И.бр.1471/19

Извршителот Катерина Кокина од Скопје врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот СТОПАНСКА БАНКА АД - Скопје од Скопје со ЕДБ 4030996116744 и седиште на ул.,,11 Октомври" бр.7, засновано на извршната исправа Нотарски акт ОДУ број 317/15 од 12.06.2015 година на Нотар Верица Симоновска-Синадинова од Скопје, против:

-Друштво за гражништво,трговија и услуги ХАЛТРЕЈД КОМЕРЦ ДООЕЛ Скопје од Скопје со ЕДБ 4080011522716 и седиште на БУЛ.ПАРТИЗАНСКИ ОДРЕДИ 40/1-1 – должник;

-Исмаили Џевдет од Тетово со живеалиште на ул.101 бб Џепчиште – заложен должник;

-Исмаили Џеваир од Тетово со живеалиште на ул.101 бб Џепчиште– заложен должник;

-Исмаили Бурим од Тетово со живеалиште на ул.101 бб Џепчиште– заложен должник;

за спроведување на извршување во вредност 37.366.666,00 ден., на ден 18.09.2020 година го донесува следниот:

**З А К Л У Ч О К**

**ЗА ВТОРА УСНА ЈАВНА ПРОДАЖБА**

**(врз основа на членовите 179 став (1), 181 став (1), 182 став (1) и 205-а од Законот за извршување)**

СЕ ОПРЕДЕЛУВА втора продажба со усно јавно наддавање на недвижноста евидентирана во:

**1.Имотен лист број:3533 КО Бутел**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Број на катастарска парцела | Викано место /улица | катастарска | Површина во м2 | сосопственост |
| култура | класа |
| основен | дел | сосопственост |
| 1. | 6076 | 1 | Мак.кос.бригада |  | н | 2 | 2650 | сосопственост |
| 2. | 6076 | 2 | Мак.кос.бригада |  | н | 2 | 349 | сосопственост |
| 3. | 6077 |  | Мак.кос.бригада |  | 50000 1 |  | 949 | сосопственост |
| 4. | 6077 |  | Мак.кос.бригада |  | 50000 2 |  | 798 | сосопственост |
| 5. | 6077 |  | Мак.кос.бригада |  | 70000 |  | 993 | сосопственост |
| 6. | 6095 |  | Мак.кос.бригада |  | 11000 | 2 | 1762 | сосопственост |
| 7. | 6095 |  | Мак.кос.бригада |  | Зпз 1 |  | 19 | сосопственост |

на заложните должници Исмаили Џевдет (право на сосопственост на 1/3 идеален дел од недвижност), Исмаили Џеваир (право на сосопственост на 1/3 идеален дел од недвижност) и Исмаили Бурим (право на сосопственост на 1/3 идеален дел од недвижност) и

**2. Лист за предбележување на градба број 102810 КО Бутел и Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Број на катастарска парцела | Број на зграда/друг објект | Влез | Кат | Број | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Површина во м2 |
| основен | дел |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К-2 |  | ДП | 219 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К-2 |  | ДП | 699 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К2 |  | ДП | 773 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | ДП | 1583 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | ПП | 6 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | СТ | 81 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | приз | 1 | ДП | 1593 |

 Објект 1 и Објект 2 во градба согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени бр.25-6/20 од 16.03.2020 година на Друштво за геодетски работи ГЕО МОНД ИНЖЕНЕРИНГ ДООЕЛ Скопје КП 6077, површина во м2 1781,

Извршено е мерење на изградениот дел, односно отворена плоча со столбови при што се добиени следните податоци:

-Зграда 1, приземје со вкупна површина од 971м2,

-Зграда 2, приземје со вкупна површина од 799м2, од кои 11м2 се скали и 8м2 е лифт;

-Зграда 2, кат 1, со вкупна површина од 799 м2, од кои 11 м2 се скали и 8м2 е лифт.

Во геодетскиот елаборат е изготвена скица на премерување каде е прикажана состојбата променета од јужната и западната страна, така што површината е следна:

-Зграда 1, со вкупна површина од 977м2 и

-Зграда 2 вкупна површина од 804м2. Овие површини од геодетскиот елаборат се проценети од страна на овластениот проценител.

**Продажбата ќе се одржи на ден 09.10.2020 година во 10:00 часот во просториите на Извршител Катерина Кокина, Бул.„Св. Климент Охридски“ бр.52/1-9, Скопје.**

Почетната вредност/цена на недвижноста е утврдена со Заклучок за утврдување на вредност/цена на недвижност врз основа на чл.185 став 2 од ЗИ на извршителот Катерина Кокина од 07.08.2020 година.

Согласно Барање за закажување на второ јавно наддавање Бр.18/1 02-1770 од 17.09.2020 година, примено во канцеларија на извршителот на 18.09.2020 година продажбата на недвижноста ќе се спроведе на следниот начин:

**ПАКЕТ 1:**

Недвижен имот на КП 6076/1 и КП 6076/2 евидентиран во Имотен лист бр.3533 за КО Бутел со вкупна површина од 2.999м2 **со вкупна цена од 7.000.000,00 денари,** под која недвижноста не може да се продаде на втората продажба, од кое:

-земјиште од 2.650 м2 со цена од 6.185.396,00 денари и

-земјиште од 349 м2 со цена од 814.604,00 денари.

