

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 Ip 055661 11 Ip
Tuzla, 17.09.2025.godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI, sudija Tamara Livadić, u izvršnom postupku tražitelja izvršenja Addiko bank d.d. Sarajevo, zastupani po punomoćniku Arslanagić Emiru, advokatu iz Sarajeva, protiv izvršenika Panda Benz d.o.o Tuzla, ul.Oktorbarska broj 49, Tuzla i Jahić Midhat iz Tuzle Ul. Maršala Tita 113, Tuzla, radi prodaje nekretnina na temelju izvršne isprave, gore označenog dana, donosi:

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I - ODREĐUJE SE drugo ročište za prodaju nekretnina i to:

1.Nekretnina upisanih u zk.ul.59 KO Gornja Tuzla označenih po starom premjeru kao:

- kč.br.1137/1 Macinovci šuma površine 9400 m²
- kč.br.1137/6 Macinovci oranica površine 1960 m²

1.a Nekretnina upisanih u zk.ul.322 KO Gornja Tuzla označenih po starom premjeru kao:

- kč.br.1910, Macinovci šuma 4.klase površine 1902 m²
- kč.br.1911, Macinovci voćnjak 4.klase površine 2043 m²
- kč.br.1912, Macinovci oranica/njiva 5. klase površine 21852 m²
oranica/njiva 7. klase površine 20692 m²
- oranica/njiva 6. klase površine 21540 m²
- kč.br.1913, Macinovci kuća i zgrada površine 80 m²
voćnjak 3.klase površine 10053 m²

a koje nekretnine su prije harmonizacije bile upisane u zk.ul.59 KO Gornja Tuzla označenih po starom premjeru kao: kč.br.1082, Macinovci oranica površine 15870 m², kč.br.1083, Macinovci livada površine 1950 m², kč.br.1085, Macinovci oranica površine 16 300 m²

odnosno dijelova nekretnina upisanih u Pl – 865 KO Gornja Tuzla označenih po novom premjeru kao:

- dio kč.br.1910, Macinovci šuma 4 klase u površini 1902 m²
- dio kč.br.1911, Macinovci voćnjak 4 klase u površini 2043 m²
- dio kč.br.1912, Macinovci njiva 5,6 i 7 klase u ukupnoj površini 32 135 m²
- dio kč.br.1914, Macinovci šuma 3 klase u površini 9040 m²

a sve ukupno površine 45120 m², vlasništvo Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/1, procjenjene vrijednosti 203.716,00 KM (Slovima: dvijestotinetrihiljadesedamstošesnaest) KM

2. Nekretnina upisanih u ZK.ul.12093 KO SP Tuzla označenih po starom premjeru kao:

- kč.br.9/583, Kuća sa kućištem i dvorištem površine 155m²

odnosno nekretnina upisanih u Pl – 1942 KO Tuzla II označenih po novom premjeru kao:

- kč.br.655, Srpska varoš, Kuća i Zgrada površine 155m²

suvlasništvo i posjed Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom $\frac{1}{4}$, procjenjene vrijednosti 227.038,00KM (Slovima:dvijestotinedvadesetsedamhiljadatridesetosam) KM

3.Nekretnina upisanih u Zk.ul.614 KO Tuzla II i Pl – 1782 KO Tuzla II označenih kao :

- kč.br.646, Bašča, Kuća i zgrada površine 246m² i dvorište površine 366 m²
- kč.br.647, Bašča, dvorište površine 108 m²

vlasništvo i posjed Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/1. procjenjene vrijednosti 578.950,00KM (Slovima:petstotinasedamdesetosamhiljadadevetstotinašest) KM

4. Nekretnina upisanih u ZK.ul.3039 KO Tuzla IV i Pl- 1979 KO Tuzla IV označene kao:

- kč.br.1621/8,Miladije kuća i zgrada površine 48m²

vlasništvo i posjed Panda Benz d.o.o Tuzla sa dijelom 1/1. procjenjene vrijednosti 78.424,00 KM (Slovima sedamdesetosamhiljadačetiristotinedvadeseti četiri:)

za dan 24.10.2025.godine u 10:00 sati

Ročište za prodaju održat će u zgradi Općinskog suda u Tuzli – prizemlje – sudnica S436.

II - Vrijednost nekretnina utvrđena je od strane stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke Indire Čamdžić i stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Ekrema Cilovića ista ukupno iznosi 1.088.120,00 KM, slovima (jedanmilionsamdesetosamhiljadastotinudvadeset)KM

III - Prema stanju u spisu sud konstatuje da je u :

1. C listu Zk.ul.59 KO Gornja Tuzla na nekretninama kč.br.1137/1 Macinovci šuma površine 9400 m² i kč.br.1137/6 Macinovci oranica površine 1960 m² pod:

- rb 2 upisano založno pravo na nekretninama u A listu u korist Hypo-Alpe.- Adria bank dd Mostar,
- rb.5 zabilježba rješenja o izvršenje br: 32 0 Ip 055661 11 Ip od 01.10.2014.godine, u korist Hypo-Alpe.- Adria bank dd Mostar, te su navedene nekretnine Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/1.
- rb.6 upisana zakonska hipoteka Porezne Uprave FBIH, Kantonalni porezni ured Tuzla radi naplate javnog duga u iznosu od 10.011,82 KM.

