|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **529/2021**  |
| **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 НЛБ Банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул.Водњанска бр.1,  засновано на извршната исправа ОДУ бр.139/15 од 14.10.2015 година на Нотар Миле Андоновски од Кратово, против должник ДТП УНИКОМЕРЦ - ДД ДООЕЛ експорт-импорт Кратово од Кратово со седиште на ул.Населено место без уличен систем, Талашманце, и заложен должник Тихомир Николовски од Кратово со живеалиште на ул. Никола Тесла бр. 16,и заложен должник Вера Николовска од Кратово со живеалиште на ул. Никола Тесла бр. 16, за спроведување на извршување во вредност 9.700.638,00 денари на ден 22.02.2024 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:

* стан, земјиште под зграда, вештачки неплодни земјишта, викенд куќи, плодните земјишта, нива, право на сопственост , запишана во **ИЛ бр.127 за КО Кетеново** при АКН на РСМ - ОКН Кратово , со следните ознаки :

**ЛИСТ Б**

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 39, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 2, површина во м2 64, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 3, површина во м2 70, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 4, површина во м2 50, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 5, површина во м2 16, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 6, површина во м2 11, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 7, површина во м2 112, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 8, површина во м2 32, сопственост

КП 134, Викано место/улица МАНКОВИЦА , катастарска култура ЗЗ, катастарска култура Н, катастарска класа 4, површина во м2 1465 , сопственост

**ЛИСТ В**

КП 134, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) МАНКОВИЦА , број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А4-3, влез 100, кат ПР, број 100, намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ, внатрешна површина во м2 25, сопственост

сопственост на заложен должник Тихомир Николовски, и

* на дел на приземје ,зграда број 1 од КП 134, простор без правен основ со површина од **65 м2**
* на дел на приземје , зграда број 3 на КП 134, деловна просторија – дивоградба , без правен основ , во површина од **52 м2**
* на дел на приземје , зграда број 4 на КП 134, деловна просторија – дивоградба , без правен основ , во површина од **38 м2**
* на дел на приземје , зграда број 5 на КП 134, деловна просторија (канцеларија ) – дивоградба , без правен основ , во површина од **9 м2**
* на дел на приземје , зграда број 6 на КП 134, станбена просторија – дивоградба , без правен основ , во површина од **12 м2**
* на дел на приземје , зграда број 7 на КП 134, деловна просторија – дивоградба , без правен основ , во површина од **113 м2**
* Зграда бр.8 е настрешница и за истата нема етажен премер

Површините се наоѓаат на приземје .

Вкупна површина на објект со неутврдени права **289 м2**

согласно Записник за попис на предметна недвижност врз основа на чл. 239 –а од ЗИ И.бр. 529/2021 од 13.07.2021 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово ,

Продажбата ќе се одржи на ден **12.03.2024 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 И.бр.529/21 од 06.07.2023 година , изнесува вкупно 38.550,00 евра или во денарска противвредност **2.377.409,00 денари,** и тоа :

-*вкупно за легалните објекти ( земјиште-нива и ЗПЗ ( 820 евра или во денарска противвредност 50.600,00 денари ) и објект бр. 1 ( 1.749,00 евра или во денарска противвредност 107.843,00 денари ) ) - износ од 2.569,00 евра или во денарска противврееност* ***158.443,00 денари*** *,*

*- вкупно за нелегалните објекти ( објкет 2-работилница ( 4.225,00 евра или во денарска противвредност 260.554,00 денари) , објект 3 – работилница ( 4.244,00 евра или во денарска противвредност 261.761,00 денари), објект 4 – работилница ( 4.377,00 евра или во денарска противвредност 269.918,00 денари ) , објект бр.5 –канцеларија ( 1.236,00 евра или во денарска противвредност 76.224,00 денари ), објект бр.6-станбена просторија-куќа ( 1.955,00 евра или во денарска противвредност 120.550,00 денари), објект бр.7-работилница ( 17.779,00 евра или во денарска противвредност 1.096.450,00 денари), објект бр.8-настрешница ( 2.165,00 евра или во денарска противвредност 133.509,00 денари ) ) - износ од 35.981,00 евра или во денарска противврееност* ***2.218.966,00 денари***

под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености :Нотарски акт ОДУ бр.139/15 од 14.10.2015 година на Нотар Миле Андоновски од Кратово –хипотека во корист на доверител НЛБ Банка АД Скопје , Налог за извршување И.бр.639/2017 од 25.07.2017 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово , Налог за извршување И.бр.868/2017 од 28.05.2020 година и Заклучок за поправање на грешки И.бр. 868/2017 од 29.05.2020 година од Извршител Андреја Буневски од Скопје , Налог за извршување И.бр.869/2017 од 28.05.2020 год. и Заклучок за поправање на грешки И.бр. 868/2017 од 29.05.2020 година од Извршител Андреја Буневски од Скопје , Налог за извршување И.бр. 529/2021 од 21.06.2021 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово , Налог за извршување врз недвижност И.бр.649/2021 година од Извршител Зоран Петрески од Скопје , Записник за попис на предметната недвижност И.бр. 529/2021 од 13.07.2021 година на Извршител Премтим Ќерими , Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.695/22 од 10.05.2022 година од Извршител Снежана Андреевска од 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. 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 |