

108 NOV 2021

0804/10121/21

BOSNA I HERCEGOVINA  
BRČKO DISTRIKT BOSNE I HERCEGOVINE  
OSNOVNI SUD BRČKO DISTRIKTA BiH  
Broj: 96 o I 119667 18 I  
Brčko, 03.11.2021. godine

Osnovni sud Brčko distrikta BiH, po sudiji Perić Mari, odlučujući u izvršnom predmetu tražioca izvršenja "NLB Banka" d.d. Sarajevo, zastupan po zakonskim zastupnicima – direktoru Žigić Lidiji, Peljhan Juretu i Hasanić Denisu i punomoćnicima Osmanović Sabini i Šaćirović Amiri, protiv izvršenika Čejvanović Asima iz Brčkog, Marina Držića 39 i Bahor Irfana iz Brčkog, Zaima Mušanovića 58, radi naplate duga, v. sp. 13.616,92 KM, na ročištu dana 03.11.2021. godine, donio je

## ZAKLJUČAK

### I

Utvrđuje se na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnina sačinjene od strane vještaka građevinske struke Novaković Gorana od 08.01.2021. godine, da tržišna vrijednost nekretnina izvršenika koje čine nekretnine označene kao:

- jednosoban stan ukupne površine 46 m<sup>2</sup> na III spratu broj 44, katastarska parcela broj 3936 (965/1) k.o. Brčko, upisan u KPU broj 34, poduložak 1654, zk. uložak broj 5117 k.o. Brčko, a nakon izlaganja upisan u etažnom ulošku 5476 E, poduložak broj 5476/3040 k.o. Brčko 1, parcela 3936/E37, III sprat, jednosoban stan 37, površine 46 m<sup>2</sup>, upisan kao vlasništvo sa 1/1 na ime izvršenika Čejvanović Asim, sin Rifata, a u zk. ulošku broj 5476 E, na parceli 3936/PG „Š“, dvorište 324 m<sup>2</sup> i stambena zgrada 679 m<sup>2</sup>, upisan sa pravom građenja 14/1000 na ime Čejvanović Asim, sin Rifata,

**iznosi UKUPNO 51.934,00 KM.**

### II

**ODREĐUJE SE ROČIŠTE ZA PRVU PRODAJU** putem usmenog javnog nadmetanja, koje će se održati dana **07.12.2021. godine** sa početkom u **11:00 h**, u zgradi ovog suda, sudnica broj 16.

### III

U skladu s odredbama člana 103. stav 2. Zakona o izvršnom postupku konačna vrijednost nekretnina iz stava I ovog zaključka, može se utvrditi i na ročištu za prodaju.

#### IV

Predmetna nekretnina može se pogledati svakim radnim danom od 08:00 do 16:00 sati, a na dan određen za prodaju najkasnije jedan sat prije početka javnog nadmetanja.

Na navedenoj nekretnini nisu upisane stvarne i lične služnosti, stvarni tereti i pravo građenja.

#### V

Izvršeniku se zabranjuje otuđenje nekretnine navedene u stavu I ovog zaključka uz krivično-pravne posljedice postupanja suprotnog ovoj zabrani.

#### VI

Ako na prvo ročište ne dođe nijedan ponuđač, smatrat će se prodaja neuspjelom, a sud će zakazati drugo ročište u roku od trideset (30) dana.

Bez pristanka osoba koje se u izvršnom postupku po redu prvenstva namiruju prije tražioca izvršenja, nekretnina se na javnom nadmetanju ne može prodati po cijeni koja ne pokriva ni djelimično iznos potraživanja tražioca izvršenja.

Na prvom ročištu za javno nadmetanje ne može se nekretnina prodati, ispod polovine (1/2) utvrđene vrijednosti, tj. 25.967,00 KM.

#### VII

Ako se nekretnina ne proda na prvom ročištu, sud će zakazati drugo ročište u roku od trideset (30) dana.

Sud će zakazati ročište u istom roku i u slučaju da tri ponuđača sa najvišom ponudom na prvom ročištu nisu uplatila prodajnu cijenu shodno odredi člana 113. stav 3. Zakona o izvršnom postupku.

#### VIII

Na drugom ročištu za javno nadmetanje nekretnina ne može biti prodana za manje od jedne trećine (1/3) vrijednosti, utvrđene zaključkom o prodaji, tj. 17.311,33 KM. Početna ponuda na drugom ročištu ne može biti manja od jedne trećine od utvrđene vrijednosti.

#### IX

Stranke i osobe koje se namiruju u postupku mogu se sporazumjeti, izjavom datom na zapisnik, da se nekretnina može prodati nadmetanjem i za cijenu nižu od one iz člana 110. Zakona o izvršnom postupku, stavovi 1, 2 i 4.

