

**И З В Р Ш И Т Е Л**

**Јадранка Јовановска**

**именуван за подрачјето**

**на Основниoт суд**

**Куманово, Кратово и**

**Крива Паланка**

**Ул.„Доне Божинов“ бр.9/1-3 И.бр.134/15**

**Тел.број 031/414-051**

Извршителот Јовановска Јадранка од Куманово, врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот НЛБ Тутунска Банка АД Скопје, со ЕМБС 4664531 и седиште на ул.„Мајка Тереза“ бр.1, засновано на извршната исправа Нотарски Акт-Договор за хипотека ОДУ.бр.417/07 од 15.11.2007 година, на Нотар Марјан Коцевски од Куманово, против должници Сејдиу Неџмедин од Куманово, со ЕМБГ и живеалиште на ул.„Тоде Мендол“ бр.93 како заложен должник и Сејдији Насер од Куманово, со ЕМБГ и живеалиште на ул.„Тоде Мендол“ бр.93 како заложен должник, за спроведување на извршување во вредност од 1.307.657,35 Евра во денарска противредност, на ден 30.11.2022 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 ПРВА продажба со усно јавно наддавање на недвижноста означена како: недвижност запишана во :

1. **Имотен лист бр.13403 за КО Куманово** при АКН-сектор/одделение за премер и катастар во Град Куманово со следните ознаки :

ЛИСТ В :

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 001, кат ПР, површина 198 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 02, кат ПР, површина 121 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 03, кат МЕ, површина 382 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса(улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 03, кат ПР, површина 33 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 04, кат ПО, површина 359 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18080, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА, влез 3, кат 1, број 1, површина 401 м2, право на сопственост 831; на име на заложниот должник Сејдији Насер од Куманово;

2. **Имотен лист бр.36992 за КО Куманово**  при АКН-сектор/одделение за премер и катастар во Град Куманово со следните ознаки :

ЛИСТ В :

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс 39, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 01, кат ПР, површина 148 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 1, кат 1, површина 19 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 1, кат 1, површина 173 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса(улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда СТАН ВОН СЕМЕЈНА ЗГРАДА, влез 1, кат 2, Број 1, површина 180 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса(улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ЛОГИ БАЛКОНИ, влез 1, кат 2, површина 32 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс 39, број на зграда 1, наем. на зграда ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез

1, кат ПО, број 0, површина 107 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс, број на зграда 1, наем. на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО, влез 1, кат ПО, број 0, површина 74 м2, право на сопственост 831;

- КП.бр.18069, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Карл Маркс 39, број на зграда 1, наем. на зграда ПОМОШНИ ПРОСОРИИ, влез 1, кат ПР, број 1, површина 34 м2, право на сопственост 831; на име должник и заложен должник Сејдиу Неџмедин од Куманово.

Продажбата ќе се одржи на ден **19.12.2022 година во 12,00 часот**, во просториите на Извршител Јадранка Јованововска од Куманово на ул.„Доне Божинов“ бр.9/3-1 .

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок И.бр.134/15 од 24.11.2022 година, на извршителот Јадранка Јовановска од Куманово, изнесува :

- недвижност на КП 18069 по катови :

* Кат Подрум
* Кат Приземје
* Кат 1
* Кат 2
* наедвижноста на КП 18080 по катови :
* Кат подрум
* Кат приземје
* Кат МЕ
* Кат 1
* недвижноста на нелегален дел на КП 18069 по катови, согласно со Геодетски елаборат за посебни намени за снимање на фактичка состојба бр.0801-67 од 22.02.2021 година, на Трговец поединец овластен геодет Трговско друштво за геодетски работи Геодестки премер ДООЕЛ Кавадрци и тоа:
* Кат Подрум
* Кат приземје
* Кат приземје – Галерија
* Кат 1
* Кат 2
* Кат 3
* недвижноста на нелегален дел на КП 18080 по катови согласно со Геодетски елаборат за посебни намени за снимање на фактичка состојба бр.0801-67 од 22.02.2021 година, на Трговец поединец овластен геодет Трговско друштво за геодетски работи Геодестки премер ДООЕЛ Кавадрци и тоа:
* Кат Подрум
* Кат Приземје
* Кат МЕ
* Кат 1
* Кат 2

**СЕ ВКУПЕН износ од 1.349.885,00 Евра или 83.281.135,00 денари** како почетна цена за продажба на наведената недвижностите како целина, под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености Налог за извршување И.бр.534/09 од 09.06.2009 година, на извршител Јовица Ангеловски од Куманово, Налог за извршување И.бр.72/15 одб29.07.2015 година, на извршител Јовица Ангеловски од Куманово, Нотарски акт ОДУ.бр.417/08 од 09.06.2008 година, на Нотар Марјан Коцевски од Куманово, во корист на хипотекаре Доверител НЛБ Банака Скопје, Нотарски акт ОДУ.бр.308/07 од 15.11.2007 година, на Нотар Марјан Коцевски од Куманово во корист на хипотекарен Доверител НЛБ Банака Скопје, Нотарски акт ОДУ.бр.728/08 од 20.06.2008 година, на Нотар Севим Дестани од Кумановово корист на хипотекаре Доверител Македоснка Банка Скопје. 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.300090000034806, која се води кај Комерцијална Банка АД Скопје и даночен број 5017006110469.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Јадранка Јовановска,