

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
UNSKO SANSKI KANTON  
OPĆINSKI SUD U BIHAĆU  
Broj: 17 0 I 100844 19 I  
Dana: 12.03.2024.godine

Općinski sud Bihać, sudija Srđan Ljiljak, postupajući u izvršnom predmetu tražioca izvršenja Šabić Adis iz Bihaća protiv izvršenika LEJLA-COMMERC d.o.o. Bihać zastupan po punomoćniku Ajdinu Selmanović, advokatu iz Bihaća, tražioca izvršenja NLB BANKA d.d. Sarajevo, zastupan po punomoćniku Jasmini Šarić Hasanović, advokatu iz Bihaća protiv izvršenika LEJLA-COMMERC d.o.o. Bihać. Šabić Jasminka iz Bihaća, i Šabić Zlatan iz Bihaća, svi zastupani po punomoćniku Ajdinu Selmanović, advokatu iz Bihaća i tražioca izvršenja D.D. "MAJEVICA" SREBRENİK zastupan po punomoćniku Sejfudin Krnjić advokatu iz Tuzle protiv izvršenika LEJLA-COMMERC d.o.o. Bihać, radi izvršenja na nekretnini izvršenika LEJLA-COMMERC d.o.o. Bihać, van ročišta, dana, 12.03.2024. godine, donio je slijedeći:

### Z A K L J U Č A K o prodaji nepokretnosti

1. **Određuje se PRVO ROČIŠTE** za javno nadmetanje za prodaju nepokretnosti označene kao zk.ul.br.1401, k.o PRITOKA, i to k.č.br.846/1, - poslovni objekat površine 542 m2 i zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 958m2, sve ukupno površine 1500 m2, upisane u posjedovnom listu br.: 596, k.o. PRITOKA, a koje su u vlasništvu i posjedu izvršenika LEJLA-COMMERC d.o.o. Bihać.
2. Ročište za prodaju nepokretnosti održat će se dana, utorak, 16.04.2024. godine u 12,00 sati u zgradi Općinskog suda u Bihaću, sudnica broj 41, III kat, na koje se pozivaju tražioci izvršenja, izvršenik i zainteresirana lica kao kupci.
3. Gore navedene nekretnine se prodaju zajedno, jer na terenu čine jednu faktičku cijelinu.
4. Vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. utvrđena je u ukupnom iznosu od **822.194,50KM**, a prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine od 18.04.2022.godine, sačinjenoj po stalnom sudskom vještaku građavinske struke mr.grad. Sabahudin Galijašević iz Cazina.
5. U ZK ul br. 1401, k.o Pritoka, uknjiženi su tereti, a sve kako je navedenuo u ZK ul br. 1401, k.o Pritoka u C -Teretni list od broja 13. do broja 26.
6. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponudačem ako odmah po zaključenju nadmetanja izjavi da nepokretnost kupuje uz iste uvjete (član 83. stav 1. Zakona o izvršnom postupku FBiH - Službene novine FBiH, broj 32/03, 52/03, 33/06, 39/06, 39/09, 35/12 i 46/16 i "Službeni glasnik BiH", br. 42/2018 - odluka Ustavnog Suda – u tekstu ZIP).  
Stranke i založni povjerioci čije je pravo namirenja istog ili prvenstvenog reda u odnosu na povjerioce - tražitelja izvršenja mogu se sporazumjeti u pismenom obliku najkasnije do dana prodaje da se prodaja izvrši u određenom roku neposrednom pogodbom preko lica ovlaštenog za promet nepokretnosti, izvršitelja ili na drugi način (član 84. stav 4. ZIP-a).
7. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nepokretnost se ne može prodati ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti iz tačke 4. ovoga Zaključka, odnosno ispod iznosa **411.098,00KM**. Početne ponude za prvo ročište na iznose manje od jedne polovine utvrđene vrijednosti neće biti razmatrane shodno članu 89. stav 2. ZIP-a.

8. Na ročištu za javno nadmetanje kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka nadmetanja položila osiguranje koje iznosi jednu desetinu određene vrijednosti nepokretnosti s tim što isto ne može iznositi više od 10.000,00 KM (član 86. stav 1. i 3. ZIP-a). Prije početka nadmetanja ova lica su dužna sudu predati dokaz da su osiguranje platili na depozitni račun suda otvoren kod „Raiffeisen bank“ d.d., BiH Sarajevo - Glavna filijala Bihać broj: 161 035 000 31 00065. Obezbjedenje nisu dužni dati tražitelj izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nepokretnosti, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se, obzirom na njihov prvenstveni red i utvrđenu vrijednost nepokretnosti, taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene. (član 86. stav 2. ZIP-a). Ponudačima čija ponuda nije prihvaćena osim za tri najbolja ponudača vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Ročište za javno nadmetanje održat će se i kad prisustvuje samo jedan ponudač.
9. Ponudač s najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu umanjenu za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponudač s najvišom ponudom ne deponira prodajnu cijenu u ovom roku, Sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponudaču nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponudaču, koji treba da u roku od 30 dana od dana prijema ovog zaključka Sudu deponira prodajnu cijenu. Ukoliko drugi ponudač ne položi cijenu u predviđenom roku, Sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponudača. U slučaju da sva tri ponudača 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. Iz položenog obezbjedenja prvog ponudača kojem je prodana imovina i koji u ostavljenom roku ne uplati prodajnu cijenu pokrivaju se troškovi neuspjelog ročišta. Ako se ovi troškovi ne mogu namiriti u cjelosti iz iznosa obezbjedenja koje je položio prvi ponudač, razlika se namiruje iz obezbjedenja drugog ponudača, ako i on odustane od kupovine nekretnine. Ova pravila primjenjuju se i u slučaju odustanka trećeg ponudača (član 92. stav 4. ZIP-a). Preostali iznos vratit će se davaocu obezbjedenja (član 92. stav 6. ZIP-a).
10. Shodno odredbi člana 75. st. 1. i 2. ZIP-a kupac preuzima služnosti i stvarne terete na predmetnoj nepokretnosti.
11. Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.
12. Kupac navedenih nekretnina ne može biti sudija ili drugo lice koje službeno sudjeluje u postupku prodaje, njihov supružnik i s njim povezana lica (preci, potomci, braća i sestre i njihovi supružnici, izvršenik i njegov supružnik (član 88 ZIP-a)
13. Nepokretnosti označenih u tački 1. ovoga zaključka, je moguće razgledati od strane zainteresiranih lica, na način da se isti obrate sudu do 29.03.2024.godine sa pismenim podneskom sa označenjem broja predmeta i naznačenjem nekretnine, dok će sud bez odlaganja odrediti način i termin za razgledavanje nekretnine (član 77. stav 1. ZIP-a).
14. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku, zaključak objaviti i u sredstvima javnog informiranja.

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (član 12. stav 6. ZIP-a)



SUDIJA potvrđuje  
Proc. Srdan Ejiljak  
Sudija