

**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
UNSKO – SANSKI KANTON  
OPĆINSKI SUD U CAZINU**

Broj: 20 0 Ip 054307 18 Ip  
Cazin, 28.05.2024. godine

Općinski sud u Cazinu, sudija Belma Nuhanović – Kapić, u izvršnoj stvari **tražioca izvršenja** d.o.o. "I-CRNI" Cazin, Lojička bb, koga zastupa punomoćnik Mirzet Kasić, advokat iz Bihaća, ul. Bosanska br. 11/I protiv **izvršenika** d.o.o. "Kasap" Cazin, Gnjilavac bb, koga zastupa punomoćnik Kenan Hadžalić, advokat iz Cazina radi naplate novčanog potraživanja, vsp.21.063,30 izvršenjem na nekretninama izvršenika, van ročišta dana 28.05.2024. godine donio je:

**Z A K L J U Č A K**

**ODREĐUJE SE PRVO (I)** ročište za prodaju nekretnine označene kao:

- k.č. broj: 512/4 E3 „Zajednička komunikacija garaža u podrumu – ZKG/PO“, zajednička komunikacija, površine 465,95 m<sup>2</sup> upisane u **zk. ul. br. 3301 k.o. SP\_Cazin**, vlasništvo izvršenika d.o.o. "KASAP" Cazin u vlasništvu izvršenika d.o.o. "Kasap" Cazin sa dijelom 1/1.

**USMENIM JAVNIM NADMETANJEM** na dan **utorak, 10.07.2024. godine sa početkom u 11:30 sati**.

Ročište će se održati u Općinskom sudu u Cazinu, sudnica – kancelarija broj 18 i na isto se pozivaju tražilac izvršenja, izvršenik, založni povjerioci, organ Porezne uprave i zainteresirana lica kao kupci.

Kao vlasnik i posjednik navedenih nekretnina upisan je izvršenik. U Zemljišnoknjižnom ulošku broj 3301 k.o.SP\_Cazin evidentirani su tereti u korist tražioca izvršenja.

**UTVRĐUJE SE** vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od **134.863,16 KM**.

Tržišna vrijednost naprijed navedene nekretnine je utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudinu iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 20.02.2024. godine.

**Na prvom ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnost se ne može prodati ispod ½ utvrđene tržišne vrijednosti nekretnine.**

**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.

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.

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.

Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.

Kao kupci se mogu prijaviti strana fizička lica koja su stalno nastanjena u F BiH uz dokaz o tome.

Kao kupci se mogu prijaviti strana fizička lica iz jedne države nasljednica bivše SFRJ pod uslovom reciprociteta, tj. da država čiji su državljani dozvoljava državljanima BiH da stiču pravo vlasništva na nekretninama na njihovom teritoriju.

Kao kupci se mogu prijaviti i strani ulagači iz jedne od država nasljednica bivše SFRJ pod uvjetom načela reciprociteta i ukoliko ispunjavaju uslove iz Zakona o politici direktnog stranog ulaganja uz dokaze o tome.

Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda i službenoj web stranici suda, a stranka može o svom trošku, zaključak objaviti i u sredstvima javnog informisanja.

Nekretninu je moguće razgledati od strane zainteresiranih kupaca, a na način da se isti obrate sudu najkasnije do 15.06.2024. 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.

**Ovaj zaključak o prodaji smatra se pozivom na ročište koje će se održati u Općinskom sudu u Cazinu, u sudnici – kancelariji broj 18, USMENIM JAVNIM NADMETANJEM na dan srijeda 10.07.2024. godine sa početkom u 11:30 sati.**

**SUDIJA**  
Belma Nuhanović – Kapić

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka prigovor i žalba nisu dopušteni.