

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton

OPĆINSKI SUD U TUZLI

Broj: 32 0 St 458231 24 St

Tuzla, 12.08.2025. godine

Općinski sud u Tuzli, stečajni sudija Antonela Đaković, u stečajnom postupku nad imovinom stečajnog dužnika Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla – u stečaju, kojeg zastupa stečajni upravnik Almir Bajrić iz Tuzle, odlučujući o zahtjevu stečajnog upravnika za dosudu, van ročišta, donio je

RJEŠENJE

I

Utvrđuje se da su stečajni dužnik Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla – u stečaju, Trg Stara tržnica 14, Tuzla, kao prodavac i „Tuzla-remont“ d.o.o. Tuzla, ulica Armije BiH broj 8, kao kupac dana 08.08.2025.godine zaključili Ugovor o kupoprodaji broj: OPU-IP:515/2025, čiji predmet je prodaja nekretnina preciziranih u stavu II ovog rješenja, kao i svi priključci neophodni za redovno korištenje predmetnih nekretnina struje sa pripadajućom angažovanom snagom, vodovod, kanalizacija, kao i sva stečena prava po osnovu istih, te priključak za telefonsku liniju i internet, kako je to naveden u stavu II predmetnog ugovora.

II

Kupcu „Tuzla-remont“ d.o.o. Tuzla, ulica Armije BiH broj 8, dosuđuje se suvlasnički, vlasnički i posjedovni dio stečajnog dužnika i to:

- k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisane u ZK uložak broj 1813 KO Tuzla II, sa pravom vlasništva u korist stečajnog dužnika „Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla“ udio od 349/420,
- k.č. 286/2, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – kuća i zgrada, površine 545 m²; upisana u Posjedovni list broj 2020 Tuzla II, sa pravom posjeda u korist stečajnog dužnika „Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla“ sa dijelom od 1/1,
- k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m²; upisane u ZK uložak broj 1814 KO Tuzla II, sa pravom vlasništva u korist stečajnog dužnika „Robna kuća Domaćinstvo doo Tuzla“ dijelom od 1/1,
- k.č. 286/3, Oznaka nekretnine Robna kuća „Elma“ – dvorište, površine 145 m², upisana u Posjedovni list broj 2020 Tuzla II, sa pravom posjeda u korist stečajnog dužnika „Robna kuća Domaćinstvo d.o.o. Tuzla“ sa dijelom od 1/1,

III

Nalaže se ZK uredu Općinskog suda u Tuzli da, nakon pravosnažnosti rješenja o dosudi i uplate pripadajućih poreza od strane kupca, izvrši brisanje svih zabilježbi i tereta na nepokretnosti koji se odnose na suvlasnički dio stečajnog dužnika od 349/420 k.č. broja 286/2, i vlasnički na k.č. 286/3.

IV

Nalaže se Službi za geodetsko imovinsko pravne poslove Grada Tuzla da izvrši upis promjene prava posjednika na predmetnim k.č. upisanog u posjedovni list broj: 2020 KO Tuzla II u korist kupca iz stava II ovog rješenja.

V

Nalaže se stečajnom upravniku da nakon pravosnažnosti rješenja o dosudi, nekretninu preda u posjed kupcu.

VI

Nalaže se Zemljišno-knjižnom uredu Općinskog suda u Tuzli da izvrši upis promjene prava suvlasništva u dijelu od 349/420 u zk ulošku broj 1813 KO Tuzla II, kao i da izvrši upis promjene prava vlasništva u zk. ulošku broj :1814 KO Tuzla II u korist kupca iz stava I ovog rješenja.

VII

Sve poreze i obaveze vezano za kupoprodaju nekretnina iz stava I ovog rješenja snosi kupac.

Obrazloženje

Rješenjem suda broj 32 0 St 458231 24 St od 24.04.2024.godine otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla u stečaju. U toku stečajnog postupka je zakazana prodaja imovine stečajnog dužnika, a u skladu sa odlukom Skupštine povjerilaca o uslovima i načinu prodaje iste.

