|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **963/2022** |
| **Куманово,Кратово и Крива Паланка** |  |  |  |
| **ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово** |  |  |  |
| **тел. 071/245-464;**  **031-511-388; 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 Стопанска Банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул.11ти Октомври бр.7 преку полномошник Адв. Борче Ивановски,  засновано на извршната исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 год. на Нотар Мице Илијевски од Куманово и ОДУ бр.1521/16 од 07.12.2016 год. на Нотар Мице Илијевски од Куманово, против заложни должници ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово од Куманово со седиште на ул.7-ма бр.20, и Мирослав Доневски од Куманово со живеалиште на ул.Франц Розман бр.22, за спроведување на извршување во вредност  89.498.867,00 денари на ден 04.10.2022 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:

* вештачки неплодни земјишта , градежно неизградено земјиште , запишана во **имотен лист бр.39603 за КО Куманов**о при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 5509, дел 14, Викано место / улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГНЗ, површина во м2 602, сопственост

сопственост на заложен должник ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово, и

* други стоваришта, градежно изградено земјиште, земјиште под зграда , вештачки неплодни земјишта, деловна просторија , запишана во **имотен лист бр.39601 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 5509, дел 1 , Викано место/улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ, површина во м2 3119, сопственост

КП 5509, дел 1 , Викано место/улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 501, сопственост

КП 5509, дел 1 , Викано место/улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 3 , површина во м2 65, сопственост

КП 5509, дел 1 , Викано место/улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 4, површина во м2 132, сопственост

КП 5509, дел 1 , Викано место/улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 6, површина во м2 17, сопственост

**ЛИСТ В**

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ , број на зграда /друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем Г4-7, влез 2, кат ПР, број-, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 94, сопственост

сопственост на заложен должник ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово, и

* деловна зграда вон стопанство , право на сопственост, градежно изградено земјиште, земјиште под зграда, вештачки неплодни земјишта, плодните земјишта, нива , запишана во **имотен лист бр.35040 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 5509, дел 6, Викано место / улица УЛ.12, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 126, сопственост

КП 5509, дел 6, Викано место / улица УЛ.12, катастарска култура ЗЗ, катастарска култура Н, катастарска класа 4, површина во м2 137, сопственост

КП 7200, дел 1, Викано место / улица ОСМАНОВ РИД , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ, површина во м2 1583, сопственост

КП 7200, дел 1, Викано место / улица ОСМАНОВ РИД , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 1461, сопственост

КП 7200, дел 1, Викано место / улица ОСМАНОВ РИД , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 2, површина во м2 21, сопственост

**ЛИСТ В**

КП 7200, дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) ОСМАНОВ РИД , 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, внатрешна површина во м2 1174, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 7200, дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) ОСМАНОВ РИД , број на зграда / друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 2, кат ПО, внатрешна површина во м2 1272, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

сопственост на заложен должник ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово, и

* **22/56 дел од недвижност** означена како земјиште под зграда , вештачки неплодни земјишта, плодните земјишта , нива , запишана во **имотен лист бр.33457 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 7202, дел 1, Викано место/улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 143, сосопственост

КП 7202, дел 1, Викано место/улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 2, површина во м2 43, сосопственост

КП 7202, дел 1, Викано место/улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 3, површина во м2 7, сосопственост

КП 7202, дел 1, Викано место/улица КАРПОШ, катастарска култура ЗЗ, катастарска култура Н, катастарска класа 3 , површина во м2 774, сосопственост

сосопственост на заложен должник Мирослав Доневски, и

* деловна зграда вон стопанство , право на сопственост, градежно изградено земјиште, земјиште под зграда , вештачки неплодни земјишта, запишана во **имотен лист бр.33458 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 7203, дел 8, Викано место /улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ, површина во м2 1111, сопственост

КП 7203, дел 8, Викано место /улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 1747, сопственост

КП 7203, дел 8, Викано место /улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 2 , површина во м2 699, сопственост

КП 7203, дел 8, Викано место /улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 3 , површина во м2 68, сопственост

КП 7203, дел 8, Викано место /улица КАРПОШ, катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 4 , површина во м2 19, сопственост

**ЛИСТ В**

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда превземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат 1, внатрешна површина во м2 111, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда превземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат ПР, внатрешна површина во м2 1323, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда превземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 3, кат ПР, број 0, внатрешна површина во м2 146, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ, број на зграда/друг објект 2, намена на зграда превземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат ПР, број 0, внатрешна површина во м2 347, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

КП 7203, дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ, број на зграда/друг објект 3, намена на зграда превземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВОН СТОПАНСТВО , влез 1, кат ПР, број 0, внатрешна површина во м2 50, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831

сопственост на заложен должник Мирослав Доневски, и

* **234/1000 дел од недвижност** означена како улици, право на сосопственост, запишана во **имотен лист бр.32938 за КО Куманово** при АКН на СМ – ЦКН Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ Б**

КП 7203, дел 11, Викано место/улица КАРПОШ, катастарска култура 42300, површина во м2 1947, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

сосопственост на заложен должник Мирослав Доневски.

