|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **653/2016**  |
| **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. 082/10 од 16.03.2010 год. на Нотар Марјан Коцевски од Куманово и ОДУ бр. 382/10 од 21.10.2010 год. на Нотар Марјан Коцевски од Куманово, против заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје од Скопје со ЕДБ седиште на ул. Ѓорѓи Капчев бр. 27/2,  за спроведување на извршување во вредност 158.675.225,00 денари на ден 01.04.2024 година го донесува следниот:

**З А К Л У Ч О К**

**ЗА ТРЕТА УСНА ЈАВНА ПРОДАЖБА**

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

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

* **18/6862 идеален дел** на земјиште запишано во **ИЛ бр. 72419 за КО Куманово** КП 13859/2 за КО Куманово ,по титулар сопственик на посебен дел од објект на КП 13859/2 за КО Куманово , согласно постоен **ИЛ бр. 77043 за КО Куманово** и **ИЛ бр. 84942 за КО Куманово**, и тоа : **површина –основа за докуп од КП ГИЗ 4,4 м2 и површина –основа за докуп од КП ЗПЗ 2,7 м2**

запишана во **ИЛ бр. 72419 за КО Куманово**

**ЛИСТ Б**

КП 13859 дел 2, викано место / улица Октомвриска Револуција , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ површина во м2 1703, сосопственост

КП 13859 дел 2, викано место / улица Октомвриска Револуција , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1, површина во м2 1027, сосопственост

сосопственост на заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје од Скопје ( 2887/6862 дел од недвижност ) **,** и пренос на право на заедничка сопственост на недвижен имот запишан во ИЛ бр. 72488 за КО Куманово , Лист В , КП 1359 /2 , заеднична сопстевност на заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје; и ИЛ бр. 72420 за КО Куманово , Лист В , КП 1359 /2, заеднична сопстевност на заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје; и ИЛ бр. 72750 за КО Куманово , Лист В , КП 1359 /2,заеднична сопстевеност на заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје**.**

Продажбата ќе се одржи на ден **19.04.2024 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, согласно предлог за трета продажба од доверителот Комерцијална Банка АД Скопје намалена за 1/3 од проценета вредност утврдена согласно наод и мислење од вешто лице , **изнесува 14.205,00 денари.**

**НАПОМЕНА : Согласно позитивни законски прописи првенствено право на купување на идеален дел ќе има титулар сопственик на посебен дел од објект на КП 13859/2 за КО Куманово согласно постоен Имотен лист (поединечно наведени за секој идеален дел ) . Со продажба на идеален дел од земјиште на КП 13859/2 за КО Куманово запишано во ИЛ бр. 72419 за КО Куманово купувачот ќе се стекне со право на заедничка сопственост на недвижност запишана во ИЛ бр. 72488 за КО Куманово , ИЛ бр.72420 за КО Куманово и ИЛ бр.72750 за КО Куманово .**

***ЗАБЕЛЕШКА: Идеалните делови од титуларот се определени како паритет на површините на посебните делови од објектот и интегралната површина од сите посебни делови во објектот, од причина што раслоени вредности за секој титулар мора да произлезат од нив и вредносно да имаат моќ да се конвертираат во единица површина од недвижноста – замјиштето . Интегралната површина на посебните делови од објектот во рамките на КП 13859/2 изнесува 8732 м2 во која се вкалкулирани и површините на посебните делови со титулар –заедничка сопственост оформен од сите носители на права на посебни делови од објектот . Во паритетна релација како интегрална површина е пренесена /искористена во конструкцијата на секој идеален ден од титуларот. Во интегралната површина од посебни делови со наменска искористеност СТАН и посебни делови со наменска искористеност ГАРАЖА додека посебните делови со титулар-заедничка сопственост се изоставени од паритетни релации.***

***Станува збор за обврзувачка локација низ која се идентификувани титулари како носители на права на посебни делови , а кои не се дел од конструкција на титуларот-сосопственост на земјиштето .***

***Заложен должник ДГИ МЕГА ГРАДБА ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје е запишан како ностител на право на сопственост на 2887/6862 идеален дел од недвижност запишна во ИЛ бр. 72419 за КО Куманово .***

***Суштински поставениот став на паритети на титуларите во однос на идеалните делови на земјиштето претставува основа врз која се определени единичните вредности за секој од нереализираните титулари во релација со земјиштето но со претходна квантификација на единица површина во однос на активното земјиште во рамки на катастарската парцела со наменска искористеност ГИЗ 1703 м2 и активна површина со наменска искористеност ЗПЗ од 1027 м2 .***

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености :

ИЛ бр.72419 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 82/10 од 16.03.2010 на Но9тар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр.082/10 – ОДУ бр. 382/10 од 21.10.2010 година на Нотар Марјан Коцевски , Договор за купопродажба на недвижен имот со обезбедување на побарување на заложен доверител ОДУ бр. 163/14 од 25.02.2014 година , Налог за извршување врз недвижност И.бр.653/16 од 27.07.2016 година

ИЛ бр.72488 за КО Куманово : Налог за извршување И.бр.653/16 од 07.09.2016 година на Извршител Премтим Ќерими

ИЛ бр.72750 за КО Куманово : Налог за извршување И.бр.653/16 од 07.09.2016 година на Извршител Премтим Ќерими

ИЛ бр.72420 за КО Куманово : Договор за залог со својство на извршна исправа ОДУ бр. 82/10 од 16.03.2010 на Но9тар Марјан Коцевски , Анекс 1 кон Договор за залог ОДУ бр.082/10 – ОДУ бр. 382/10 од 21.10.2010 година на Нотар Марјан Коцевски , Налог за извршување врз недвижност И.бр.653/16 од 07.09.2016 година

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 МЕКЕДОНИЈА 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 |