|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **964/2022**  |
| **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. 772/15 од 23.07.2015 година на Нотар Мице Илијевски од Куманово, против солидарните должници ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово од Куманово со седиште на ул.7-ма бр.20, и ДПТУ КАЗА МИА ДООЕЛ увоз-извоз Куманово од Куманово со седиште на ул.Франц Розман бр.22,и Мирослав Доневски од Куманово со живеалиште на ул.Франц Розман бр.22,и Јасминка Доневска 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:

* стоваришта, стоваришта за складирање на стока на отворен/затворен простор, други посебни делови од зградите, деловна просторија, запишана во **имотен лист бр.39601 за КО Куманово** при Агенција за катастар на недвижности на СМ – Центар за катастар на недвижности во Куманово со следните ознаки:

**ЛИСТ В**

КП 5509 , дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) УЛ.12, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-7, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 431, сопственост

КП 5509 , дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) УЛ.12, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-7, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДПД, внатрешна површина во м2 31, сопственост

КП 5509 , дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) УЛ.12, број на зграда/друг објект 3, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-7, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 62, сопственост

КП 5509 , дел 1, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) УЛ.12, број на зграда/друг објект 4, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-7, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 122, сопственост

КП 5509 , дел 6, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) УЛ.12, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-7, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 86, сопственост

КП 7202 , дел 1, 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 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 159, сопственост

КП 7203 , дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ , број на зграда/друг објект 2, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-1, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 339, сопственост

КП 7203 , дел 8, Адреса ( улица и куќен број на зграда ) КАРПОШ , број на зграда/друг објект 3, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем Г4-1, влез 1, кат ПР, број -, намена на посебен /заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина во м2 9, сопственост

сопственост на солидарниот должник ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово,

и

недвижноста – доградба ( бесправна градба )  во дел на КП 5509/1 за КО Куманово и КП 5509/1 за КО Куманово *( ИЛ бр. 39601 за КО Кумново , сопственост на солидарниот должник* *ДПТУ ДБД Комерц ДООЕЛ Куманово )*, ***Согласно Вешт наод од областа на геодезија со идентификација на недвижен имот И.бр. 964/22 , бр. 1001-482/4, изготвен од Тумба ГеоАрт ДОО Куманово ,попишана со Записник чл. 239-а ст 1 од ЗИ од 07.09.2022 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово ,***  и тоа :

* Во делот на **КП 5509/6 за зграда 1**, **доградба која претставува бесправна градба**, која е во продолжеток на зграда 1 од КП 5509/6 и се простира и во делот на КП 5509/1, со **внатрешна корисна површина од 35 м2**
* Во делот на **КП 5509/1 за зграда 3**, **доградба која претставува бесправна градба** , со **внатрешна корисна површина од 52 м2**

вкупна површина на објект со неутврдени права **87 м2 .**

Продажбата ќе се одржи на ден **21.10.2022 година** во **11:00 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. 964/2022 од 03.10.2022 година , изнесува вкупно **18.263.337,00 денари** , и тоа :

* вредност на објект 1 на КП 7202/1 по ИЛ бр 39601 , изнесува 2.156.322,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 2 на КП 7203/8 по ИЛ бр 39601 , изнесува 4.988.351,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 3 на КП 7203/8 по ИЛ бр 39601 , изнесува 110.691,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 1 на КП 5509/1 по ИЛ бр 39601 , изнесува 6.308.711,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 3 на КП 5509/1 по ИЛ бр 39601 , изнесува 1.095.410,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 4 на КП 5509/1 по ИЛ бр 39601 , изнесува 1.698.922,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на објект 1 на КП 5509/6 по ИЛ бр 39601 , изнесува 1.405.714,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на нелегален дел на КП 5509/6 од објект 1 , изнесува215.048,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање
* вредност на нелегален дел на КП 5509/1 од објект 3 , изнесува 284.168,00 денари , под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање .

***ЗАБЕЛЕШКА :Објект бр.1 на КП 5509/1, влез 1, кат ПР, со површина од 31 м2 – не постои на лице место туку е отворен простор .***

 ***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.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 .

 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 |