

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO SANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U CAZINU
Broj: 20 0 Ip 058598 18 Ip
Cazin, 29.08.2023. godine

Općinski sud u Cazinu, sudija Erol Husić, u izvršnoj stvari tražioca izvršenja Raiffeisen Bank d.d. BiH, Glavna filijala Bihać ul. Pape Ivana Pavla II broj 4, protiv izvršenika d.o.o. „MAGMA“ Cazin, Ostrožac bb, zastpani po punomoćniku Omeru Abdagiću, advokatu iz Cazina, radi novčanog potraživanja, izvršenjem na nekretninama izvršenika, dana 29.08.2023. godine donio je slijedeći:

ZAKLJUČAK O TREĆOJ JAVNOJ PRODAJI NEKRETNINA

1. Određuje se treća prodaja usmenim javnim nadmetanjem slijedećih nekretnina :

- k.č. broj 133/3, kućište sa dvorištem i kućom površine 160 m², k.č. broj 133/18 kuća i dvorište površine 636 m², upisane u Zk uložak broj 92 k.o. SP_Ostrožac po starom operatu, a kojim nekretninama po novom operatu odgovaraju nekretnine označene kao k.č. broj 180/2, zvane „Busište“ kuća i zgrada površine 48 m², dvorište površine 112 m² te k.č. 180/1 zvana „Busište“, kuća i zgrada površine 140 m² i dvorište površine 496 m² upisane u PL broj 1017 k.o. Ostrožac.
- k.č. broj 133/5, oranica površine 6693 m², k.č. broj 133/26, oranica površine 2585 m² i k.č. broj 133/27, oranica površine 254 m², upisane u Zk uložak broj 88 k.o. SP_Ostrožac po starom operatu, a kojim nekretninama po novom operatu odgovaraju dijelovi nekretnine označene kao k.č. broj 1222/1 zvana „Plećine“, pašnjak 3.klase površine 590 m², njiva 4.klase površine 4416 m², njiva 5.klase površine 3969 m² upisana u PL broj 1017 k.o. Ostrožac, te k.č. broj 181/1 „Busište“, voćnjak 3.klase površine 557 m² upisana također u PL broj 1017 k.o. Ostrožac.
- Kao vlasnik i posjednik navedenih nekretnina upisan je izvršenik. U Zemljišnoknjižnom ulošku broj 88 i 92 k.o. SP_Ostrožac evidentirani su tereti u korist tražioca izvršenja, Porezne uprave F BiH, d.d. Rad Cazin u stečaju i Agrokomerc d.d. Velika Kladuša (prodajom se svi tereti gase – brišu, osim onih konstituisanih u korist Porezne uprave F BiH). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi **1.553.290,00 KM** (utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudinu iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 28.11.2022. godine).
- Sud je odredio jedinstvenu prodaju svih naznačenih nekretnina a obzirom da se radi o poslovno-privrednom kompleksu (zgradi) koji je lociran na najvećoj katastarskoj čestici, dok preostale katastarske čestice faktički služe za pristupni put objektu, pa samim tim odvojena prodaja čestica ne bi imala svrhu i dovela bi do komplikacija vezanih za buduću upotrebu objekta.

2. Tržišna vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. utvrđena je prema elaboratu o procjeni nekretnina navedenog stalnog sudskog vještaka građevinske struke.
3. Na trećem ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnost se **može prodati bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost, ali ne može biti prodana za iznos koji bi sud mogao ocijeniti neadekvatnim u kontekstu primjene Evropske konvencije o osnovnim ljudskim pravima i slobodama**. Zainteresirani kupci mogu predmet prodaje razgledati pod uvjetom da najkasnije do 15.10.2023. godine dostave sudu pisani zahtjev za isto, a kako bi sud prije ročišta za prodaju mogao odrediti vrijeme i način razgledavanja.
4. 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. 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.
5. 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 drugo ročište nije uspjelo i zakazati treće ročište u roku od 15 do 30 dana.
6. 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.
7. Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.
8. Ročište za prodaju nepokretnosti održat će se **dana 02.11.2023. godine u 12:00 sati** u zgradi Općinskog suda u Cazinu, sudnica broj 17, na koje se pozivaju tražilac izvršenja, izvršenik, založni povjerioci, Porezna uprava F BiH i zainteresirana lica kao kupci.
9. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku zaključak objaviti i u sredstvima javnog informisanja.

S U D I J A
Erol Husić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.