## X

Ako su se stranke prije pokretanja izvršnog postupka u sporazumu zaključenom pred sudom, saglasile da se nekretnina radi naplate potraživanja tražioca izvršenja utvrđene tim sporazumom može prodati i za cijenu nižu od one iz člana 110. Zakona o izvršnom postupku stavovi 1., 2. i 4., nekretnina se već na prvom ročištu za prodaju može prodati po toj cijeni, ako u postupku ne sudjeluju druge osobe koje se u njemu namiruju, a svoje su pravo upisale u zemljišnu knjigu prije nego što je u tu knjigu upisano pravo tražioca izvršenja kojim je osigurana naplata njegovog potraživanja.

Najniža cijena po kojoj se nekretnina može prodati u tom slučaju ne može biti ispod jedne trećine (1/3) utvrđene vrijednosti.

## XI

Sud će obustaviti izvršenje ako se nekretnina nije mogla prodati ni na drugom ročištu.

## XII

U javnom nadmetanju kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno položile jemstvo (učesće) u iznosu od 1/10 utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno 5.193,40 KM uz napomenu da tražilac izvršenja na čiji prijedlog je određeno izvršenje i nositelji prava upisanih u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine nisu dužni položiti jemstvo, ako njihova potraživanja dostižu iznos jemstva i ako bi se, s obzirom na njihov prvenstveni red i utvrđenu vrijednost nekretnine, taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene.

Iznos jemstva se uplaćuje na depozitni račun Osnovnog suda Brčko distrikt BiH broj: 140-101-03100025-27 otvoren kod Sberbank d.d. Sarajevo.

Ponudačima čija ponuda nije prihvaćena, izuzev za tri najbolja ponuđača, vratit će se jemstvo odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja.

## XIII

Kupac je dužan položiti cijenu u roku od trideset (30) dana od dana prodaje, bez obzira na to da li se cijena isplaćuje odjednom ili u ratama.

Kupac snosi troškove poreza i taksi u vezi sa prodajom.

Sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci, koji su ponudili veću cijenu, ne polože cijenu u roku koji će im za to biti određen.

#### XIV

Ponudač sa najvišom ponudom na ročištu, plaća ukupnu prodajnu cijenu umanjenu za položeno jemstvo polaganjem cijene sudu u roku od trideset (30) dana od dana objavljivanja zaključka iz člana 111. stava 6. Zakona o izvršnom postupku na oglasnoj tabli Osnovnog suda.

Ukoliko ponudač s najvećom ponudom ne uplati prodajnu cijenu u predviđenom roku, sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponudaču nevažećom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponudaču koji treba da, u roku od trideset (30) dana od dana prijema tog zaključka, sudu uplati prodajnu cijenu. Ukoliko drugi ponudač ne uplati cijenu u predviđenom roku, sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponudača.

U slučaju da sva tri ponudača s najvišom ponudom ne ispune svoje obveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, sud može oglasiti da prvo ročište nije uspjelo i zakazati novo ročište koje treba da se održi u skladu sa odredbama članova od 105. do 111. Zakona o izvršnom postupku.

#### XV

Iz položenog jemstva prvog ponudača kojem je prodana imovina i koji u predviđenom roku ne uplati prodajnu cijenu pokrivaju se troškovi neuspjelog ročišta.

Ako se ovi troškovi ne mogu namiriti u cjelosti iz iznosa jemstva koje je položio prvi ponudač, razlika se namiruje iz jemstva drugog ponudača ako i ovaj odustane od kupovine nekretnine. Ova pravila se shodno primjenjuju i u slučaju odustanka trećeg ponudača.

#### XVI

Troškovi održavanja narednog ročišta pokrivaju se razmjerno iz jemstva ponudača kojima je nekretnina prodana, a koji prodajnu cijenu nisu uplatili u određenom roku.

Preostali iznos jemstva neće se vratiti ponudačima koji su odustali od kupovine, već postaje imovina budžeta iz kojeg se vrši finansiranje suda.

#### XVII

Kada je sudu uplaćena ukupna cijena imovine, položeno jemstvo preostalih ponudača vraća se u roku od tri (3) dana nakon uplate cijene sudu.

Ako je tražilac izvršenja kupac, a ne postoje druge osobe čija se potraživanja namiruju iz prodajne cijene prije njega, nije obvezan položiti cijenu sudu do visine svog potraživanja.

XVIII

Ovaj zaključak će se objaviti na Oglasnoj tabli ovog suda i web stranici ovog suda, a stranke su ovlaštene zaključak o svom trošku objaviti i u drugim sredstvima javnog informisanja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

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



