

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
TUZLANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U TUZLI
Broj: 32 0 Ip 038162 20 Ip 2
Tuzla, 06.03.2026. godine

OPĆINSKI SUD U TUZLI, sudija Nevres Bašić, u pravnoj stvari tražioca izvršenja UniCredit bank dd Mostar, zastupana po punomoćniku Baluković Tijani, advokat iz Tuzle i Ilić Dragani, advokat iz Bijeljine, protiv izvršenika „Komerc Čolić“ d.o.o Tuzla, Mitra Trifunovića Uče br.53 Tuzla i Čolić Admira, Ul. Hendek 9, Tuzla, sa privremenim boravkom u Zagrebu, ulica Vrapče Donje broj 53, Republika Hrvatska, radi naplate novčanog potraživanja, vsp. 2.133.880,70 KM, van ročišta dana 06.03.2026.godine donio je

ZAKLJUČAK O PRODAJI

I

ODREĐUJE se prvo ročište putem javnog nadmetanja za prodaju nekretnina i to:

- **poslovni objekat** dimenzija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² koji se nalazi na parceli označenoj k.č. broj 474 K.O. Tuzla I i **pomoćni objekat** na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m², **stari stambeni objekat** dimenzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², na parceli

označenoj kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I (parcele označene kao k.č. broj 474 i broj 473/1, obje upisane u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1 odgovaraju parceli označenoj kao k.č. broj 4/650 K.O. Tuzla – stari premjer) i obje upisane u zk. ul. broj 2508 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

- **te parcele označene kao:**
k.č. broj 473/4 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1255A, K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2510 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

k.č. broj 473/3 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1254 A, K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2509 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

i k.č. broj 473/2 upisana u PL broj 3755 K.O. Tuzla I – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/1, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 4/1253 K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 2509 K.O. Tuzla I na imenu Čolić (Abdurahman) Admir sa dijelom 1/1

(sve se nalazi na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9)

- **dvoetažni stan** koji se nalazi na spratu i potkrovlju objekta ukupne površine 175,96 m²
- **pomoćni objekat** dimenzija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², a **oba objekta** se nalaze na parceli označenoj kao k.č. broj 710 upisana u PL broj 421 K.O. Tuzla II – novi premjer na imenu Čolić Abdurahmana Admir sa dijelom 1/2, i Đuranović (Miroslav) Igor sa dijelom 1/2, odgovara parceli označenoj kao k.č. broj 8/542 K.O. Tuzla – stari premjer a upisana je u zk. ul. broj 3050 K.O. Tuzla II na imenu Čolić (Abdurahman)

Admir sa dijelom ½ i Đuranović (Miroslav) Igor sa dijelom ½ (**a za prodaju je dvoetažni stan, pomoćni objekat i ½ navedene parcele suvlasnika Čolić Admira**).

(sve se nalazi na adresi: **Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10**).

za dan SRIJEDA 15.04.2026. godine sa početkom u 11,00 sati.

Ročište za prodaju će se održati u zgradi Općinskog suda u Tuzli – Izvršno odjeljenje, ulica ZAVNOBIH-a bb, II sprat, kancelarija broj 238.

II

Prema stanju spisa na navedenim nekretninama iz tačke **I i III** ovog zaključka treća lica imaju prava i to:

1. Fonda za kreditiranje stambene izgradnje NOO-e Tuzla, na osnovu isprave ddo Tuzla 11.08.1960.g. Ov.2822/60 na navedenoj parceli označenoj kao **k.č. broj 710-novi premjer** zabilježuje se prvenstveni red založnog prava na ½ zgrade koja se podiže na k.č. 8/542 (što po novom premjeru odgovara parceli označenoj kao k.č. 710 upisanoj u zk.ul.3050 K.O. Tuzla II, upisanoj u A listu Đuranović Mirjane rođ. Simić, za obezbjeđenje kredita
2. na osnovu zapisnika Općinskog suda u Tuzli I.p. 970/2001 na navedenim parcelama označenim kao **k.č. broj 473/1, broj 473/2, broj 473/3, 473/4, - sve novi premjer** uknjiženo založno pravo na nekretninama Čolić Admira, radi osiguranja novčanog potraživanja založnog povjerioca po osnovu ugovora o okviru iznosa plasmana banke u korist **Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar i broj 710-sve novi premjer** uknjiženo založno pravo na ½ nekretninama Čolić Admira, radi osiguranja novčanog potraživanja založnog povjerioca po osnovu ugovora o okviru iznosa plasmana banke u korist **Unicredit Zagrebačka banka dd Mostar**
3. na osnovu rješenja o izvršenju Općinskog suda u Tuzli I.p. 325/05 od 14.09.2005.g. uknjižena zabilježba izvršenja na svim navedenim nekretninama izvršenika Komerc Čolić d.o.o. Tuzla i Čolić Admira

