

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
BOSANSKO-PODRINJSKI KANTON GORAŽDE
OPĆINSKI SUD U GORAŽDU
Broj: 45 0 Ps 037683 24 Ip 3
Goražde, 24.01.2025. godine

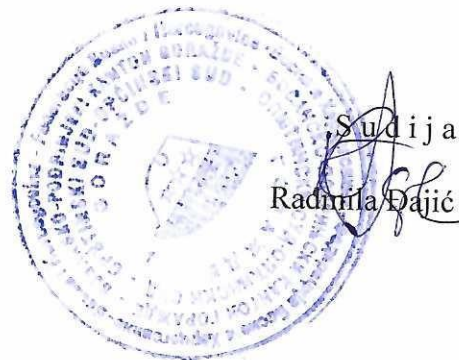
OPĆINSKI SUD U GORAŽDU, sudija Radmila Đajić, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja: 1. „**Ema Company**“ d.o.o. **Brčko**, zastupan po zakonskom zastupniku-direktoru, a po punomoći zastupan po advokatici Mašović Sabini,, 2. „**Mlin Pavlović**“ **Crnjelovo**, „**T.P. Drinovci**“ **Grude**, „**Adria**“ d.o.o. **Višegrad**, „**Klas**“ d.d. **Sarajevo**, zastupani po AD Eterović d.o.o. Sarajevo, „**Mak Trade**“, zastupan po punomoćniku Adini Buzurović, advokatici iz Sarajeva, protiv izvršenika „**Oniprom**“ d.o.o. Goražde, ulica Muhidina Mašića Munje broj 2 u Goraždu, kojeg zastupa zakonski zastupnik - direktor Ibrahim Babić, radi duga vsp: 9.954,30 KM, dana 24.01.2025. godine donio je sljedeći:

ZAKLJUČAK **o prodaji nepokretnosti**

1. Određuje se **treće** ročište za prodaju nekretnine izvršenika usmenim javnim nadmetanjem, označene kao nekretnina upisana u ZK izvadak, ZK uložak broj 8678, KO Goražde I, broj parcele 1180/3EZnullU1J3, prizemlje (poslovni prostor) površine 42,56 m², ostava 1. površine 10,18 m², ostava 2. površine 9,80 m² i wc površine 3,53 m², a sve ukupne površine 66,07 m², i nekretnina upisana u ZK izvadak, ZK uložak broj 1243, KO Berič, broj parcele 1398/EJ1, poslovni prostor ukupne površine 70,90 m², vlasništvo izvršenika „**Oniprom**“ d.o.o. sa dijelom 1/1.
2. Vrijednost nekretnina iz tačke 1. ovog zaključka izvršenika „**Oniprom**“ d.o.o. sa dijelom 1/1 procijenjena je na vrijednost od 53.400,00 KM za nekretninu upisanu u ZK izvadak, ZK uložak broj 8678, KO Goražde I, broj parcele 1180/3EZnullU1J3 i 72.200,00 KM za nekretninu upisanu u ZK izvadak, ZK uložak broj 1243, KO Berič, broj parcele 1398/EJ1.
3. Na trećem ročištu za prodaju, nekretnina iz tačke 1. ovog zaključka može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost. Sud će nastojati da se postigne najviša tržišna cijena i izbjegne veliki i nepotrebn pad vrijednosti, pa će prilikom donošenja zaključka o prodaji, u smislu odredaba člana 89. i 90. Zakona o izvršnom postupku FBiH, a imajući u vidu visinu potraživanja koje se namiruje i utvrđenu vrijednost nekretnine, u svakom konkretnom slučaju cijeliti da li nekretnine mogu biti prodane za ponuđenu cijenu, pa ako to ne utvrdi, proglasiti će prodaju neuspjelom.
4. Ponuđač sa najboljom ponudom dužan je u roku od 30 dana, računajući od donošenja posebnog zaključka o prodaji nekretnine platiti cijenu umanjenu za položeno osiguranje.
5. Na ročištu za javnu prodaju kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka ročišta položila osiguranje u visini od 10% iznosa utvrđene vrijednosti. Ova lica su prije početka ročišta dužna sudu predati dokaz da su osiguranje platili na račun broj: 1011400000197266 . Ponuđačima čija ponuda ne bude prihvaćena, osim za tri najbolja ponuđača osiguranje će se odmah vratiti nakon zaključenja ročišta. Ročište za javno nadmetanje će se održati i kad prisustvuje samo jedan ponuđač. Od polaganja osiguranja oslobođen je tražitelj izvršenja po čijem prijedlogu je određeno izvršenje, kao i druga lica u smislu čl. 86. st. 2. ZIP-a.

6. Ponuđač sa najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu, umanjenju za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponuđač sa najvećom ponudom ne deponuje 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 deponuje 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 sa najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, sud će oglasiti da treće ročište nije uspelo i zakazati novo ročište.
7. Iz položenog osiguranja prvog ponuđača 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 osiguranja koje je položio prvi ponuđač, razlika se namiruje iz osiguranja drugog ponuđača, ako i ovaj odustane od kupovine nepokretnosti. Ova pravila se shodno primjenjuju i u slučaju odustanka trećeg ponuđača. Troškovi održavanja narednog ročišta pokrivaju se srazmjerno iz osiguranja ponuđača kojima je nepokretnost prodana, a koji prodajnu cijenu nisu uplatili u određenom roku. Preostali iznos će se vratiti davaocu osiguranja.
8. Kupac preuzima stvarne terete na ovoj nekretnini, te troškove poreza i takse u vezi sa prodajom nekretnine.
9. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku zaključak objaviti u sredstvima javnog informisanja.
10. Stranke se mogu sporazumjeti, najkasnije do ročišta za javnu prodaju da se prodaja predmetne nekretnine izvrši neposrednom pogodbom putem osobe ovlaštene za promet nekretnina ili sudskog izvršioca.
11. Treće ročište za prodaju nekretnina održat će se dana 24.02.2025. godine sa početkom u 11,00 časova sati u zgradi Općinskog suda u Gorazdu, ul. Zaima Imamovića 3, kancelarija broj 23, na koje se pozivaju tražitelj izvršenja, izvršenik, lica koja imaju upisano ili zakonsko pravo preče kupovine, nadležni organ poreske uprave i zainteresovana lica kao kupci.

Sudija
Radmila Đajić



Pravna pouka:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.