

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO SANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U CAZINU
Broj: 20 0 Ip 061911 19 Ip
Cazin, 23.08.2022. godine

Općinski sud u Cazinu, sudija Erol Husić, u izvršnoj stvari tražioca izvršenja Ziraat Bank d.d. Sarajevo, ul. Zmaja od Bosne 47C, zastupano po zajedničkoj advokatskoj kancelariji Višnja Dizdarević, Predrag Radovanović i Emin Olovčić, advokati iz Sarajeva, protiv izvršenika STAMPRESS d.o.o. Cazin, Mala Lisa bb i d.o.o. City Centar AD Cazin, Mala Lisa bb, radi novčanog potraživanja, izvršenjem na nekretninama izvršenika, dana 23.08.2022. godine donio je sljedeće:

ZAKLJUČAK O RAZGLEDAVANJU I PRVOJ JAVNOJ PRODAJI NEKRETNINA

1. Određuje se prva prodaja usmenim javnim nadmetanjem sljedećih nekretnina :

- k.č. broj 885/3 EZ1U1J4, u naravi PP1/PR poslovni prostor površine 1602,07 m2, upisan u Zk. uložak broj 3542 k.o. SP_Cazin, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara dio k.č. broj 1902/8, zvala „Lojička“, poslovna zrada u privredi površine od 2573 m2 i zemljište uz privrednu zgradu u površini od 12 m2, odnosno ukupno 2585 m2 upisana u posjedovni list broj 1775 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik d.o.o. City Centar AD Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist Ziraat Bank BH d.d. Sarajevo (glavno potraživanje u iznosu od 3.000.000,00 KM). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **2.419.556,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Mustafić Suadi iz Bihaća shodno nalazu i mišljenju od 15.11.2021. godine).
- k.č. broj 885/3 EZ1U1J7, u naravi PP4/PR poslovni prostor površine 36 m2, upisan u Zk. uložak broj 3545 k.o. SP_Cazin, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara dio k.č. broj 1902/8, zvala „Lojička“, poslovna zrada u privredi površine od 2573 m2 i zemljište uz privrednu zgradu u površini od 12 m2, odnosno ukupno 2585 m2 upisana u posjedovni list broj 1775 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik d.o.o. City Centar AD Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist Ziraat Bank BH d.d. Sarajevo (glavno potraživanje u iznosu od 3.000.000,00 KM). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **25.039,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Mustafić Suadi iz Bihaća shodno nalazu i mišljenju od 15.11.2021. godine).
- k.č. broj 885/3 EZ1U1J8, u naravi PP1/POT poslovni prostor površine 83,94 m2, upisan u Zk. uložak broj 3546 k.o. SP_Cazin, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara dio k.č. broj 1902/8, zvala „Lojička“, poslovna zrada u privredi površine od 2573 m2 i zemljište uz privrednu zgradu u površini od 12 m2, odnosno ukupno 2585 m2 upisana u posjedovni

list broj 1775 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik d.o.o. City Centar AD Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist Ziraat Bank BH d.d. Sarajevo (glavno potraživanje u iznosu od 3.000.000,00 KM). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **114.266,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Mustafić Suadi iz Bihaća shodno nalazu i mišljenju od 15.11.2021. godine).

- k.č. broj 885/3 EZ1U1J9, u naravi PP2/POT poslovni prostor površine 151,30 m², upisan u Zk. uložak broj 3547 k.o. SP_Cazin, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara dio k.č. broj 1902/8, zvala „Lojička“, poslovna zrada u privredi površine od 2573 m² i zemljište uz privrednu zgradu u površini od 12 m², odnosno ukupno 2585 m² upisana u posjedovni list broj 1775 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik d.o.o. City Centar AD Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist Ziraat Bank BH d.d. Sarajevo (glavno potraživanje u iznosu od 3.000.000,00 KM). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **126.449,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Mustafić Suadi iz Bihaća shodno nalazu i mišljenju od 15.11.2021. godine).
2. Na nepokretnostima iz tačke 1 upisani su tereti koji su prethodno navedeni.
 3. Tržišna vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. utvrđena je prema elaboratu o procjeni nekretnina navedenog stalnog sudskog vještaka građevinske struke.
 4. Na prvom ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnost se **ne može prodati ispod ½ utvrđene vrijednosti iz tačke 1.**
 5. Na ročištu za javno nadmetanje kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka nadmetanja položila osiguranje koje iznosi 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine za koju se kupac želi nadmetati s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (osiguranje se daje za svaku k.č. posebno). Prije početka nadmetanja ova lica su dužna sudu predati dokaz da su osiguranje uplatili na depozitni račun suda otvoren kod „Komercijalno-investicione banke“ d.d., Velika Kladuša - Filijala Cazin. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za tri najbolja ponuđača vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Ročište za javno nadmetanje održat će se i kad prisustvuje samo jedan ponuđač.
 6. Ponuđač s najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu umanjenu za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponuđač s najvišom ponudom ne deponira 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 deponira 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 s najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, Sud će oglasiti da prvo ročište nije uspjelo i zakazati drugo ročište u roku od 30 dana.
 7. Shodno odredbi člana 75. st. 1. i 2. Zakona o izvršnom postupku kupac preuzima stvarne služnosti, stvarne terete, pravo građenja i lične služnosti ukoliko su iste u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja izvršenje provodi.

8. Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.
9. Ročište za prodaju nepokretnosti održat će se **dana 27.09.2022. godine u 11:00 sati** u zgradi Općinskog suda u Cazinu, sudnica broj 17, na koje se pozivaju tražilac izvršenja, izvršenik, založni povjerioci, organ Porezne uprave i zainteresirana lica kao kupci.
10. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku, zaključak objaviti i u sredstvima javnog informisanja.
11. Nekretnine je moguće razgledati od strane zainteresiranih kupaca, a na način da se isti obrate sudu najkasnije do 16.09.2022. godine pismenim podneskom sa oznakom broja predmeta i nekretnine koju žele razgledati, dok će sud odmah uz dogovor sa izvršenikom ili na drugačiji način odrediti tačan termin razgledavanja nekretnina.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.



SUDIJA
Erol Husić