

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 I 379962 20 I
Tuzla, 04.08.2025. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI, sudija Maja Matuzović, u izvršnom predmetu tražioca izvršenja **LEBOX-LEDER d.o.o.** Lugare, sa sjedištem u Republici Srbiji, Lugare-Lugarski put b.b. zastupano po Salihu Lemeš, advokatu iz Visokog, ulica Alije Izetbegovića broj 1., protiv izvršenika Hanumice Potoković iz Tuzle, ulica Mehmedalije Maka Dizdara B-13, zastupane po punomoćniku Saneli Džanić, advokatu iz Tuzle, ulica Stupine B8/L6., radi prinudne naplate, na temelju izvršne isprave, vrijednost predmeta spora 232.670,72 KM, gore označenog dana donio je:

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I ODREĐUJE SE prvo ročište za javnu prodaju nekretnina izvršenika usmenim javnim nadmetanjem i to:

- poslovnog prostora - upisanog u zk ul. broj 5997 K.O. Tuzla III, na parceli 2169/2EZ1U1J2 suvlasnički dio 33/6351 na nekretnini označenoj kao k.č. broj 2169/2 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade Stupine B-13 – poslovnom prostoru, lamela A, prizemlje, koji se sastoji od jedne prostorije, sanitarnog čvora, ukupne površine 33 m2,
- stana - upisanog u zk ul. broj 6051 K.O. Tuzla III, na parceli označenoj kao 2169/2EZ1U1J4 suvlasnički dio 50/6351 na nekretnini označenoj kao k.č. broj 2169/2 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade-stanu koji se nalazi u stambenoj zgradi u ulici Stupine B-13, dvosoban, lamela A, prizemlje, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, hodnika, kupatila, lođe, ukupne površine 50,28 m2,
- stana - upisanog u zk ul. broj 6055 K.O. Tuzla III, na parceli označenoj kao 2169/2EZ1U1J5 suvlasnički dio 74/6351 na nekretnini označenoj kao k.č. broj 2169/2 povezano sa vlasništvom na posebnom dijelu zgrade-stanu koji se nalazi na Stupinama B-13, lamela A, prizemlje, trosoban, stan broj 1, a koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, hodnika, kupatila, wc-a i lođe, ukupne površine 74,35 m2,

a sve u vlasništvu izvršenika sa dijelom od 1/1,

- sa napomenom da na sve tri nekretnine u B listu postoje zabilježbe zabrane otuđenja i daljeg opterećenja predmetnih nekretnina bez saglasnosti založnih povjerilaca, dok u C listu postoje uknjižena založna prava u korist 1. ZiraatBank BH d.d. i 2. Lebox-Leder d.o.o. Lugare, te zabilježbe izvršenja.

Ročište se određuje za dan (ponedjeljak) 22.09.2025. godine sa početkom u 11:30 sati.

Ročište za prodaju održat će u zgradi Općinskog suda u Tuzli, ulica ZAVNOBiH-a b.b., II sprat, kancelarija broj 234.

II Vrijednost nekretnina iz stava I zaključka utvrđena je nalazom i mišljenjem vještaka građevinske struke Tomislava Ružić od 23.06.2023. godine i ista iznosi 229.562,33 KM (dvijestotinedvadesetdevethiljada petstotinašezdesetdvije i 33/100 KM) i to za nekretninu upisanu u zk. uložak broj 6051 KO Tuzla III i nekretninu upisanu u zk. uložak broj 5997 KO Tuzla III (koje su prema nalazu vještaka sada jedna nekretnina - sada stan površine 83,28 m² koji je nastao spajanjem etažne jedinice upisane u zk. uložak broj 6051 KO Tuzla III površine 50,28 m² i etažne jedinice upisane zk. uložak broj 5997 KO Tuzla III površine 33 m² - koja promjena još uvijek nije provedena u zemljišnoknjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli), a za nekretninu upisanu u zk. uložak broj 6055 KO Tuzla III procijenjena tržišna vrijednost iznosi 195.391,91 KM (stotinudevedesetpethiljada tristotinedvedesetjedna i 91/100 KM).

III Na prvom ročištu za javno nadmetanje nekretnine se ne mogu prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti navedene u tački II ovog zaključka. Ako se nekretnine ne budu mogle prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se nekretnine iz tačke I ovog zaključka ne mogu prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene zaključkom o prodaji.

Ako nekretnine ne budu prodane ni na drugom ročištu sud će u roku od 15, a najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojem nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

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

IV Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o prodaji nepokretnosti najpovoljnijem kupcu, 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 u roku od 15 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponudioca.

V U javnom nadmetanju iz tačke I 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 (slovima: desethiljada konvertibilnih maraka). 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.

V Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli broj 1321000309123391 otvoren kod NLB BANKA DD SARAJEVO sa naznakom broja predmeta (32 0 I 379962 20 I).

Ponudāčima 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.

VI 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
Maja Matuzović

POUKA: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.