|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **642/2023**  |
| **Куманово,Кратово и Крива Паланка** |  |  |  |
| **ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово** |  |  |  |
| **тел. 031-511-388;071-245-464;****izvrsitelpq@gmail.com** |  |  |  |

Извршителот Премтим Ќерими од Куманово, ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Комерцијална банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул.Васил Иљоски бр.3,  засновано на извршната исправа ОДУ бр.611/15 од 22.12.2015 год. на Нотар Марјан Коцевски од Куманово и ОДУ бр.575/16 од 12.09.2016 год. на Нотар Марјан Коцевски од Куманово, против заложни должници ДПГТУ Мастер-хаус експорт-импорт ДООЕЛ Куманово од Куманово со седиште на ул.Браќа Рибар бр.1, и Марина Даутовска од Куманово со живеалиште на ул.Димитрије Туцовиќ, бр.1-3/1,и Даниела Тодоровска од Куманово со живеалиште на ул. Димитар Влахов бр. 42, за спроведување на извршување во вредност 76.855.715,00 денари на ден 22.08.2023 година го донесува следниот:

**З А К Л У Ч О К**

**ЗА ПРВА УСНА ЈАВНА ПРОДАЖБА**

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

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

* **имотен лист бр.46929 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 20977, дел 1, Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ, површина во м2 1477, сопственост

КП 20977, дел 1 , Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1 , површина во м2 853, сопственост

КП 20977, дел 4 , Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура ДМ, површина во м2 71, сопственост

КП 20977, дел 4 , Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 12, сопственост

КП 20977, дел 5 , Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГНЗ , површина во м2 943, сопственост

КП 26266, дел 13 , Викано место/улица 3 МУБ, катастарска култура У, површина во м2 17, сопственост

сопственост на заложен должник ДПГТУ Мастер-хаус експорт-импорт ДООЕЛ Куманово,и

* **имотен лист бр.45709 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 14762, викано место/улица Д.ВЛАХОВ , катастарска култура 50000 1, површина во м2 726, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 14762, викано место/улица Д.ВЛАХОВ , катастарска култура 70000 , површина во м2 182, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

сосопственост на заложен должник ДПГТУ Мастер-хаус експорт-импорт ДООЕЛ Куманово ( 2/4 дел од недвижност ); и заложен должник Марина Даутовска ( 1/4 дел од недвижност ) ; и заложен должник Даниела Тодоровска ( 1/4 дел од недвижност) , и

* **имотен лист бр. 45711 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ В**

КП 14762, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Д. ВЛАХОВИЌ 52, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при коверзија на податоците од стариот ел. систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 1, кат ПО, внатрешна површина во м2 600, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

сосопственост на по 1/2 идеален дел на заложни должници Даниела Тодоровска и Марина Даутовска, и

* **имотен лист бр.45712 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ В**

КП 14762, дел 0, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) Д.ВЛАХОВ 52, број на зграда /друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат К1, број 2, внатрешна површина во м2 51, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 14762, дел 0, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) Д.ВЛАХОВ 52, број на зграда /друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат ПР, број 6, внатрешна површина во м2 30, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

сопственост на заложен должник Марина Даутовска.

Продажбата ќе се одржи на ден **15.09.2023 година** во **10:00 часот** во просториите на канцеларија на Извршител Премтим Ќерими од Куманово , ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово , тел. 031-511-388.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок на извршителот Премтим Ќерими од Куманово, изнесува вкупно 881.013,00 евра или во денарска противвредност **54.182.312,00 денари** , и тоа :

* вредност на недвижен имот – земјиште запишан во **ИЛ бр. 46929 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово, сопственост на заложен должник ДПГТУ Мастер-хаус експорт-импорт ДООЕЛ Куманово, изнесува вкупно 121.212,00 евра или во денарска противвредност **7.454.538,00 денари** , и тоа :
* недвижен имот запишан на КП 20977/1 КО Куманово со површина од 790 м2 изнесува 61.620,00 евра или во денарска противвредност 3.789.630,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање,
* недвижен имот запишан на КП 20977/4 КО Куманово со површина од 71 м2 изнесува 5.538,00 евра или во денарска противвредност 340.587,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање,
* недвижен имот запишан на КП 20977/5 КО Куманово со површина од 676 м2 изнесува 52.728,00 евра или во денарска противвредност 3.242.772,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање,
* недвижен имот запишан на КП 26266/13 КО Куманово со површина од 17 м2 изнесува 1.326,00 евра или во денарска противвредност 81.549,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање,

