

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
BOSANSKO-PODRINJSKI KANTON GORAŽDE
OPŠTINSKI SUD U GORAŽDU
Broj: 45 0 I 044941 23 I 2
Goražde, 01.09.2025. godine

Opštinski sud u Goraždu, sudija Mladen Pejičić, postupajući u izvršnom postupku po prijedlogu tražioca izvršenja ASA Banka d.d. Sarajevo (pravni sljednik Vakufske banke d.d. Sarajevo), ulica Trg međunarodnog prijateljstva broj 25, Sarajevo, koga zastupaju punomoćnici Merima Dautović i Elma Čančar, radnici tražioca izvršenja, protiv izvršenikâ: Elmedine Devlić iz Sarajeva, ulica Tekija broj 37, Sarajevo, Mirze Devlić iz Sarajeva, ulica Semira Frašte broj 2, Sarajevo, Muhameda Devlića iz Sarajeva, ulica Tekija broj 15, Sarajevo, koje zastupa punomoćnik Emir Šahinpašić, advokat iz Sarajeva, ulica Branislava Đurđeva broj 8, Sarajevo, i Zine Mulahmetović iz Sarajeva, ulica Trg Heroja broj 10, Sarajevo, radi naplate potraživanja u iznosu 375.743,91 KM, van ročišta, dana 01.09.2025. godine, donio je sljedeći

Z A K L J U Č A K
o prodaji nepokretnosti

1. Određuje se **drugo** ročište za prodaju nekretnina izvršenika upisanih u zk.ul. broj 801 KO Donja Prača, k.č. broj 288 - Prača, ukupne površine 293 m², od čega: stambena poslovna zgrada 1 površine 155 m², pomoćna zgrada u privredi 3 površine 64 m², pomoćna zgrada u privredi 2 površine 74 m², suvlasništvo izvršenikâ Elmedine Devlić, Mirze Devlića i Muhameda Devlića sa po 1/3 dijela; zk.ul. broj 123 KO Donja Prača, k.č. broj 296 – Zagrcija, stambena zgrada površine 76 m² i k.č. broj 2081/2 – Mihalj, livada 5. klase površine 4805 m², suvlasništvo izvršenikâ Elmedine Devlić, Mirze Devlića i Muhameda Devlića sa po 1/3 dijela; zk.ul. broj 120 KO Donja Prača, k.č. broj 2081/1 – Mihalj, livada 5. klase površine 12785 m², k.č. broj 2080 – Mihalj, šuma 4. klase površine 11212 m², k.č. broj 2079 – Mihalj, pašnjak 3. klase površine 31343 m², suvlasništvo izvršenikâ Zine Mulahmetović sa 1/2 dijela, Mirze Devlića sa 1/4 dijela i Muhameda Devlića sa 1/4 dijela.

2. Konstatuje se da je vrijednost nekretnina: samo poljoprivrednog zemljišta označena kao k.č. broj 2081/1 i 2081/2, ukupne površine 17.590 m², upisane u ZK uložak broj 120 i 123 K.O. Donja Prača utvrđena vještačenjem po vještaku poljoprivredne struke Harisu Obarčaninu u iznosu od 211.080,00 KM; poslovnog objekta neto površine 760,67 m² koji se nalazi na parceli broj k.č. 288 iz ZK uložka broj 801 K.O. Donja Prača utvrđena vještačenjem po vještaku građevinske struke Mirhadu Alihodžiću u iznosu od 251.019,45 KM i stambene zgrade površine 76m² koja se nalazi na parceli k.č. broj 296 iz ZK uložka broj 123 K.O. Donja Prača utvrđena vještačenjem po vještaku građevinske struke Mirhadu Alihodžiću u iznosu od 65.116,80 KM; vrijednost šume i šumskog zemljišta na parcelama označenim kao k.č. broj 2080 po kulturi šuma 4. klase, površine 11.212 m² i k.č. broj 2079 po kulturi pašnjak 3. klase (na terenu šuma) površine 31.343 m², zvani Mihalj, upisane u ZK

uložak broj 120 K.O. Donja Prača, se sastoji od drvene mase u vrijednosti od 11.538,94 KM i šumskog zemljišta u vrijednosti od 212.775,00 KM. Ukupna vrijednost nekretnina izvršenika koja su bile predmet procjene, a koje se sastoje od navedenog poljoprivrednog zemljišta, građevinskih objekata vanknjižnog i knjižnog vlasništva i šume i šumskog zemljišta utvrđena je u ukupnom iznosu od 751.530,19 KM.

3. Na drugom ročištu za prodaju, nekretnina iz tačke 1. ovog zaključka se ne može prodati ispod $\frac{1}{3}$ (jedne trećine) ukupne utvrđene vrijednosti iz tačke 2. zaključka. Početne ponude za drugo ročište na iznose manje od $\frac{1}{3}$ utvrđene vrijednosti neće biti razmatrane. Ako se nepokretnost ne proda na drugom, sud će zakazati treće ročište u roku od najmanje petnaest do najviše trideset dana.

4. Sud će na prodaju ponuditi i cjelokupnu nepokretnost, te nakon stavljanja najpovoljnijih ponuda za cjelokupnu nepokretnost, sud će zaključkom odlučiti o konačnom predmetu prodaje u skladu sa čl. 90. st. 3. Zakona o izvršnom postupku F BiH (dalje: ZIP), nakon ocjene uslova iz čl. 69. st. 4. ZIP-a.

5. Ponudač sa najboljom ponudom dužan je u roku od 30 dana, računajući od donošenja posebnog zaključka o prodaji nekretnine platiti cijenu umanjenu za položeno osiguranje.

6. Na ročištu za javnu prodaju kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka ročišta položila osiguranje koje iznosi, i to:

- za zk.ul. broj 801 KO Donja Prača, k.č. broj 288 - Prača, ukupne površine 293 m², na kojoj se nalazi poslovni objekat – hala neto površine 760,67 m², predujam osiguranja u iznosu od 10.000,00 KM,
- za zk.ul. broj 123 KO Donja Prača, k.č. broj 296 – Zagrčija, stambena zgrada površine 76 m², predujam osiguranja u iznosu od 6.511,68 KM,
- za zk.ul. broj 123 KO Donja Prača, k.č. broj 2081/2 – Mihalj, livada 5. klase površine 4805 m², predujam osiguranja u iznosu od 5.766,00 KM,
- za zk.ul. broj 120 KO Donja Prača, k.č. broj 2081/1 – Mihalj, livada 5. klase površine 12785 m², predujam osiguranja u iznosu od 10.000,00 KM,
- za zk.ul. broj 120 KO Donja Prača, k.č. broj 2079 – Mihalj, pašnjak 3. klase površine 31343 m² (u vrijeme procjene promijenila kulturu i faktički predstavlja šumu) k.č. broj 2080 – Mihalj, šuma 4. klase površine 11212 m², predujam osiguranja u iznosu od 10.000,00 KM.

Ova lica su prije početka ročišta dužna sudu predati dokaz da su osiguranje platili na račun broj: 1011400000197266 . 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 tražilac izvršenja po čijem prijedlogu je određeno izvršenje, kao i druga lica u smislu čl. 86. st. 2. ZIP-a.

7. 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 prodana 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 drugo ročište nije uspjelo i zakazati novo ročište.

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

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

10. 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.

11. Drugo ročište za prodaju nekretnina održat će se dana 06.10.2025. godine u 11,00 sati u zgradi Općinskog suda u Goraždu, ulica Zaima Imamovića 3, kancelarija broj 35, na koje se pozivaju tražilac 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.

