И.бр. 3549/2024

Извршителот Андреја Буневски, ул.Њуделхиска бр.4-2/1 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот ПроКредит Банка АД Скопје со ЕДБ 4030003482066 и ЕМБС 5774136 и седиште на ул.МАНАПО 7, засновано на извршната исправа НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.431/20 од 29.05.2020 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје, НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.433/21 од 12.04.2021 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје и НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.498/23 од 08.05.2023 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје, против должниците Ислам Рамизи од Тетово со живеалиште на ул.181 бр.28 и Друштво за производство, трговија, градежништво, туризам и транспорт КАБИ ИНВЕСТ ДОО експорт-импорт Тетово со ЕДБ 4028002144561 и ЕМБС 5711312 и седиште на ул.19-ти Ноември бр.ловец 3, за спроведување на извршување во вредност 12.191.436,00 денари, 12.591.273,00 денари и 436.954,39 евра на ден 09.04.2026 година го донесува следниот:

З А К Л У Ч О К
ЗА УСНА ЈАВНА ПРОДАЖБА
(врз основа на членовите 179 став (1), 181 став (1) и 182 став (1) од Законот за извршување)

СЕ ОПРЕДЕЛУВА продажба со усно јавно наддавање на недвижноста означена како:

- **Земјиште под зграда на викано место/улица Град Тетово, со вкупна површина од 190 м² која лежи на КП.бр.5216 дел 1, запишани во Имотен Лист бр.34303 за КО Тетово 2 при АКН – Центар за катастар на недвижности Тетово;**
- **Двор на викано место/улица Град Тетово, со вкупна површина од 922 м² која лежи на КП.бр.5216 дел 1, запишани во Имотен Лист бр.34303 за КО Тетово 2 при АКН – Центар за катастар на недвижности Тетово;**
- **Стамбена зграда-стан на адреса Ул.180 ББ, со вкупна површина од 144 м² кој лежи на КП.бр.5216 дел 1, зграда 1 влез 1 кат 01, запишани во Имотен Лист бр.34303 за КО Тетово 2 при АКН – Центар за катастар на недвижности Тетово;**
- **Помошни простории на адреса Ул.180 ББ, со вкупна површина од 143 м² кој лежи на КП.бр.5216 дел 1, зграда 1 влез 1 кат ПО, запишани во Имотен Лист бр.34303 за КО Тетово 2 при АКН – Центар за катастар на недвижности Тетово;**
- **Стамбена зграда-стан на адреса Ул.180 ББ, со вкупна површина од 150 м² кој лежи на КП.бр.5216 дел 1, зграда 1 влез 1 кат ПР, запишани во Имотен Лист бр.34303 за КО Тетово 2 при АКН – Центар за катастар на недвижности Тетово,** во сопственост на должникот Ислам Рамизи од Тетово со живеалиште на ул.181 бр.28.

Продажбата ќе се одржи на ден 29.04.2026 година во 12:00 часот во просториите на извршител Андреја Буневски од Скопје, ул.Њуделхиска бр.4-2/1. Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок на извршителот Андреја Буневски со И.бр.3549/2024 од 03.02.2026 година, намалена на предлог на доверителот согласно член 185 од Законот за извршување изнесува 19.058.213,00 денари, под која недвижноста не може да се продаде на второто усно јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености: Хипотека во корист на ПроКредит Банка АД Скопје, врз основа на НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.431/20 од 29.05.2020 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје, НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.433/21 од 12.04.2021 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје и НОТАРСКИ АКТ ОДУ.бр.498/23 од 08.05.2023 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје, за износ на побарување 1500000 ЕМУ (EU), налог за извршување врз недвижност (врз основа на член 166 од Законот за извршување) И.бр.3549/2024 од 15.08.2024 година на Извршител Андреја Буневски, налог за извршување врз недвижност (врз основа на член 166 од Законот на извршување) И.бр.4099/2024 од 26.08.2024 година на Извршител Весна Деловска. 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 недвижност, 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, односно износ од 1.905.821,00 денари. Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот со бр.270061142960293 депонент во Халк Банка АД Скопје, најдоцна 1 (еден) ден пред продажбата. Даночните обврски по основ на продажбата паѓаат на товар на купувачот. 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 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 дневен весник 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
Андреја Буневски