

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPĆINSKI SUD U SARAJEVU
Broj:65 0 I 760193 19 I
Sarajevo, 15.05.2025.. 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 Advokatskom društvu Mamić&Co d.o.o. Sarajevo, radi izvršenja na nepokretnostima, donio je dana 15.05.2025. 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, 19.06.2025. 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 dijelom 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 dijelom 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.

Ponudačima 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 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.

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 i 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 godine od dana donošenja rješenja.

SUDIJA
Jasna Frenjo Todorović

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