2. C listu Zk.ul. 322 KO Gornja Tuzla na nekretninama kč.br.1910, Macinovci šuma 4.klase površine 1902 m² kč.br.1911, Macinovci voćnjak 4.klase površine 2043 m², kč.br.1912 , Macinovci oranica/njiva 5. klase površine 21852 m² oranica/njiva 7. klase površine 20692 m² oranica/njiva 6. klase površine 21540 m² kč.br.1913, Macinovci kuća i zgrada površine 80 m² voćnjak 3.klase površine 10053 m² pod:

- rb 1 upisano založno pravo na nekretninama u A listu u korist Hypo-Alpe- Adria bank dd Mostar,
- rb.2 zabilježba rješenja o izvršenje br: 32 0 Ip 055661 11 Ip od 01.10.2014.godine, u korist Hypo-Alpe.- Adria bank dd Mostar, te su navedene nekretnine Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/1.
- rb.3 upisana zakonska hipoteka Porezne Uprave FBIH, Kantonalni porezni ured Tuzla radi naplate javnog duga u iznosu od 10.011,82 KM.

3. C listu ZK.ul.12093 KO SP Tuzla na nekretnini kč.br.9/583, Kuća sa kućištem i dvorištem površine 155m² pod:
- rb. 7 i 8 upisana založna prava na nekretninama u A listu u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar,
 - rb. 9 upisana je br: 32 0 Ip 055661 11 Ip od 01.10.2014.godine, u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar, te su navedene nekretnine Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/4.
4. C listu ZK.ul.614 SP Tuzla II na nekretnini kč.br.646,Bašča, Kuća i zgrada površine 246m² i dvorište površine 366 m² i kč.br.647, Bašča , dvorište površine 108 m² pod:
- rb. 3 i 4 upisana založna prava na nekretninama u A listu u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar,
 - rb. 7 upisana je br: 32 0 Ip 055661 11 Ip od 01.10.2014.godine, u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar, te su navedene nekretnine Jahić Midhata sin Saliha sa dijelom 1/1.
 - rb.8. upisana zakonska hipoteka Porezne Uprave FBIH, Kantonalni porezni ured Tuzla radi naplate javnog duga u iznosu od 10.011,82 KM.
5. C listu ZK.ul.3039 KO Tuzla IV na nekretnini kč.br.1621/8,Miladije kuća i zgrada površine 48m² pod:
- rb. 4 upisano založno pravo na nekretninama u A listu u korist DD Bosna osiguranje – glavna filijala VGT Visoko
 - rb. 5 i 6 upisana založna prava na nekretninama u A listu u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar
 - rb. 7 upisana je br: 32 0 Ip 055661 11 Ip od 01.10.2014.godine, u korist Hypo-Alpe.-Adria bank dd Mostar, te su navedene nekretnine Panda Benz d.o.o Tuzla sa dijelom 1/1

IV - Na drugom ročištu za javno nadmetanje ne može se nekretnina prodati ispod jedne trećine utvrđene vrijednosti navedene po tačkom III ovoga zaključka.

Ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu sud će u roku od 15, a najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojem nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost isključivo uz prethodnu saglasnost Porezne Uprave FBIH.

Kupac je dužan platiti porez na promet nepokretnosti i takse u vezi sa prodajom.

V - Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka o prodaji nepokretnosti najpovoljnijem kupcu, na sudskoj tabli suda. Ako ponudilac sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u predviđenom roku sud će zaključkom prodaju tom ponudiocu oglasiti nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nekretnina prodana drugom po redu ponudiocu koji u roku od 15 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponudioca.

VI - U javnom nadmetanju iz tačke I ovog zaključka mogu sudjelovati samo osobe koje su položile osiguranje. Osiguranje iznosi 1/10 određene vrijednosti nekretnine s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (slovima: desethiljada konvertibilnih maraka). Osobe koje sudjeluju u javnom nadmetanju dužne su prije početka ročišta sudu predati po jedan primjerak uplatnice iz koje je vidljivo da je osiguranje položeno.

VII- Lice koje ima zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuđačem ako odmah po zaključenju nadmetanja izjavi da nepokretnost kupuje uz iste uvjete. Ako je nepokretnost prodana neposrednom pogodbom sud će pozvati nosioca uknjiženog prava preče kupovine, odnosno nosioca zakonskog prava preče kupovine da se pod prijetnjom gubitka prava izjasni hoće li se tim pravom koristiti.

VIII - Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli broj 1321000309123391 otvoren kod Tuzlanske banke d.d. Tuzla sa naznakom broja predmeta. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Od polaganja osiguranja u ovoj izvršnoj stvari oslobođeni su tražilac izvršenja na čiji je prijedlog određeno izvršenje i nosioci prava upisani u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine, ako njihova potraživanja dostižu iznos osiguranja i ako bi se taj iznos mogao namiriti iz kupovne cijene.

IX - Ovaj zaključak objavit će se na Oglasnoj ploči suda, a 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 nekretnina.

Sudija,
Tamara Livadić

POUKA: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.