

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U ZENICI
Broj: 43 0 Ip 216301 22 Ip
Zenica, 23.09.2025. godine

OPĆINSKI SUD U ZENICI, sudija Mirhunisa Hmazić, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja Privredna banka Sarajevo d.d. Sarajevo, sa sjedištem u Sarajevu, Obala Kulina bana br. 18, koju zastupa punomoćnik A. Z., zaposlenica tražioca izvršenja, protiv izvršenika Društvo „Uniprojekt“ Komerc inženjering d.o.o. Zenica, sa sjedištem u Zenici, Travnička broj 64., koga zastupa zastupnik po zakonu M. H., radi naplate duga, v.sp. 936.469,33 KM, dana 23.09.2025. godine, donosi sljedeći:

Z A K L J U Č A K

I ODREDJUJE SE DRUGA PRODAJA nekretnine izvršenika Društvo „Uniprojekt“ Komerc inženjering d.o.o. Zenica, upisane u Poduložak broj 2581 KO Crkvice, upisane u knjigu položenih ugovora, kao etažirani stambeno poslovni prostor u naselju “Sunčana dolina 2” izgrađen na kč.br. 6/16 i 70/20 , kako slijedi :

1. Poslovni prostor broj 8 – Trgovka ukupne površina 17,42 m2,
2. Poslovni prostor broj 9 – Trgovka ukupne površine 23,37 m2 koji se sastoji od: poslovni dio površine 16,93 m2, ostava površine 3,18 m2, WC/predprostor površine 3,26 m2,
3. Poslovni prostor broj 10 – Samoposluga ukupne površine 547,19 m2 koji se sastoji od: poslovni prostor površine 376,86 m2, pomoćna prostorija površine 3,43 m2, hodnik površine 6,30 m2, kancelarija površine 11,34 m2, ostava površine 134,29 m2, WC/predprostor površine 4,17 m2, garderoba površine 6,87 m2, ostava površine 3,93 m2,
4. Poslovni prostor broj 11 – Restoran ukupne površine 243,21 m2, poslovni dio površine 157,67 m2, šank površine 10,18 m2, kuhinja površine 15,11 m2, ostava površine 21,86 m2, vaga površine 4,88 m2, WC/predprostor površine 3,23 m2, garderoba površine 1,92 m2, hodnik površine 5,91 m2, EC/predprostor muški površine 4,35 m2, WC/predprostor ženski površine 4,03 m2, ostava – pribor površine 1,38 m2, kotlovnica površine 12,69 m2,
5. Poslovni prostor broj 13 – prizemlje ukupne površine 60,47 m2 i sastoji se od prizemlje: radni prostor površine 22,09 m2, WC površine 2,25 m2, Sprat: radni prostor površine 31,20 m2, stepenište površine 4,66 m2,
6. Zajedničke prostorije za poslovne prostore suterena: Objekat C, Unutrašnje prostorije Lamela C koji se sastoje od vjetrobran površine 29,97 m2, hol površine 58,05 m2, WC ženski površine 5,35 m2, WC muški površine 5,31 m2,

vlasništvo Društva „Uniprojekt“ Komerc inženjering d.o.o. Zenica sa dijelom 1/1, prema procjeni sudskog vještaka Pojskić Elmana, dipl. ing. građ., od 11.10.2024.godine, za suteran PP 8, PP 9, PP 10, PP 11 i zajedničke prostorije ukupno u visini od 963.200,00 KM, za Prizemlje i P 1 ukupno 137.300,00 KM, ukupno procijenjeno na iznos od 1.100.500,00 KM.

putem usmenog i javnog nadmetanja u zgradi ovog suda , soba broj 13 /I sprat , za dan

30.10.2025.godine u 10,00 sati

II Vrijednost navedene nekretnine koja je predmet prodaje utvrđjena je u skladu sa članom 80. Zakona o izvršnom postupku.

III Na drugom ročištu za javno nadmetanje ne može se nepokretnost opisana u tački 1. ovog Zaključka prodati ispod jedne trećine njene utvrđene vrijednosti, a kupac je dužan platiti poreze i takse u vezi sa prodajom navedene nekretnine.

IV Na nekretnini u C teretnom listu ima upisano založno pravo prema Ugovoru o zasnivanu hipoteke od 16.03.2017.godine, u korist Privredne banke Sarajevo dd Sarajevo .

V Navedenu nekretninu koja je predmet prodaje kupci mogu razgledati svakim radnim danom u vremenu od 11-12 časova , počev od dana objavljivanja ovog zaključka na oglasnoj ploči ovog suda .

VI Kupac ne može biti sudija, ili drugo lice koje službeno sudjeluje u postupku prodaje, njihov supružnik i s njim povezana lica (preci , potomci , braća , sestre i njihovi supružnici) , izvršenik, a ni lice koje prema zakonu ne može steći nepokretnost koja je predmet izvršenja.

VII O prodaji nepokretnosti najboljem ponuđaču sud donosi zaključak koji se objavljuje na sudskoj oglasnoj ploči. Ponuđač sa najvišom ponudom dužan je položiti cijenu umanjenu za položeno osiguranje u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o prodaji nepokretnosti najpovoljnijem ponudjaču na sudskoj ploči.

VIII Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena vratiti će se položeno osiguranje nakon zaključenja javne prodaje.

IX Ukoliko ponuđač sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu sudu u predviđenom roku , sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponuđaču nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponuđaču koji treba u roku koji će odrediti sud , da deponuje prodajnu cijenu.Ukoliko drugi ponuđač ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponuđača .Iz položenog osiguranja prvog ponuđača kojem je prodana imovina i koji u predviđenom roku ne uplati prodajnu cijenu pokrivaju se troškovi neuspjelog ročišta , a u slučaju da sva tri ponuđača sa najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima , sud će oglasiti da ročište za prodaju nije uspjelo i zakazati novo ročište .Ako se ovi troškovi ne mogu namiriti u cjelosti iz iznosa osiguranja koje je položio prvi ponuđač , razlika će se namiriti iz osiguranja drugog ponuđača ako i ovaj odustane od kupovine nepokretnosti. Preostali iznos će se vratiti davaocu osiguranja.

X U javnom nadmetanju kao kupci mogu učestvovati samo lica koja su prethodno dali osiguranje. Kupci su dužni osiguranje položiti na depozitni račun ovog suda broj 134-010-0000044837 otvoren kod ASA BANKE D.D. ZENICA , Zenica i to najkasnije na dan zakazane prodaje, te dokaz o izvršenom davanju osiguranja predati u spis ovog suda prije početka prodaje. Osiguranje za učešće u javnoj prodaji iznosi 10.000,00 KM.

Pored lica koja prema ovom Zakonu nisu dužna dati osiguranje u izvršnom postupku, osiguranje nisu dužni dati tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje .

XI Ovaj zaključak objavit će se na sudskoj oglasnoj ploči i Web stranici suda. Ovaj zaključak tražilac izvršenja može o svom trošku objaviti u sredstvima javnog informisanja, odnosno da o zaključku obavijesti lica koja se bave posredovanjem u prodaji nepokretnosti .Dokaz o istom tražilac izvršenja je dužan uložiti u spis ovog suda.

XII Zaključak o prodaji dostavit će se strankama i nadležnom organu Poreske uprave .

Pravna pouka :
Protiv ovog zaključka
nema mjesta pravnom lijeku

SUDIJA
Hamzić Mirhunisa, s.r.