III

Vrijednost navedenih nekretnina se utvrđuje:

1. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica Hendek broj 9

- **poslovni objekat** dimenzija 13,70 m x 14,85 m (prizemlje, sprat i potkrovlje) ukupne površine 448,70 m² koji se nalazi na parceli označenoj k.č. broj 474 K.O. Tuzla I čija je tržišna vrijednost 382.950,02 KM
 - **pomoćni objekat** na istoj parceli dimenzija 4,78 m x 2,60 m, ukupne površine 12,48 m², čija je tržišna vrijednost 6.963,19 KM
 - **stari stambeni objekat** dimenzija 7,90 m x 7,20 m, ukupne površine 56,88 m², bez vrijednosti, na parceli označenoj kao k.č. broj 473/1 K.O. Tuzla I te parcele označene kao k.č. broj 473/3 i k.č. broj 473/2 K.O. Tuzla I a sve upisano u zk. ul. broj 2508, zk.ul.broj 2509 i zk.ul. broj 2510 K.O. Tuzla I
 - **navedene parcele** tj. k.č. broj 474, broj 473/1, broj 473/3, 473/4 i 473/2 sve K.O. Tuzla I čija je tržišna vrijednost 72.065,00 KM,
- tj. ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta je 461.978,21 KM**

2. Nekretnine koje se nalaze na adresi: Grad Tuzla, ulica 2. Oktobra broj 10

- **dvoetažni stan** koji se nalazi na spratu i potkrovlju objekta ukupne površine 175,96 m² čija je tržišna vrijednost sprata i potkrovlja 167.618,80 KM (tržišna vrijednost prizemlja i suterena 256.282,09 KM)
- **pomoćni objekat** dimezija 8,10 m x 4,05 m, ukupne površine 32,81 m², čija je tržišna vrijednost 30.043,48 KM
a oba objekta se nalaze na parceli označenoj kao k.č. broj 710 upisana u zk ul. br. 3050 K.O. Tuzla II,
- **navedena parcela** tj. parcela označena kao k.č. broj 710, K.O. Tuzla II; (čija je tržišna vrijednost 104.310,00 KM), a ½ suvlasnika Čolić Admira koja je za prodaju, tržišna vrijednost je 52.155,00 KM
tj. ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. navedenog dvoetažnog stana, pomoćnog objekata i ½ zemljišta je 249.817,28 KM.

Dakle ukupna tržišna vrijednost svih navedenih nekretnina tj. i objekata i zemljišta kako su navedeni i opisani je **711.795,49 KM**
(slovima: sedamsto jedanaest hiljad sedamsto tina devedest pet konvertibilnih maraka i četrdeset devet feninga) a vrijednost utvrđena na temelju procjene vještaka građevinske struke mjesec jul 2025. godine

IV

Na prvom ročištu za javno nadmetanje predmetne nekretnine se ne mogu prodati ispod jedne polovine utvrđenih vrijednosti navedene u tački **I i III** ovog zaključka.

Ako se predmetne nekretnine ne budu mogle prodati na prvom ročištu, sud će u roku od 30 dana zakazati drugo ročište na kojem se predmetne nekretnine opisane u tački **I i III** ovog zaključka ne mogu prodati za manje od 1/3 vrijednosti utvrđene ovim zaključkom o prodaji.

Ako se predmetne nekretnine ne budu mogle prodati na drugom ročištu, sud će u roku od 15 dana a najdalje u roku od 30 dana zakazati treće ročište na kojem predmetne nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

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

V

Kupac je dužan položiti cijenu u roku od 8 dana računajući od dana dosuđene nekretnine kupcu. Ako ponudilac sa najvećom ponudom ne deponuje prodajnu cijenu u 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 8 dana deponuje kod suda prodajnu cijenu, a ukoliko ni drugi ponudilac ne položi cijenu u predviđenom roku sud primjenjuje ista pravila i na trećeg ponudioca.

VI

U javnom nadmetanju nekretnina iz tačke **I i III** ovog zaključka mogu sudjelovati samo osobe koje su položile osiguranje, a osiguranje iznosi 1/10 određene vrijednosti nekretnine s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (slovima: deset hiljada 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

Osiguranje se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Tuzli **broj 1321000309123391 otvoren kod NLB Tuzlanske banke dd Tuzla** sa naznakom broja ovog predmeta i naznakom da se radi o pologu-kauciji za javno nadmetanje.

Ponudačima čija ponuda nije prihvaćena, osim za tri najbolja ponudioca, vratit će se osiguranje odmah nakon 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.

VIII

Ovaj zaključak objavit 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 bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU;

Protiv ovog zaključka nije dozvoljen pravni lijek.

SUDIJA

Nevres Bašić