

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINSKI SUD U SARAJEVU
Broj: 65 0 I 1007546 22 I
Sarajevo, 03.11.2023. godine

OPĆINSKI SUD U SARAJEVU, sudija Bojana Miralem, u izvršnom postupku tražioca izvršenja J.K. iz Kiseljaka, zastupana po Gurda Amri, advokatu iz Sarajeva, protiv izvršenika J.Č. iz Sarajeva, radi izvršenja, van ročišta, donio je dana 03.11.2023. godine, slijedeći:

ZAKLJUČAK

1. Zakazuje se ročište za prvu javnu prodaju nekretnine za UTORAK, 12.12.2023.godine sa početkom u 13,00 sati, u prostorijama Općinskog suda u Sarajevu, soba broj 458/IV – izvršni odjel ovog suda, i to;

nekretnine upisane u zemljišne knjige ovog suda, u z.k. uložak broj: 4429, K.O. SP Donji Butmir, suvlasništvo izvršenika J.Č. sa dijelom $\frac{1}{4}$, procijenjene vrijednosti suvlasničkog dijela od 98.362,50 KM, koja u naravi čini stambeno - poslovni objekat, dvorište, i to dvorište površine 501 m², stambeno poslovni objekat površine 114 m², ukupne površine 615 m².
2. Konstatuje se da je predmet prodaje $\frac{1}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine izvršenice J.Č. opisane u tački 1. ovog zaključka.
3. Konstatuje se da je utvrđena vrijednost $\frac{1}{4}$ suvlasničkog dijela nekretnine iz tačke 1. procijenjena od strane stalnog Općine Ilidža, Komisije za utvrđivanje vrijednosti nekretnine Zapisnikom od 02.10.2023. godine na iznos od 98.362,50 KM.
4. Na prvom ročištu za javno nadmetanje suvlasnički dio nekretnine izvršenika se ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti koja je navedena u tački 3 ovog zaključka, odnosno ne može se prodati ispod iznosa od 49.181,25 KM.
5. Suvlasnici nekretnine imaju pravo preče kupovine pred najpovoljnijim ponuđačem ako odmah po zaključenju nadmetanja izjave da nepokretnost kupuje uz iste uvjete, a to pravo imaju i druga lica koja imaju zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine, shodno članu 83. Zakona o izvršnom postupku.
6. Od polaganja osiguranje oslobođene su osobe utvrđene članom 86. Zakona o izvršnom postupku, i to pored lica koja prema navedenom zakonu 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.
7. Učesnici javnog nadmetanja su dužni prije početka ročišta položiti osiguranje, na blagajni ovog suda ili depozitni račun ovog suda kod BBI banke dd Sarajevo broj 1411965320009639

u visini od 10% od procijenjene vrijednosti, s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM, te prije početka nadmetanja sudu predati primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za tri najbolja ponuđača, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključivanja javnog nadmetanja.

8. Najbolji ponuđač – kupac je dužan da kupoprodajnu cijenu po kojoj je nekretnina prodana položi sudu u roku od 30 dana, računajući od dana prodaje. Ako kupac u tom roku ne položi cijenu prodaja će se proglasiti nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponuđaču koji treba po prijemu tog zaključka sudu deponovati prodajnu cijenu u roku od 30 dana. Ukoliko drugi ponuđač ne položi cijenu u ostavljenom roku sud će nekretninu ponuditi trećem ponuđaču pod istim uslovima.
9. Ako kupci u ostavljenim rokovima ne polože prodajnu cijenu, sud će oglasiti da je prodaja neuspjela i odredit će novu prodaju. Ova pravila se primjenjuju i u slučaju odustanka trećeg ponuđača.
10. Poreze i takse u vezi sa prodajom nekretnine snosi kupac ukoliko se stranke drugačije nisu dogovorile.
11. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj ploči suda.
12. 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 nepokretnosti.

SUDIJA
Bojana Miralem

PRAVNA POUKA: Protiv ovog zaključka ne može se izjaviti žalba ni prigovor.