

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO SANSKI KANTON
OPĆINSKI SUD U CAZINU
Broj: 20 0 Ip 063510 19 Ip
Cazin, 28.08.2026. godine**

Općinski sud u Cazinu, sudija Erol Husić, u pravnoj stvari tražioca izvršenja ZiraatBank d.d. Sarajevo, ul. Zmaja od Bosne 47C, zastupano po punomoćniku Selmanović Ajdinu, advokat iz Bihaća, protiv izvršenika ŽITOPRERADA AD d.o.o. Cazin, Ćoralići br.462, zastupano po punomoćniku Katica Damiru advokatu iz Sarajeva i založnog dužnika – izvršenika Bosna Et Holding d.o.o. Cazin, ul. Bošnjačkih šehida bb, zastupano po direktoru Beširević Rifetu, radi izvršenja, vrijednost spora 33.938.313,00 KM (glavno potraživanje), van ročišta za raspravu, dana 28.08.2026. godine donio je slijedeće:

**ZAKLJUČAK O RAZGLEDAVANJU
I PRVOJ JAVNOJ PRODAJI NEKRETNINA**

1. Određuje se prva prodaja usmenim javnim nadmetanjem slijedećih nekretnina :
 - k.č. broj 492/2 u naravi skladište, kuća, zgrada i dvorište površine 2345 m2, ekonomsko dvorište površine 5129 m2, ukupno 7474 m2 upisan u Zk. uložak broj 1819 k.o. SP_Ćoralići, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara k.č. broj 1253/1 zvana „Mlin“, hala u površini od 2345 m2, zemljište uz privrednu zgradu u površini od 3033 m2 i livada 2.klase u površini od 2096 m2, upisane u PL broj 1949 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik ŽITOPRERADA AD d.o.o. Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist tražioca izvršenja (glavno potraživanje u iznosu od 33.938.313,00 KM). Tržišna vrijednost nekretnina iznosi 3.829.182,00 KM (utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudinu iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 20.01.2022. godine).
 - k.č. broj 493/1, zvana „Mlin“ u naravi ekonomsko dvorište površine 4542 m2, upisan u Zk. uložak broj 56 k.o. SP_Ćoralići, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara k.č. broj 1249/1 zvana „Mlin“ površine od 4542 m2, upisane u PL broj 1949 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik ŽITOPRERADA AD d.o.o. Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist tražioca izvršenja (glavno potraživanje u iznosu od 33.938.313,00 KM) i zakonska hipoteka u korist Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje BiH. Tržišna vrijednost nekretnina iznosi 1.500.642,00 KM (utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudinu iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 20.01.2022. godine).
 - k.č. broj 493/4, zvana „Mlin“ u naravi ekonomsko dvorište površine 1414 m2, upisan u Zk. uložak broj 56 k.o. SP_Ćoralići, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara k.č. broj 1249/2 zvana „Mlin“ poslovna zgrada u privredi površine od 166 m2, poslovna zgrada u privredi površine 42 m2, silos površine 23 m2, silos površine 23 m2, silos površine 23 m2, zemljište uz privrednu zgradu površine 1114 m2, upisane u PL broj 1949 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik ŽITOPRERADA AD d.o.o. Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist tražioca izvršenja (glavno potraživanje u iznosu od 33.938.313,00 KM) i zakonska hipoteka u korist Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje BiH. Tržišna vrijednost nekretnina iznosi 965.954,00 KM (utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudinu iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 20.01.2022. godine).

