

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BIH
KANTON SARAJEVO
OPĆINSKI SUD SARAJEVO
Broj : 65 0 I 760193 19 I
Sarajevo, 27.03.2025. godine

Općinski sud u Sarajevu, sudija Jasna Frenjo Todorović u izvršnom postupku tražitelja izvršenja ALQEFARY GROUP d.o.o. Tešanj, zastupan po punomoćniku Džemi Hadžiomerađiću, advokatu iz Sarajeva, protiv izvršenika A.I. iz Sarajeva, zastupan po punomoćniku Jasminu Džaferoviću, advokatu iz Sarajeva, radi izvršenja na nepokretnostima, donio je dana 27.03.2025. godine sljedeći:

Z A K L J U Č A K

1. Određuje se ročište za PRVU javnu prodaju nekretnine vlasništvo izvršenika, za dan

ČETVRTAK, 15.05.2025. godine, sa početkom u 09,30 sati i to:

- nekretnine upisane u zk.uložak broj 999 SP_Sarajevo-Mahala LIII, u naravi kućište, dvorište i šupa sagrađeni na parceli k.č. 622, ukupne površine 450m², vlasništvo izvršenika sa dijelo 1/1;
- nekretnine upisane u zk.uložak broj 4260 SP_Sarajevo-Mahala LIII, u naravi gradilište, ukupne površine 741m² i 550m², suvlasništvo izvršenika sa dijelom 2/3;
- nekretnine upisane u zk.uložak br.1073 KO Novo Sarajevo II, upisana na parceli br. 1100/1, u naravi pašnjak II klase, ukupne površine 2441m², suvlasništvo izvršenika sa dijelo 2/3;
- nekretnine upisane u zk.uložak br.11205 KO Novo Sarajevo II, u naravi troiposoban stan, koji se nalazi u Sarajevu, u ul.Grbavička br.2C, ukupne površine 102m², suvlasništvo izvršenika sa dijelom 5/8;
- nekretnine upisane u zk.uložak br.679 SP_Sarajevo-Mahala LIII, upisana na parceli br.628, u naravi vrt, ukupne površine 204m², vlasništvo izvršenika sa dijelom 1/1.

Javno nadmetanje održat će se u prostorijama Općinskog suda u Sarajevu, soba broj 402/IV – izvršni odjel ovog suda.

2. Konstatuje se da je ukupna vrijednost nekretnina procijenjena na iznos od 1.973.834,10 KM, utvrđena na osnovu procjene stalnog sudskog vještaka Borovina Elvedina-diplomiranog inženjera građevine od 01.12.2023.godine i to:

- nekretnine upisane u zk.uložak broj 999 SP_Sarajevo-Mahala LIII, u naravi kućište, dvorište i šupa sagrađeni na parceli k.č. 622, ukupne površine 450m², vlasništvo izvršenika sa dijelom 1/1, procijenjena na iznos 200.025,00 KM.
- nekretnine upisane u zk.uložak broj 4260 SP_Sarajevo-Mahala LIII, u naravi gradilište, ukupne površine 741m² i 550m², suvlasništvo izvršenika sa dijelom 2/3; procijenjena na iznos 532.408,40 KM (vrijednost suvlasničkog dijela 354.938,90 KM).
- nekretnine upisane u zk.uložak br.1073 KO Novo Sarajevo II, upisana na parceli br. 1100/1, u naravi pašnjak II klase, ukupne površine 2441m², suvlasništvo izvršenika sa dijelom 2/3; procijenjena na iznos 238.485,70 KM (vrijednost suvlasničkog dijela 158.990,50 KM).
- nekretnine upisane u zk.uložak br.11205 KO Novo Sarajevo II, u naravi troiposoban stan, koji se nalazi u Sarajevu, u ul.Grbavička br.2C, ukupne površine 102m², suvlasništvo izvršenika sa dijelom 5/8; procijenjena na iznos 409.978,80 KM (vrijednost suvlasničkog dijela 256.236,70 KM).
- nekretnine upisane u zk.uložak br.679 SP_Sarajevo-Mahala LIII, upisana na parceli br.628, u naravi vrt, ukupne površine 204m², vlasništvo izvršenika sa dijelom 1/1 procijenjena na iznos 81.610,20 KM

3. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nekretnina se ne može prodati ispod 1/2 (jedne polovine) utvrđene vrijednosti koja je navedena u tački 1 ovog zaključka.

4. Potencijalni kupci su dužni položiti osiguranje u iznosu od 10.000,00 KM i o tome pružiti dokaz sudu prije otvaranja ročišta. Uplata osiguranja se vrši na depozitni račun suda broj 1411965320009639 kod BBI banke.

Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za 3 (tri) najbolja ponuđača, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključivanja javnog nadmetanja.

5. 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 proglašiti 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.

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.

6. Poreze i takse u vezi sa prodajom nekretnine snosi kupac ukoliko se stranke drugačije nisu dogovorile.

7. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj ploči suda.

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.

Stranke se mogu sporazumjeti da se prodaja navedene nekretnine izvrši i neposrednom pogodbom do otvaranja ročišta za javno nadmetanje.

NAPOMENA:

Nekretnine upisane u zk.uložak broj 21441 KPU Novo Sarajevo i zk.uložak broj 6783 KPU Ilidža, neće biti predmet prodaje u ovom postupku jer je na osnovu rješenja Kantonalnog suda u Sarajevu broj 09 0 K 042966 24 Kpp 32 od 07.06.2024.godine zabilježena privremena mjera osiguranja zabrana otuđena i opterećenja nekretnina uz stvarnih prava upisanih na nekretnine kao i privremeno oduzimanje i povjeravanje na čuvanje i upravljanje Federalnoj agenciji za upravljanje oduzetom imovinom na period od 2 gidne od dana donošenja rješenja.

SUDIJA
Jasna Frenjo Todorović

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.