

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
KANTON SARAJEVO
OPŠTINSKI SUD U SARAJEVU
Broj: 65 0 I 828079 20 I
Sarajevo, 26.08.2025. godine

Opštinski sud u Sarajevu, sudija Slobodanka Gajić, u pravnoj stvari tražioca izvršenja ZiraatBanka BH d.d. Sarajevo, ulica Zmaja od Bosne broj 47C, koga zastupaju punomoćnici iz Zajedničke advokatske kancelarije Višnja Dizdarević, Predrag Radovanović i Damir Vrdoljak, advokati iz Sarajeva, ulica Obala Kulina bana broj 5, protiv izvršenika H.H. iz Sarajeva, kojeg zastupa punomoćnik Denis Alić, advokat iz Sarajeva, ulica Kralja Tvrtka broj 8/I, radi naplate novčanog potraživanja u iznosu od 3.271.000,77 KM, izvršenjem na nekretninama izvršenika, van ročišta, donio je dana 26.08.2025. godine, sljedeći:

ZAKLJUČAK O PRODAJI NEKRETNINA

I Određuje se **ročište za prvu javnu** prodaju nekretnina u vlasništvu izvršenika za dan **11.11.2025. godine sa početkom u 12,00 sati** i to:

Nekretnini upisanoj u:

1. Zk. uložak broj 290 K.O. SP_Sarajevo-Mahala CXXVI i to parcelama k.č. broj 265 dvorište E. Ademovića, u naravi Dvorište, površine 360 m² i k.č. broj 491, dvorište E. Ademovića, u naravi Dvorište, površine 249 m²,
2. Zk. uložak broj 446 K.O. SP_Hadžići-Crna Rijeka i to parcelama k.č. broj 766/1 u naravi Livada, površine 20.200 m² i k.č. broj 766/5 u naravi Šuma, površine 4.210 m².

Javno nadmetanje obaviti će se u prostorijama Općinskog suda u Sarajevu, IV sprat – Izvršni odjel suda, soba broj 437/IV.

II Na nekretninama iz stav I tačka 1 ovog zaključka izvršena je zabilježba u korist:

Tražioca izvršenja po osnovu Ugovora o hipoteci zaključenog u Sarajevu dana 08.12.2015. godine broj: OPU-IP:1807/2015, po osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog u Sarajevu dana 23.02.2016. godine broj: OPU-IP:127/2016, zatim po osnovu Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog dana 14.09.2016. godine broj: OPU-IP:1529/2016 i Ugovora o zasnivanju hipoteke zaključenog u Sarajevu dana 22.12.2016. godine broj: OPU-IP-985/2016, te zabilježba rješenja o izvršenju ovog suda broj: 65 0 I 828079 20 I.

Na nekretninama iz stav II tačka 2 ovog zaključka izvršena je zabilježba u korist:

Tražioca izvršenja po osnovu Ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) zaključenog u Sarajevu dana 24.10.2016. godine broj: OPU-IP-1781/2016 i Ugovora o zasnivanju hipoteke

zaključenog u Sarajevu dana 22.12.2016. godine broj: OPU-IP-985/2016, te zabilježba rješenja o izvršenju ovog suda broj: 65 0 I 828079 20 I.

III Vrijednost nekretnine iz stava I tačke 1 ovog zaključka utvrđena je na osnovu nalaza i procjene vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Suada Masleše, na iznos od 3.850.000,00 KM.

Vrijednost nekretnine iz stava I tačka 2 ovog zaključka utvrđena je na osnovu nalaza i procjene vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Šejle Gradišić, na iznos od 170.870,00 KM.

IV Na prvom ročištu za prodaju nekretnina, nekretnine iz stava I tačke 1 ovog zaključka ne mogu se prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti, što iznosi 1.925.000,00 KM, te početna ponuda na prvom ročištu ne može biti niža od gore navedene.

Na prvom ročištu za prodaju nekretnina, nekretnine iz stava I tačke 2 ovog zaključka ne mogu se prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti, što iznosi 85.435,00 KM, te početna ponuda na prvom ročištu ne može biti niža od gore navedene.

V Poreze i takse u vezi sa prodajom snosi kupac.

VI Na javnoj prodaji mogu učestvovati sva fizička i pravna lica, osim lica navedenih u članu 88 Zakona o izvršnom postupku Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", br. 32/2003, 52/2003 - ispr., 33/2006, 39/2006 - ispravka, 39/2009, 35/2012 i 46/2016 i "Službeni glasnik BiH", br. 42/2018 - odluka Ustavnog Suda, u daljem tekstu: ZIP), uz uslov da prije ročišta za prodaju na ime osiguranja položi iznos od 1/10 utvrđene vrijednosti nekretnine, što isti ne može iznositi više od 10.000 KM. Prije početka ročišta, sudu treba priložiti uplatnicu iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno.

Osiguranje se polaže na račun Opštinskog suda u Sarajevu broj: 1411965320009639 otvoren kod BBI BANKE, sa naznakom predmeta.
Od polaganja osiguranja oslobođene su osobe utvrđene člana 86 Zakona o izvršnom postupku.

VII Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 30 dana od dana objavljivanja Zaključka o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuđaču. Ako kupac u određenom roku ne položi cijenu, sud će rješenjem prodaju tom ponuđaču proglasiti nevažećom i odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba u roku koji mu odredi sud, deponovati cijenu. Navedene odredbe primjenjivati će se na trećem ponuđaču u slučaju da drugi ne deponuje u utvrđenom roku prodajnu cijenu.

U slučaju da sva tri ponuđača sa najvišim ponudama ne ispune svoje obveze, sud može oglasiti da ročište nije uspjelo i zakazati novu prodaju. Iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje.

VIII Sud će obustaviti izvršenje ako se nepokretnost ne može prodati ni na trećem ročištu. Obustava izvršenje ne spriječava pokretanje novog izvršnog postupka radi naplate tog potraživanja na istoj nepokretnosti.

Zaključak o prodaji objaviti će se na oglasnoj tabli Suda, a stranka može o svom trošku objaviti Zaključak o prodaji u sredstvima javnog informisanja, odnosno da o Zaključku obavijesti lica koja se bavi u posredovanju prodaje nekretnina. Od dana objavljivanja ovog Zaključka na oglasnoj tabli suda do dana prodaje mora proći najmanje 30 dana.

Zaključak se dostavlja strankama i nadležnom organu poreske uprave.

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

Sudija
Slobodanka Gajić