Продажбата ќе се одржи на ден **21.10.2022 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 И.бр. 963/22 од 03.10.2022 година , изнесува вкупно **90.959.193,00 денари** , и тоа :

* Недвижност сопственост на заложен должник ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово :
* вредност на земјиште на КП 5509/14 и тоа ГНЗ со површина од 602 м2, изнесува 1.204.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* вредност на земјиште на КП 5509/1 и тоа ГИЗ со површина од 3.119 м2, изнесува 6.238.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* вредност на земјиште на КП 5509/6 и тоа ГИЗ со површина од 137 м2 , изнесува 274.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* вредност на земјиште на КП 7200/1 и тоа ГИЗ со површина од 1.583 м2, изнесува 3.166.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* вредност на објект 1 на КП 7200/1 по ИЛ бр 35040 за КО Куманово , изнесува 41.048.413,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Недвижност сопственост на заложен должник Мирослав Доневски :
* Вредност на земјиште на КП 7202/1 и тоа нива класа 3 со површина од 774 м2, и тоа во идеален дел од 22/56, изнесува 759.786,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на земјиште на КП 7203/8 и тоа ГИЗ со површина од 854 м2 , изнесува 1.708.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на земјиште на КП 7203/8 и тоа ГИЗ со површина од 355 м2 , изнесува 710.000,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на земјиште на КП 7203/11 и тоа ГИЗ со површина од 1.947 м2 , и тоа во идеален дел од 234/1000, изнесува 911.196,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на објект 1 хала на КП 7203/8 по ИЛ бр 33458 за КО Куманово , изнесува 24.328.098,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на објект 1 канцеларии на КП 7203/8 по ИЛ бр 33458 за КО Куманово, изнесува 4.620.550,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на објект 2 магацин на КП 7203/8 по ИЛ бр. 33458 за КО Куманово , изнесува5.201.370,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање;
* Вредност на објект 3 магацин на КП 7203/8 по ИЛ бр 33458 за КО Куманово , изнесува 789.780,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

***ЗАБЕЛЕШКА : Градежно земјиште кое е под објектот нема пазарна вредност истото е пресметано преку пазарна вредност на градежниот објект.***

***Во предмет заведен под И.бр. 963/22 кај Извршител Премтим Ќерими од Куманово и предмет заведен под И.бр. 964/22 кај Извршител Премтим Ќерими од Куманово , закажана е прва продажба на недвижноет согласно Заклучок за прва усна јавна продажба врз основа на чл. 179 ст 1, 181 ст 1 и 182 ст 1 од ЗИ од 04.10.2022 година И.бр.963/2022 и Заклучок за прва усна јавна продажба врз основа на чл. 179 ст 1, 181 ст 1 и 182 ст 1 од ЗИ од 04.10.2022 година И.бр.964/2022. Предмет на продажба согласно Заклучок И.бр. 963/22 и Заклучок И.бр. 964/22 се недвижности кои се функционално поврзани и зависни една од друга како функционална целина па истите ќе бидат понудени на ист купувач како би се избегнале идни правни проблеми околу сопственоста и функиционирање на недвижноста (препорака од проценител –Извештај за извршена процена на недвижен имот реф.бр.22412 изготвен од Проценителска куќа ШУМАНТЕВИ ДООЕЛ Скопје )***

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености :

-ИЛ бр.39603 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово , Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/22 од 04.08.2022 година на извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година на Извршител Премтим Ќерими

-ИЛ бр.39601 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово ,Анекс бр.1 на Договор за залог ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година – ОДУ бр.1521/16 од 07.12.2016 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово , Налог за извршување врз недвижност И.бр.365/2022 од 18.07.2022 година Заклучок за поправање на грешки И.бр.365/2022 од 25.07.2022 година од Извршител Славица Крстевска , Налог за извршување И.бр. 964/2022 од 05.08.2022 година на Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност И.бр.1137/22 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Упис на Налог за извршување кај пристапување кон извршување со И.бр. 1137/2022 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово , Договор за закуп бр.УЗП.1220/2021 од 25.03.2021 година Нотар Даниел Живачки Куманово , Прибележување за недвижноста над која се спроведува извршување –Записник за попис на предметна недвижност И.бр.964/2022 од 07.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими

-ИЛ бр.35040 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово , Упис на Налог за извршување кај пристапување кон извршување со И.бр.1137/2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Упис на Налог за извршување кај пристапување кон извршување со И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Договор за закуп бр.УЗП.1220/2021 од 25.03.2021 година на Нотар Даниел Живачки Куманово , Прибележување за недвижноста над која се спроведува извршување –Записник за попис на предметна недвижност И.бр.964/2022 од 07.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими

-ИЛ бр.33457 за КО Куманово :Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година на Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување врз недвижност со И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово

-ИЛ бр.33458 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Упис на Налог за извршување кај пристапување кон извршување со И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година од Извршител Премтим Ќерими

-ИЛ бр.32938 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр.771/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово ,Налог за извршување врз недвижност И.бр.963/2022 од 04.08.2022 година од Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.1137/2022 од 01.09.2022 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово

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 |