.br.692/12, površine 170 m² i kč.br. 692/16, površine 5460 m², sa pravom vlasništva založnog jemca Marka Kovačevića, upisanih u A listu u korist: „Bor Banka“ d.d. Sarajevo.

Da je na osnovu rješenja Federalnog ministarstva finansija, Kantonalnog poreznog ureda Tuzla, br.13-3-01-15-05-11-00924-10 od 07.11.2014.god., uknjiženo založno parvo na nekretnine upisane u A listu na parcelama označenim kao kč.br.692/11, kč.br.692/12 i kč.br. 692/16, vlasništvo Marka Kovačevića, kao solidarnog dužnika „Ljubače Slatki“ d.o.o., radi naplate javnih prihoda 25.910,61 KM.

za dan 25.09.2025.god., sa početkom u 10:45 sati, u zgradi Općinskog suda u Tuzli, ul
ZAVNOBIH-a bb, kancelarija br.237/II sprat

2. Nepokretnost iz tačke 1. vlasništvo je izvršenika, a vrijednost iste utvrđena je na temelju nalaza i mišljenja vještaka arhitektonske struke Jusufović Faruka, iz Tuzle od 19.10.2023. god. i to na iznos: 236.800,00 KM.
3. Na drugom ročištu za javno nadmetanje nekretnina iz tačke 1. ovog zaključka ne može se prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene tačkom 2. ovog zaključka. Početne ponude za drugo ročište na iznose manje od 1/3 utvrđene vrijednosti neće biti razmatrane, s tim što će sud pri prodaji imati u vidu stav Vrhovnog suda FBiH izražen u odluci br.28 0 I 052479 16 Spp od 05.12.2016.god.
4. Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o prodaji nepokretnosti najpovoljnijem ponuđaču, na sudskoj tabli suda. Ako ponudilac sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u predviđenom roku sud će zaključkom prodaju tom ponudiocu oglasiti nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponudiocu koji je dužan u roku od 15 dana da deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud će navedena pravila primijeniti i na trećeg ponudioca.

Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti i takse u vezi sa prodajom.

5. U javnom nadmetanju iz tačke 1. ovog zaključka mogu sudjelovati samo osobe koje su položile osiguranje. Osiguranje iznosi 1/10 određene vrijednosti nekretnine s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (desethiljadakonvertibilnihmaraka). Osobe koje sudjeluju u javnom nadmetanju dužne su prije početka ročišta sudu predati po jedan primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno.
6. Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli br.1321000309123391 otvoren kod "NLB Banke" d.d. Sarajevo, sa naznakom broja predmeta. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Od polaganja osiguranja u ovoj izvršnoj stvari oslobođeni su tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nosioci prava upisani u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene.
7. Ovaj zaključak objavit će se na Oglasnoj ploči suda i web stranici 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
Junuzović Jasmin

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.