***ЗАБЕЛЕШКА : Согласно Проценка на недвижен имот бр.1062-2023 од ВИЗИЈА-Т ДООЕЛ Скопје , во конкретен случај земјиштето е со површина од 1554 м2 кои се наоѓаат на КП 20977/1, КП 20977/4, КП 20977/5 и КП 26266/13 за КО Куманово кои претставуваат дворно место и градежно неизградено земјиште , односно на лице место се земјишта во функција на зградата и на кои не може да се гради , земјиште е со површина со 1554 м2 и вредност на земјиштето изнесува 121.212,00 евра или во денарска противвредност 7.454.538,00 денари.***

* вредност на недвижен имот - земјиште запишан во **ИЛ бр. 45709 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово, сосопственост на заложен должник ДПГТУ Мастер-хаус експорт-импорт ДООЕЛ Куманово ( 2/4 дел од недвижност ); и заложен должник Марина Даутовска ( 1/4 дел од недвижност ) ; и заложен должник Даниела Тодоровска ( 1/4 дел од недвижност) , изнесува 15.834,00 евра или во денарска противвредност **973.791,00 денари**, под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

***ЗАБЕЛЕШКА :Согласно Проценка на недвижен имот бр. 1062-2023 од ВИЗИЈА-Т ДООЕЛ Скопје , во конкретен случај предметното земјиште е со површина од 182м2 кое претставува дворно место , односно на лице место е тротоар со површина од 182 м2 и вредност на земјиштето изнесува 15.834,00 евра или во денарска противвредност 973.791,00 денари.***

* вредност на недвижен имот –деловен простор запишан во **ИЛ бр. 45711 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово, КП 14762, влез 1, кат ПО, површина 600 м2, сосопственост на по 1/2 идеален дел на заложни должници Даниела Тодоровска и Марина Даутовска, изнесува 612.434,00 евра или во денарска противвредност **37.664.706,00 денари**, под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.
* вредност на недвижен имот –деловен простор запишан во **ИЛ бр. 45712 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово , сопственост на заложен должник Марина Даутовска, изнесува вкупно 131.533,00 евра или во денарска противвредност **8.089.277,00 денари** и тоа :
* недвижен имот – деловен простор запишан на КП 14762, влез 1, кат К1, бр.2, со површина од 51 м2 , изнесува 79.019,00 евра или во денарска противвредност  **4.859.638,00 денари** , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање, и
* недвижен имот – деловен простор запишан на КП 14762, влез 1, кат ПР, бр.6, со површина од 30 м2 , изнесува 52.514,00 евра или во денарска противвредност  **3.229.639,00 денари** , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

* **имотен лист бр.46929 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 611/15 / 22.12.2015 година на Нотар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр. 611/15 - ОДУ бр.575/16 / 12.09.2016 на Нотар Марјан Коцевски , Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.157/2016 / 05.02.2016 на Нотар Мартин Божиновски , Солемнизација на Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.396/16 од 10.06.2016 на Нотар Марјан Коцевски , Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 419/17 од 29.09.2017 на Нотар Марјан Коцевски , Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.1023/18 од 02.07.2018, Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.548/18 од 05.10.2018, Солемнизација на Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 306/19 од 16.08.2019 на Нотар Марјан Коцевски , Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.379/19 од 14.10.2019 на Нотар Марјан Коцевски , Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.216/2020 од 18.02.2020 на Нотар Мартин Божиновски , Налог за извршување кај пристапување кај извршување И.бр. 219/2021 Извршител Премтим Ќерими од Куманово од 03.03.2021 година , Налог за извршување над недвижност И.бр.642/23 од Извршител Премтим Ќерими Куманово од 13.06.2023 година .
* **имотен лист бр.45709 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 611/15 / 22.12.2015 година на Нотар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр. 611/15 - ОДУ бр.575/16 / 12.09.2016 на Нотар Марјан Коцевски , Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр. 219/2021 од 03.03.2021 година на Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност И.бр.642/2023 од 13.06.2023 година од Извршител Премтим Ќерими .
* **имотен лист бр. 45711 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 611/15 / 22.12.2015 година на Нотар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр. 611/15 - ОДУ бр.575/16 / 12.09.2016 на Нотар Марјан Коцевски ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.642/2023 од 13.06.2023 година од Извршител Премтим Ќерими .
* **имотен лист бр.45712 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово: Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 611/15 / 22.12.2015 година на Нотар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр. 611/15 - ОДУ бр.575/16 / 12.09.2016 на Нотар Марјан Коцевски ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.642/2023 од 13.06.2023 година Извршител Премтим Ќерими .

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.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот со бр. 380070543300162 која се води кај ПроКредит Банка АД Скопје и даночен број 5017013503263.

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 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

|  |
| --- |
| Премтим Ќерими |