- k.č. broj 492/3, zvana „Mlin“ u naravi ekonomsko dvorište površine 1642 m², upisan u Zk. uložak broj 56 k.o. SP_Ćoralići, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara k.č. broj 1253/2 zvana „Mlin“ zemljište uz privrednu zgradu površine od 1642 m², upisane u PL broj 1949 k.o. Ćoralići. K.č. broj 492/1, zvana „Mlin“ – kuća i zgrada površine 955 m², upisan u Zk. uložak broj 56 k.o. SP_Ćoralići, po starom operatu, a kojoj nekretnini po novom operatu odgovara k.č. broj 1252 zvana „Mlin“ poslovna zgrada u privredi površine od 955 m², upisane u PL broj 1949 k.o. Ćoralići. Kao vlasnik i posjednik navedene nekretnine upisan je izvršenik ŽITOPRERADA AD d.o.o. Cazin, te je u zemljišnoj knjizi evidentiran teret u korist tražioca izvršenja (glavno potraživanje u iznosu od 33.938.313,00 KM) i zakonska hipoteka u korist Uprave za indirektno-neizravno oporezivanje BiH. Tržišna vrijednost nekretnina iznosi 6.298.594,50 KM (utvrđena po vještaku građevinske struke Galijašević Sabahudin iz Velike Kladuše shodno nalazu i mišljenju od 20.01.2022. godine).
- 2. Na nepokretnostima iz tačke 1 upisani su tereti koji su prethodno navedeni, ali postoji mogućnost da i naknadno dođe do upisivanja tereta što je provjerljivo uvidom u Zemljišne knjige.
- 3. Tržišna vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. utvrđena je prema elaboratu o procjeni nekretnina navedenog stalnog sudskog vještaka građevinske struke.
- 4. Na prvom ročištu za prodaju usmenim javnim nadmetanjem nepokretnost se ne može prodati ispod ½ utvrđene vrijednosti iz tačke 1.
- 5. Na ročištu za javno nadmetanje kao kupci mogu učestvovati lica koja su do početka nadmetanja položila osiguranje koje iznosi 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine za koju se kupac želi nadmetati s tim što ne može iznositi više od 10.000,00 KM (osiguranje se daje za svaku k.č. posebno). Prije početka nadmetanja ova lica su dužna sudu predati dokaz da su osiguranje uplatili na depozitni račun suda otvoren kod „Komercijalno-investicione banke“ d.d., Velika Kladuša - Filijala Cazin. Ponuđačima čija ponuda nije prihvaćena osim za tri najbolja ponuđača vratit će se osiguranje odmah nakon zaključenja javnog nadmetanja. Ročište za javno nadmetanje održat će se i kad prisustvuje samo jedan ponuđač.
- 6. Ponuđač s najvišom ponudom na ročištu plaća ukupnu prodajnu cijenu umanjenu za položeno osiguranje polaganjem cijene sudu u roku od 30 dana. Ukoliko ponuđač s najvišom ponudom ne deponira prodajnu cijenu u ovom roku, Sud će zaključkom proglasiti prodaju tom ponuđaču nevaljanom i novim zaključkom odrediti da je nepokretnost prodana drugom po redu ponuđaču, koji treba da u roku od 30 dana od dana prijema ovog zaključka Sudu deponira prodajnu cijenu. Ukoliko drugi ponuđač ne položi cijenu u predviđenom roku, Sud primjenjuje ova pravila i na trećeg ponuđača. U slučaju da sva tri ponuđača s najvišom ponudom ne ispune svoje obaveze plaćanja prodajne cijene u određenim rokovima, Sud može oglasiti da prvo ročište nije uspjelo i zakazati drugo ročište u roku od 30 dana.
- 7. Shodno odredbi člana 75. st. 1. i 2. Zakona o izvršnom postupku kupac preuzima stvarne služnosti, stvarne terete, pravo građenja i lične služnosti ukoliko su iste u zemljišnoj knjizi upisane prije prava radi čijeg se namirenja izvršenje provodi.
- 8. Troškovi poreza i takse u vezi s prodajom nepokretnosti plaća kupac.

9. Ročište za prodaju nepokretnosti održat će se dana **08.10.2026. godine u 11:00 sati** u zgradi Općinskog suda u Cazinu, sudnica broj 17, na koje se pozivaju tražilac izvršenja, izvršenik, založni povjerioci, organ Porezne uprave i zainteresirana lica kao kupci.
10. Ovaj zaključak objavit će se na oglasnoj tabli suda, a stranka može o svom trošku, zaključak objaviti i u sredstvima javnog informisanja.
11. Nekretnine je moguće razgledati od strane zainteresiranih kupaca, a na način da se isti obrate sudu najkasnije do 21.09.2026. godine pismenim podneskom sa oznakom broja predmeta i nekretnine koju žele razgledati, dok će sud odmah uz dogovor sa izvršenikom ili na drugačiji način odrediti tačan termin razgledavanja nekretnina. Troškove razgledavanja snosit će lica koja podnesu takav zahtjev.

S U D I J A
Erol Husić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU
Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.