Dana 11.06.2024. godine sud je zaprimio podnesak stečajnog upravnika u stečajnom postupku nad imovinom dužnika Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla, u stečaju, koji postupak se vodi kod ovog suda pod brojem 32 0 St 458231 24 St, a u kojem se navodi da je u tom stečajnom postupku utvrđeno da su kao suvlasnici na nepokretnosti k.č. broj 286/2 upisana u zk uložak broj 1813 KO Tuzla upisani Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla sa idealnim dijelom od 349/420 i PTK-RO „Mesopromet“ a čiji je pravni sljednik Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla, u stečaju, sa idealnim dijelom od 71/420.

Imajući u vidu da se radi o nepokretnosti u suvlasništvu dva pravna lica u stečaju, objavljen je jedinstveni javni oglas o prodaji imovine stečajnih dužnika metodom usmenog javnog nadmetanja u dnevnim novinama (dnevni avaz) dana 05.07.2025. godine. U oglasu je navedeno da će kupac biti dužan uplatiti iznose na ime kupoprodajne cijene na račune oba stečajna dužnika shodno odluci stečajnih upravnika (imajući u vidu sveukupni predmet prodaje na koji se oglas odnosi, te različite suvlasničke dijelove stečajnih dužnika za nepokretnost iz LOT1).

Iz zapisnika o javnom nadmetanju od 24.07.2025. godine proizilazi da je procjenjena vrijednost za LOT1. (koji čini nepokretnost iz izreke ovog rješenja) prema nalazu i mišljenju vještaka iznosila 2.247.299,90 KM, a za LOT2 je iznosila 515.244,20 KM. Nepokretnosti iz oba LOT-a su se prodavale zajedno kao cjelina, te je minimalna početna cijena iznosila 920.848,00 KM. Na javnom nadmetanju je kao najpovoljniji ponuđač proglašen kupac „Tuzla-remont“ d.o.o. Tuzla sa ponuđenom cijenom od 921.848,00 KM.

Odlukom o prodaji nepokretne imovine najpovoljnijem ponuđaču od 24.07.2025. godine stečajni upravnici su pozvali kupca „Tuzla-remont“ d.o.o. Tuzla, koji je prethodno uplatio iznos od 50.000,00 KM na ime depozita za učešće na javnom nadmetanju, da u roku od 20 dana uplati dodatni iznos od 871.848,00 KM i to na račun Robna kuća „Domaćinstvo“ d.o.o. Tuzla, u stečaju iznos od 745.098,87 KM a na račun Industrija mesa TIM d.o.o. Tuzla, u stečaju iznos od 126.749,13 KM.

Dana 11.08.2025. godine stečajni upravnik je dostavio Zapisnik o javnom nadmetanju i Zaključak o proglašenju najpovoljnijeg kupca od 24.07.2025.godine za kupovinu imovine stečajnog dužnika označenu kao LOT 1 LOT 2 u Oglasu o prodaji imovine koji je objavljen u dnevnom listu „Dnevni avaz“ dana 05.07.2025.godine, a navedeni Zaključak je objavljen na oglasnoj tabli suda dana 28.07.2025.godine, nakon održane prodaje 24.07.2025. godine, sa zahtjevom za donošenjem rješenja o dosudi u prilogu kojeg je dostavljen i notarski ugovor o kupoprodaji ovjeren od strane notara Senada Kovačević (OPU-IP:515/2025).

Uvidom u spis, sud je utvrdio da je kupac „Tuzla - remont“ d.o.o Tuzla uplatio po osnovu depozita iznos od 50.000,00 KM (uplaćeno 17.07.2025.godine), po osnovu kupoprodajne cijene za LOT 1 i 2 iznos od 745.098,87 KM (uplaćeno 29.07.2025.godine).

Shodno navedenom, a nakon što je ispitao zahtjev stečajnog upravnika, te izvršio uvid u svu dokumentaciju u spisu, sud je na osnovu odredbe člana 162. stav 11. i 168., a u vezi sa članom 97. i 98. Zakona o stečaju („Službene novine FBiH“ broj 53/21) donio odluku kao u dispozitivu Rješenja.

Sudija
Antonela Đaković

POUKA: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Kantonalnom sudu u Tuzli, putem ovog suda, u roku od 8 dana, počev od isteka petog radnog dana od dana objavljivanja rješenja na oglasnoj tabli suda, u dovoljnom broju primjeraka za sud i učesnike u postupku.