

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 Ip 038162 20 Ip 2
Tuzla, 29.09.2025. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI, sudija Nevres Bašić, u pravnoj stvari tražioca izvršenja UniCredit bank dd Mostar, zastupana po punomoćniku Baluković Tijani, advokat iz Tuzle i Ilić Dragani, advokat iz Bijeljine, protiv izvršenika „Komerc Čolić“ d.o.o Tuzla, Mitra Trifunovića Uče br.53 Tuzla i Čolić Admira, Ul. Hendek 9, Tuzla, sa privremenim boravkom u Zagrebu, ulica Vrapče Donje broj 53, Republika Hrvatska, radi naplate novčanog potraživanja, vsp. 2.133.880,70 KM, van ročišta dana 29.09.2025.godine donio je

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I

ODREĐUJE se prvo ročište putem javnog nadmetanja za prodaju nekretnina i to:

- poslovni objekat dimenzija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² koji se nalazi na parceli označenoj k.č. broj 474 K.O. Tuzla I i pomoćni objekat na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m², stari stambeni objekat dimenzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², na parceli označenoj kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I te parcele označene kao k.č. broj 473/3 i k.č. broj 473/2 K.O. Tuzla I a sve upisano u zk. ul. broj 2508, zk.ul.broj 2509 i zk.ul. broj 2510 K.O. Tuzla I **(sve se nalazi na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9) u suvlasništvu „Komerc Čolić“ d.o.o Tuzla, Mitra Trifunovića Uče br.53 Tuzla i Čolić Admira, Ul. Hendek 9, Tuzla**
- stambeni objekat dimenzija 11,57 m x 12 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) a dimenzija 11,57 m x 9,04 m (suteran) sa ukupnom površinom cijelog objekta 398,56 m², pomoćni objekat dimenzija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², a oba objekta se nalaze na parceli označenoj kao k.č. broj 710 upisana u zk ul. br. 3050 K.O. Tuzla II, u B-vlasničkom listu na ime Čolić (Abdurahman) Admira sa dijelom $\frac{1}{2}$ i Đuranović (Miroslav) Igora sa suvlasničkim dijelom od $\frac{1}{2}$ **(sve se nalazi na adresi: Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10).**

za dan SRIJEDA 05.11.2025. godine sa početkom u 13,00 sati.

Ročište za prodaju će se održati u zgradi Općinskog suda u Tuzli – Izvršno odjeljenje, ulica ZAVNOBIH-a bb, II sprat, kancelarija broj 238.

II

Prema stanju spisa na navedenim nekretninama iz tačke **I i III** ovog zaključka treća lica imaju prava i to:

1. Fonda za kreditiranje stambene izgradnje NOO-e Tuzla, na osnovu isprave ddo Tuzla 11.08.1960.g. Ov.2822/60 zabilježuje se prvenstveni red založnog prava na $\frac{1}{2}$ zgrade koja se podiže na k.č. 8/542 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao k.č. 710 upisanoj u zk.ul.3050 K.O. Tuzla II, upisanoj u A listu Đuranović Mirjane rođ. Simić, za obezbjeđenje kredita

2. na osnovu zapisnika Općinskog suda u Tuzli I.p. 970/2001, uknjiženo založno pravo na ½ nekretnina Čolić Admira, radi osiguranja novčanog potraživanja založnog povjerioca po osnovu ugovora o okviru iznosa plasmana banke u korist **Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar**
3. na osnovu rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli I.p. 325/05 od 14.09.2005.g. uknjižena zabilježba izvršenja na nekretninama izvršenika Komer Čolić d.o.o. Tuzla i Čolić Admira

III

Vrijednost navedenih nekretnina se utvrđuje:

1. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9

- **poslovni objekat** dimenzija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² koji se nalazi na parceli označenoj k.č. broj 474 K.O. Tuzla I čija je tržišna vrijednost 382.950,02 KM
- **pomoćni objekat** na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m², čija je tržišna vrijednost 6.963,19 KM
- **stari stambeni objekat** dimenzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², bez vrijednosti, na parceli označenoj kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I te parcele označene kao k.č. broj 473/3 i k.č. broj 473/2 K.O. Tuzla I a sve upisano u zk. ul. broj 2508, zk.ul.broj 2509 i zk.ul. broj 2510 K.O. Tuzla I **u suvlasništvu** „Komerc Čolić“ d.o.o Tuzla, Mitra Trifunovića Uče br.53 Tuzla i Čolić Admira, Ul. Hendek 9, Tuzla
- **navedene parcele** tj. k.č. broj 474, broj 473/1, broj 473/3, i 473/2 sve K.O. Tuzla I čije je tržišna vrijednost 72.065,00 KM,

tj. ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta je 461.978,21 KM

2. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10

- **stambeni objekat** dimenzija 11,57 m x 12 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) a dimenzija 11,57 m x 9,04 m (suteran) sa ukupnom površinom cijelog objekta 398,56 m², čija je tržišna vrijednost 423.900,89 KM od čega je vrijednost tržišna sprata i potkrovlja 167.618,80 KM a tržišna vrijednost prizemlja i suterana 256.282,09 KM
- **pomoćni objekat** dimenzija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², čija je tržišna vrijednost 30.043,48 KM
a oba objekta se nalaze na parceli označenoj kao k.č. broj 710 upisana u zk ul. br. 3050 K.O. Tuzla II, u B-vlasničkom listu na ime Čolić (Abdurahman) Admira sa dijelom ½ i Đuranović (Miroslav) Igora sa suvlasničkim dijelom od ½.
- **navedena parcela** tj. parcela označena kao k.č. broj 710, K.O. Tuzla II; čija je tržišna vrijednost 104.310,00 KM
tj. ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta je 558.254,37 KM.

Dakle ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta po tačkama 1 i 2 je 1.020.232,58 KM (slovima: miliondvadesethiljadadvjestotridesetdvije-konvertibilnemarkaipedesetosam feninga) a vrijednost utvrđena na temelju procjene vještaka građevinske struke mjesec jul 2025.godine

IV

Na prvom ročištu za javno nadmetanje predmetne nekretnine se ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđenih vrijednosti navedene u tački **I i III** ovog zaključka.

Ako se predmetne nekretnine ne budu mogle prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se predmetne nekretnine opisane u tački **I i III** ovog zaključka ne mogu prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene ovim zaključkom o prodaji.

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

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

V

Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 8 dana računajući od dana dosuđene nekretnine kupcu. Ako ponudilac sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u 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 8 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ista pravila i na trećeg ponudioca.

VI

U javnom nadmetanju iz tačke **I i III** ovog zaključka mogu sudjelovati samo osobe koje su položile osiguranje, a osiguranje iznosi 1/10 određene vrijednosti nekretnine s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (slovima: deset hiljada 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.

VII

Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli **broj 1321000309123391 otvoren kod NLB Tuzlanske banke dd Tuzla** sa naznakom broja ovog predmeta i naznakom da se radi o pologu-kauciji za javno nadmetanje.

Ponudačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon 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.

VIII

Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli 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.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU;
Protiv ovog zaključka nije dozvoljen pravni lijek.

SUDIJA
Nevres Bašić

