

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
SREDNJOBOSANSKI KANTON/ KANTON SREDIŠNJA BOSNA  
OPĆINSKI SUD U TRAVNIKU  
Broj: 51 0 Ip 231624 25 Ip  
Travnik, 12.11.2025. godine

Općinski sud Travnik, sudija Stojanka Kovačić, u izvršnom postupku tražioca izvršenja MF banka a.d. Banja Luka, ul. Aleja Svetog Save broj 61, Banja Luka, zastupana po Aleksandru Kremenoviću, predsjedniku uprave, a isti po punomoćniku Igoru Marčetiću-zaposlenik kod tražioca izvršenja prema punomoći uloženoj u spis, protiv izvršenika 1. BOMBON d.o.o. Vitez, sa sjedištem u Kamenjača bb, Novo Naselje, Vitez, koju zastupa Stojanka Topalbegović, direktor i 2. Ejub Topalbegović iz Novog Travnika, Hanumina broj 3a, zbog izvršenja radi naplate novčanog potraživanja, vrijednost spora 470.100,71 KM, sa sporednim potraživanjem, donio je dana 12.11.2025. godine sljedeći:

## ZAKLJUČAK

I. ODREĐUJE SE PRVO ROČIŠTE za javnu prodaju nepokretnosti izvršenika-založnog dužnika i to:

1. ZK uložak broj: 3491, K.O. NP\_Vitez, i to k.č. broj: 2299/5, zvana VEČERISKA BAZEN u naravi Dvorište površine 654 m<sup>2</sup> i Stambeno-poslovna zgrada površine 565 m<sup>2</sup>, a sve ukupne površine 1219 m<sup>2</sup>, što po novom premjeru odgovara k.č. broj: 2299/5 upisana u PL broj: 2745, K.O. Vitez, u vlasništvu i posjedu založnog dužnika i prvoizvršenika BOMBON d.o.o. Vitez sa 1/1 dijela. Predmetna nekretnina se uslovno sastoji iz dva dijela stambenog i poslovnog dijela. Ukupni uplanjeni horizontalni gabariti oba dijela objekta je 565,00 m<sup>2</sup>. Od ukupnog gabarita u površini horizontalnog gabarita od (13,00 -3,80) x (9,50-4,30) m= 47,80m<sup>2</sup> pripada stambenom objektu. Ukupni horizontalni gabarit stambenog dijela je 13,00 x 9,50 m i spratnost ovog dijela objekta je P+1+Pk. Prema nalazu vještaka geodetske struke, od ukupnog horizontalnog gabarita stambenog objekta površine 123,50 m<sup>2</sup>, površina od 75,70 m<sup>2</sup> nije uplanjena u katastarske i gruntovne knjige. Površina horizontalni gabarita poslovnog dijela je 565,00-47,80=517,20 m<sup>2</sup> odnosno dimenzija cca 25,00 x 22,60 m. Dimenzija ovog horizontalnog gabarita uključuje i horizontalni gabarit dijela stambenog dijela objekta horizontalnog gabarita 9,20 x 5,20 m. Spratnoist poslovnog dijela objekta je P + 1. Za ovu nekretninu je bitno napomenuti da prema nalazu vještaka geodetske struke dio poslovno stambenog objekta (tj dio stambenog dijela objekta) nije uplanjen u katastarski i gruntovni operat i nalazi se u vanknjižnom vlasništvu. Za ovaj dio objekta potrebno je provesti proceduru legalizacije i uplanjenja u katastarske i gruntovne knjige. **Prema procjeni sudskog vještaka arhitektonske struke Amela Vukoja, dipl. ing. arh. iznosi ukupna vrijednost procjene 962.000,00 KM.**

2. ZK uložak broj: 177, K.O. NP\_Novi Travnik, i to k.č. broj: 903/4, zvana EL. ZGRADE u naravi Kuća i zgrda površine 47 m<sup>2</sup>, što po novom premjeru odgovara k.č. broj: 903/4 upisana u PL broj: 1736, K.O. Novi Travnik, u vlasništvu i posjedu založnog dužnika i drugoizvršenika Ejuba Topalbegovića iz Novog Travnika sa 1/1 dijela. Predmetna nekretnina se uslovno sastoji iz dva dijela stambenog i poslovnog dijela. Ukupni uplanjeni horizontalni gabarit objekta je 47,00 m<sup>2</sup>. Objekat je spratnosti P+ Pk. U prizemlju objekta je organizovan poslovni prostor, kotlovnica, ostava, sanitarije i stepenice za potkrovlje. Stambeni dio ima zaseban ulaz i smješten je u potkrovlju objekta. Unutrašnja organizacija stambenog dijela je da se sa stepenica ulazi u hodnički prostor, prostor sanitarija, boravka sa kuhinjom i balkon. ***Prema procjeni sudskog vještaka arhitektonske struke Amela Vukoja, dipl. ing. arh. ukupna vrijednost procjene iznosi 91.000,00 KM.***
- II. Prodaja predmetnih nekretnina, koja će se izvršiti usmenim javnim nadmetanjem, se određuje za dan **četvrtak 18.12.2025. godine, sa početkom u 09,30 sati, u zgradi ovog suda, ured broj 26.**
- III. Vrijednost nekretnina izvršenika iz tačke I ovog zaključka utvrđena je na osnovu nalaza i procjene stalnog sudskog vještaka arhitektonske struke, Amela Vukoja, od 13.08.2025. godine
- IV. Na prvom ročištu za javno nadmetanje nekretnine iz tačke I ovog zaključka se ne mogu prodati ispod polovine utvrđene vrijednosti. Početne ponude za prvo ročište na iznose manje od polovine utvrđene vrijednosti neće biti razmatrane.
- V. Poreze i takse u vezi prodaje snosi kupac.
- VI. Na javnoj prodaji mogu učestvovati sve pravne i fizičke osobe, osim osoba navedenih u članu 88. Zakona o izvršnom postupku F BiH, a dužna su prije ročišta za prodaju na ime osiguranja uplatiti iznos od jedne desetine određene vrijednosti nepokretnosti, s tim što osiguranje ne može iznositi više od 10.000,00 KM (po nekretnini), i prije početka ročišta sudu su dužni predati uplatnicu iz koje je vidljivo da su osiguranje platili na depozitni račun Općinskog suda Travnik, otvoren kod UniCredit Bank d.d. Mostar, račun broj: **3389002208351383.**
- VII. Od polaganja osiguranja oslobođen je tražitelj izvršenja.
- VIII. Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 30 dana, od dana objavljivanja zaključka o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuđaču.
- IX. Ako kupac u određenom roku ne položi prodajnu cijenu, sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponuđaču nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom najpovoljnijem ponuđaču, koji treba da, u roku koji odredi sud, a koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema tog zaključka, deponuje prodajnu cijenu. Ukoliko i drugi ponuđač ne položi prodajnu cijenu u predviđenom roku, sud će ova pravila primijeniti i na trećeg ponuđača.

- X. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponuđača, osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne prodaje.
- XI. Ovaj zaključak će biti objavljen na oglasnoj ploči suda i putem E- Oglasne table suda. Stranke mogu o svom trošku objaviti ovaj zaključak u sredstvima javnog informiranja, odnosno da o zaključku obavijeste osobe koje se bave prodajom nepokretnosti.
- XII. Ovaj zaključak će biti dostavljen strankama, na oglasnu ploču suda i nadležnom organu porezne uprave.

S U D I J A :  
Stojanka Kovačić

Pravna pouka: Protiv ovog zaključka nije dozvoljen pravni lijek.