|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Образец бр.4** |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  |  |
| **Гордана Џутеска** |  |  | **И.бр.** **311/2009**  |
| **именуван за подрачјето на** |  |  |  |
| **Охрид, Струга и Дебар** |  |  |  |
| **ул.Димитар Влахов бр.14** |  |  |  |
| **тел. 046/264-466** |  |  |  |

Извршителот Гордана Џутеска од Охрид, ул.Димитар Влахов бр.14 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Стопанска банка АД Скопје од Струга со ЕМБС 4065549,  засновано на извршната исправа ОДУ.бр.52/05 од 07.04.2005 година на Основен суд Струга, против должникот Аџибајрам Луфи од Струга со живеалиште во с.Велешта,  за спроведување на извршување во вредност 986.477,00 денари на ден 23.11.2023 година го донесува следниот:

**ЗАКЛУЧОК**

**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 опишана **во лист Б од** **имотен лист 1611 за КО Велешта како:**КП.бр.529 дел 1 на м.в.Село , катастарска култура ГИЗ површина од 1559 м.к.в.КП.бр.529 дел 1 на м.в.Село , катастарска култура ЗПЗ 1 површина од 202 м.к.в.КП.бр.529 дел 1 на м.в.Село , катастарска култура ЗПЗ 2 површина од 88 м.к.в.КП.бр.529 дел 1 на м.в.Село , катастарска култура ЗПЗ 3 површина од 25 м.к.в. **и недвижност опишана во лист В од имотен лист 1611 за КО Велешта како**:КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем Б1-17 влез 1 кат К1 број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 207 м.к.в.КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем Б1-17 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 89 м.к.в.**,**КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем Б1-17 влез 2 кат ПР број 2 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 70 м.к.в.**,**КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем Б1-17 влез 3 кат ПР број 3 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 17 м.к.в.**,**КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 2, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем А1-1 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП внатрешна површина од 8 м.к.в.**,**КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 2, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем А1-1 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 58 м.к.в.**,** КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 3, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем А5-4 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда П внатрешна површина од 23 м.к.в.**, и недвижност опишана согласно геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени деловоден број 0810-108/4-23 од 22.06.2023 година на ДГКР ГЕОПЛАН ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Охрид како**: КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 2, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем А1-1 влез 1 кат K1 број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ внатрешна површина од 63 м.к.в и КП.бр.529 дел 1 на м.в. Село , број на зграда/друг објект 2, намена на зграда преземена при конверзија на податоци од стариот ел.систем А1-1 влез 1 кат K1 број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП внатрешна површина од 7 м.к.в која недвижност е со незапишани права, во сопственост на должникот Аџибајрам Луфи.

**Продажбата ќе се одржи на ден 20.12.2023 година во 13.30 часот во просториите на Извршителот Гордана Џутеска од Охрид, ул.Димитар Влахов бр.14**

**Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок за утврдување вредност од 15.08.2023 година на извршителот Гордана Џутеска изнесува 11.622.393,00 денари, под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.**

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености :

- Нотарски акт – Договор за залог хипотека ОДУ.бр.52/05 од 07.04.2005 година на Нотар Афродита Билали од Струга

- Решение Р.бр.404/05 од 11.04.2005 година од Основен суд Струга

- Нотарски акт – Договор за залог хипотека ОДУ.бр.238/04 од 29.11.2004 година на Нотар Афродита Билали од Струга

- Решение Р.бр.1018/2004 од 03.12.2004 година од Основен суд Струга

- Налог за извршување врз недвижност и.бр.311/2009 од 17.07.2009 година на Извршител Гордана Џутеска

- Записник за превземање извршни дејствија- попис на недвижност и.бр.311/2009 од 19.06.2023 година на Извршител Гордана Џутеска

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 на извршителот Гордана Џутеска со број 200001924409473, депонент на Стопанска банка АД Скопје, ЕДБ 5026009500380.

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.

Даноците и другите издатоци во врска со продажбата на недвижноста паѓаат на товар на купувачот.

 Овој заклучок ќе се објави во дневниот весник „НОВА МАКЕДОНИЈА“ и електронски на веб страната на КИРМ.

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

|  |
| --- |
| Гордана Џутеска |

 Д.-на: доверител

 должниk

 Општина Струга

 УЈП Р.Д Битола

уд

Аџибајрам Луфи на територијата каде што ќе се спроведува извршувањето