**ПАКЕТ 2:**

Недвижен имот на КП 6095 евидентиран во Имотен лист бр.3533 за КО Бутел, со вкупна површина од 1.781м2 **со вкупна цена од 4.620.000,00 денари** под која недвижноста не може да се продаде на втората продажба, од кое:

-земјиште од 1.762 м2 со цена од 4.570.713,00 денари и

-земјиште под објект од 19 м2 со цена од 49.287,00 денари.

**ПАКЕТ 3:**

Недвижен имот на КП 6077 евидентиран во Имотен лист бр.3533 КО Бутел, Лист за предбележување на градба бр.102810 КО Бутел и Геодетски елеборат кој се состои од вкупно земјиште од 2.740 м2 и објект во градба со вкупна површина од 1.781 м2 **со вкупна цена од 23.210.000,00 денари**, под која недвижноста не може да се продаде на втората продажба од кое:

* Земјиште од 949 м2 со цена од 2.174.804,00 денари;
* Земјиште од 798 м2 со цена од 1.828.760,00 денари;
* Земјиште од 993 м2 со цена од 2.138.137,00 денари и
* Објект во градба со цена од 17.068.299,00 денари.

Односно вкупна цена:34.830.000,00 денари за целиот недвижен имот .

Согласно чл.205-а ст.2 од ЗИ заклучокот за извршена продажба на изградениот дел од идната градба заедно со правото на градење претставува правен основ за стекнување на правото на градење со сите права и обврски поврзани со идната градба кое преставува правен основ за стекнување на правото на сопственост врз делот на градба што се извршува. Правото на градење се пренесува на купувачот заедно со идната градба, во состојба, односно фаза на изведеност на идната градба.

Право на градење е евидентирано во Лист за предбележување на градба број 102810 КО Бутел согласно Одобрение за градење бр.22-636/1 од 16.09.2005 година со правосилност 09.07.2012 издадена врз основа на главен проект со тех.бр.03-27/2 изработен од З.Цветковски Скопје издадени од Општина Шуто Оризари изработен од З.Цветковски Скопје и Одобрение за градење за надградба бр.09-1074/5 од 31.12.2012 година со правосилност 15.01.2013 година издадена врз основа на Основен проект со тех.бр.03/15/2 изработен од З.Цветковски Скопје издадени од Општина Шуто Оризари.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Број на катастарска парцела | Број на зграда/друг објект | Влез | Кат | Број | Намена на посебен/заеднички дел од зграда | Површина во м2 |
| основен | дел |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К-2 |  | ДП | 219 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К-2 |  | ДП | 699 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К2 |  | ДП | 773 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | ДП | 1583 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | ПП | 6 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | К1 | 1 | СТ | 81 |
| 6077 | 0 | 1 | 1 | приз | 1 | ДП | 1593 |

Предметните недвижности евидентирани во Имотен лист број:3533 КО Бутел и Лист за предбележување на градба број 102810 КО Бутел се оптоварени со следните товари и службености:

* Право на залог хипотека на носител на правото Стопанска банка АД Скопје врз основа на Извршна исправа Нотарски акт ОДУ бр.257/13 од 10.06.2013 година на Нотар Верица Симоновска Синадиновска и
* Право на залог хипотека на носител на правото Стопанска банка АД Скопје врз основа на Извршна исправа Нотарски акт ОДУ бр.317/15 од 12.06.2015 година на Нотар Верица Симоновска Синадиновска.

 Должникот кој како сопственик домува во продадената семејна станбена зграда или стан, не го задржува правото да домува тука и е должен зградата, односно станот да ги испразни во рок од 30 дена од денот на доставување на Заклучокот за предавање во владение на недвижноста, а ако тоа не го стори, извршителот на предлог од купувачот присилно ќе го изврши испразнувањето на зградата односно станот.

На јавното наддавање можат да учествуваат само лица кои претходно положиле гаранција која изнесува 1/10 (една десеттина) од утврдената вредност на недвижноста . Заинтересираните купувачи потребно е да уплатат гаранција која изнесува 1/10 од вкупната утврдена вредност на секој од пакетите за кои ќе наддаваат.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на посебната сметка од извршителот со бр. 200002387764020 која се води кај Стопанска Банка АД Скопје и даночен број МК5080011502026, најдоцна еден ден пред одржување на наддавањето. Доказ за уплатената гаранција е извод од посебната сметка на извршителот.

На понудувачите чија понуда не е прифатена, гаранцијата им се враќа веднаш по заклучувањето на јавното наддавање.

Најповолниот понудувач - купувач на недвижноста е должен да ја положи вкупната цена на недвижноста, во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на продажбата, во спротивно ќе се определи нова продажба, а средствата од положената гаранција се сметаат за наплатени средства во извршувањето.

Овој заклучок ќе се објави во следните средства за јавно информирање Нова Македонија и електронски на веб страницата на Комората .

Заклучокот ќе се достави до странките, заложните доверители, до учесниците во постапката, до лицата кои имаат запишано или законско право на првенство на купување и до надлежниот орган на управата.

 И З В Р Ш И Т Е Л

|  |  |
| --- | --- |
|  | Катерина Кокина |