

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 I 035633 09 I
Datum:22.10.2025.god.

Općinski sud u Tuzli, sudija Junuzović Jasmin, u izvršnom postupku tražioca izvršenja "Asa Banka" d.d. Sarajevo, Trg međunarodnog prijateljstva br.25, (raniji naziv "Asa Banka Naša i snažna" d.d. Sarajevo) zastupana po punomoćniku Ilić Dragani, advokatu iz Bijeljine, ul. Meše Selimovića br.4., protiv izvršenika, Hadžiabdić Safide, ul. Hadži Hasanage Pašića br.3, Tuzla i Nurkanovića Emira, ul. Fride Laufer, br.20, Tuzla, zastupanog po punomoćniku Azri Hodžić, advokatu iz Tuzle, protiv izvršenika Mangano Mine, iz Tuzle, Donji Mosnik br.11, koju zastupa punomoćnik Omazić Senad, advokat iz Tuzle, radi namirenja duga, donosi,

ZAKLJUČAK
o javnoj prodaji nekretnina

1. Određuje se prvo ročište za javnu prodaju nekretnina izvršenika Mangano Mine, iz Tuzle, Donji Mosnik, br.11, usmenim javnim nadmetanjem i to nekretnina označenih kao: k.č.345, zvana „Donji Mosnik“, po kulturi dvorište površine 429 m², kuća i zgrada površine 89 m², ukupne površine 518 m², upisane u zk. ul.3525, KO Tuzla IV, kao vlasništvo Mangano Mine, kćerke Ibrahima sa 1/1.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu Zapisnika sastavljenog pred Općinskim sudom u Tuzli dana 27.07.2006.god., br 032-0-I-06-011885 zaključenog između tražioca izvršenja "Volksbank BH" d.d. Sarajevo i izvršenika Mangano Mine, radi osiguranja novčanog potraživanja tražioca izvršenja prema izvršeniku temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu br.31127 od 17.07.2006.god. u iznosu od 200.000,00 KM, sa promjenjivom kamatnom stopom od 9,5 % godišnje i rokom vraćanja od 144 mjeseca i sa zateznom kamatom u visini od 24 % godišnje na nepodmirene obaveze po kreditu, uknjiženo založno pravo na stambeni objekat i zemljište na kč.br. 15/348 i 15/55 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao kč.br.345 K.O. Tuzla IV) vlasništvo izvršenika u korist: "Volksbank BH" d.d. Sarajevo.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke, obrađenog od notara Bebe Mazalović iz Tuzle, OPU-687/07 od 29.08.2007.god. zaključenog između Mangano Mine/založni dužnik EM-INKA/ korisnik kredita i "Volksbank BH" d.d. Sarajevo/založni povjerilac, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A listu označene kao kč.br.15/348 i 15/55 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao kč.br.345 K.O. Tuzla IV) vlasništvo založnog dužnika. Založni povjerilac i korisnik kredita zaključili su dana 27.08.2007.god. Ugovor o srednjoročnom kreditu br.47949/1 kojim banka odobrava korisnika, kredit iz sredstava banke u iznosu od 50.000,00 KM koji se može koristiti isključivo za adaptaciju poslovnog objekta, uz promjenjivu kamatnu stopu od 9,75% godišnje sa rokom vraćanja od 60 mjeseci. Korisnik je obavezan da na neizmirena dospelja potraživanja po osnovu kredita i kamate plati Banci zateznu kamatu po stopi od 20 % godišnje koja je promjenjiva. Založnom dužniku je zabranjeno svako otuđenje i opterećenje založne nekretnine bez saglasnosti

povjerioca. Založni povjerilac zahtijeva, a založni dužnik neopozivo zahtijeva i odobrava da se zasnovana hipoteka i stvarno podvrgavanje neposrednom prinudnom izvršenju kao i zabrana raspolaganja založenim nekretninama upiše isključivo na drugo mjesto u teretnom C listu u korist: "Volksbank BH" d.d. Sarajevo.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli br.032-0-1-09-000059 od 09.01.2009.god. upisana zabilježba izvršenja na nekretninama označenim kao kč.br. 15/348 i 15/55 (što što novom premjeru odgovara parceli označenoj kao kč.br. 345 K.O Tuzla IV) vlasništvo Mangano Mine u korist tražioca "Volksbank BH" d.d. Sarajevo.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli br.32 0 | 101797 11 I od 21.11.2011.god. upisana zabilježba izvršenja na nekretninama označenim kao kč.br. 15/348 i 15/55 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao kč. br. 345 K.O. Tuzla V) upisanim u A listu, vlasništvo Mangano Mine, radi naplate novčanog potraživanja tražioca izvršenja Safide Hadžiabdić iz Tuzle u iznosu od 41.880.00 KM.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu Rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli br.32 0 I 257463 15 I od 13.01.2016.god., upisana zabilježba izvršenja na nekretninama označenim kao kč.br. 15/348 i 15/55, što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao kč.br.345 K.O. Tuzla IV, upisanim u listu A, radi namirenja duga tražitelja izvršenja "Sberbank BH" d.d. Sarajevo, (kao pravnog sljednika "Volksbank BH" d.d Sarajevo), protiv izvršenika Mangano Mina.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu zahtjeva od 14.07.2020.god., upisana zabilježba Prijedloga za dozvolu izvršenja podnesenog Općinskom sudu u Tuzli dana 07.07.2020.god. i zavedenog pod br.32 0 P 063031 20 I, tražioca izvršenja Nurkanović Emira na nekretnini u A listu izvršenika Mangano Mine.

Prema stanju u spisu se konstatuje da je na osnovu rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli br.32 0 P 063031 20 I od 05.08.2020.god., upisana zabilježba izvršenja, na nekretnini k.č.345 KO Tuzla IV, opisanoj u A listu, kao vlasništvo izvršenika Mangano Mine, a radi namirenja potraživanja tražioca izvršenja Nurkanović Emira iz Tuzle.

za dan 26.11.2025.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 osnovu Nalaza i mišljenja, vještaka građevinsko/arhitektonske struke dipl.ing.građ, Osmanović Faruka, iz Tuzle, od 07.03.2025.god. i to na iznos: 652.024,10 KM.
3. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nepokretnost se ne može prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti navedene u tački 2. ovog zaključka. Ako se nekretnina ne bude mogla prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se nekretnina koja je predmet izvršenja ne može prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene zaključkom o prodaji. Ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu sud će u roku od 15, a najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojem nekretnina može biti prodana bez

ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost. Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti i takse u vezi sa prodajom.

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)
6. 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.
7. 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.
8. 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.