

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 Ip 224055 14 Ip
Tuzla, 27.08.2026.godine

Općinski sud u Tuzli, sudija Tamara Livadić, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja "Nova Banka" A.D. Banja Luka, ul. Kralja Alfonsa XIII br. 37 A i tražitelja izvršenja iz predmeta broj 32 0 P 177229 20 I Džemalija Bekim sin Vehbije, Banja Luka, ul. Cara Lazara broj 11, koga zastupa Prerad Miroslav, advokat iz Banja Luke, protiv izvršenika 1. "TI WEIN" d.o.o. Tuzla, ul. Maka Dizdara 1/9 Stupine B-8, 2. Bajrić Elvir iz Tuzle, ul. Dobrnja br. 68, 3. Bajrić Amela iz Tuzle, ul. Dobrnja br. 68, svi zastupani po Damiru Čilimkoviću, advokat iz Tuzle, radi prinudne naplate duga prodajom založne nepokretnosti, donio je dana 27.08.2026.godine, slijedeći:

ZAKLJUČAK O PRODAJI

Određuje se prvo ročište za prodaju nekretnine upisane u ZK uložak 12215 KO Tuzla II, koja se nalazi na parceli broj 3391/2EZ1U1J1 i to poslovni prostor naziva Stara željeznička stanica, Lamela I ukupne površine od 95,59 m², koji se sastoji od Poslovnog prostora br.1 u suterenu površine 52,44 m² i prizemlje površine 43,15 m², sa upisanim pravom vlasništva 1/1 izvršenika TI. WEIN d.o.o. Tuzla.

Predmetna nekretnina je prije postupka harmonizacije bila označena kao: poslovni prostor upisana u poduložak broj: 7356, ZK uložak broj 2319, K.O Tuzla, parcela označena kao k.č.br.1440/7, PL. 2376, KO Tuzla II, k.č.br. 3391/2, u naravi Poslovni prostor br. 1, lamela I, ukupne površine 95,59 m², koji se sastoji od suterena površine 52,44 m² i prizemlja – površine 43,15 m².

Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskoga suda u Tuzli – ZAVNOBIH-a bb, Tuzla, dana 13.10.2026.godine sa početkom u 11,00 sati, u kancelariji broj 236, II sprat.

I. Prema stanju u spisu na nekretnini izvršenika iz tačke I. treća lica imaju prava i to: "Nova Banka" A.D. Banja Luka, filijala Sarajevo, EOS MATRIX d.o.o. Sarajevo, Uprava za indirektno – neizravno oporezivanje, Regionalni Centar Tuzla, RARE&PURE d.o.o. Tuzla i Džemalija Bekim.

II. Prodaja nekretnine iz tačke I. ovog zaključka vrši se usmenim javnim nadmetanjem.

III. Vrijednost nekretnine u iznosu od 253.481,60 KM (dvijestotinepedesetčetirihiljadečetiristotineosamdesetijednu i 60/100 KM), utvrđena je na temelju procjene vještaka iz Tuzle Omanović Faruka, dipl. ing. građ. od dana 09.04.2018. godine. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nekretnina se ne može prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti pod tačkom III. ovog zaključka.

IV. Ako se nekretnina ne bude mogla prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se nekretnina iz tačke i ovog zaključka 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 nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

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

VI. 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. U slučaju da sva tri ponuđača sa najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, sud može oglasiti da prvo ročište nije uspjelo i zakazati novo ročište.

VII. Pored lica koja, prema Zakonu o izvršnom postupku, nisu dužna dati osiguranje u izvršnom postupku, osiguranje nisu dužni dati tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nosioci prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nepokretnosti, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se, s obzirom na njihov prvenstveni red i utvrđenu vrijednost nepokretnosti, taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene.

VIII. U javnom nadmetanju 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.

IX. Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli broj 1321000309123391 otvoren kod NLB TUZLANSKA BANKA DD TUZLA sa naznakom broja predmeta. Ponuđačima čija ponuda nije

prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja.

X. Stvarne služnosti, stvarni tereti i prava građenja na nepokretnosti ne prestaju prodajom nepokretnosti. Prodajom nepokretnosti ne prestaju ni lične služnosti koje su u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja izvršenje provodi.

XI. 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
Tamara Livadić

PRAVNA POUKA: Protiv ovog zaključka nije dozvoljena žalba niti prigovor.