|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Елена Стрезоска** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **442/2015** |
| **Охрид, Струга и Дебар** |  |  |  |
| **ул.Димитар Влахов бр.57А-12** |  |  |  |
| **тел. 046-277-170** |  |  |  |

Извршителот Елена Стрезоска од Охрид, ул.Димитар Влахов бр.57А-12 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Охридска банка АД Охрид со седиште на бул.“Мак.Просветители“ бр.19 која со Договор за отстапување на побарување со надомест ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година на Нотар Зафир Хаџи-Зафиров го има отстапено побарувањето на Друштво за финаснсиски консалтинг и услуги ЕОS Матрих ДООЕЛ Скопје со седиште на ул.“Аминта Трети“ бр.1, засновано на извршната исправа ОДУ бр.234/09 од 04.05.2009 година на Нотар Васил Кузманоски од Охрид, против должникот-заложен должник Друштво за производство, трговија и услуги „ИБИСА“ увоз-извоз ДООЕЛ Охрид со седиште на бул.Македонски Просветители бб, за спроведување на извршување во вредност 20.075.356,00 денари на ден 16.07.2021 година го донесува следниот

**З А К Л У Ч О К**

**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 недвижностите означени како:

-КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „помошни простории“, влез 2, кат ПР, во површина од 77 м2;

-КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „згради во останато стопанство“, влез 3, кат 01, во површина од 615 м2;

-КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „помошни простории“, влез 3, кат ПР, во површина од 87 м2;

евидентирани во Имотен лист бр.16598 за КО Охрид 2, при Агенција за катастар на недвижности на РСМ-Одделение за катастар на недвижност Охрид, сопственост на заложниот должник Друштво за производство, трговија и услуги „ИБИСА“ увоз-извоз ДООЕЛ Охрид.

Продажбата ќе се одржи на ден **06.08.2021 година во 11,00 часот** во просториите на Извршител Елена Стрезоска во Охридна ул. Димитар Влахов бр.57-А/12 Охрид.

Почетната вредност на недвижностите, утврдена со заклучок за утврдување на вредност на недвижност И.бр.442/2015 oд 31.05.2021 година изнесува 36.734.964,00 денари под која недвижностите не може да се продадат на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

* Нотарски акт - Договор за залог - хипотека со својство на извршна исправа ОДУ.бр.342/13 од 27.05.2013 година на нотар Васил Кузманоски;
* Солемнизација потврда на приватна исправа Договор за отстапување на побарувања со надомест ОДУ бр.1467/18 од 28.06.2018 година на нотар Зафир Хаџи Зафиров од Скопје;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.444/2015 од 27.08.2015 година на изврштел Димитар Стаменков издаден врз основа на извршна исправа Солемнизација - Потврда на приватна исправа Договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи- Зафиров од Скопје;
* Налог за ивршување кај пристапување кон извршување И.бр.442/2015 од 27.08.2015 година на извршител Димитар Стаменков издаден врз основа на извршна исправа Солемнизација- Потврда на приватна исправа Договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи- Зафиров од Скопје;
* Налог за ивршување кај пристапување кон извршување И.бр.443/2015 од 27.08.2015 година на извршител Димитар Стаменков издаден врз основа на извршна исправа Солемнизација- Потврда на приватна исправа Договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи- Зафиров од Скопје;
* Барање за приватизација на градежно земјиште во државна сопственост УП.бр.26-362 од 30.10.2014 година;
* Хипотека заснована од трет ред на КП.бр.17266/2 ходник приземје (влез од запад) со вкупна површина 63,08 м2, скалишен простор - приземје (влез од запад) со вкупна површина од 41.44 м2, кат 1 (ходник, амфи-театри и предавални) со вкупна површина од 503,78 м2, врз основа на нотарски акт ОДУ.бр.98/08 од 30.01.2008 година на нотар Васил Кузманоски од Охрид, во корист на доверителот Охридска банка АД Охрид;
* Заснована хипотека на ден 05.05.2009 година од нотар Васил Кузманоски, договор за долгорочен кредит бр.1307-2307/2 од 29.04.2009 година, врз основа на договор за залог-хипотека ОДУ.бр.234/09 од 04.05.2009 година во корист на заложен доверител Охридска банка АД Охрид;
* Солемнизација - потврда на приватна исправа договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи - Зафиров од Скопје со кој како доверител се запишува Друштво за финансии консалтинг и услуги ЕОS МАТРИХ ДООЕЛ Скопје на местото од досегашниот доверител Охридска банка АД Охрид;
* Согласно Договор за залог - хипотека со својство на извршна исправа OДУ.бр.286/10 oд 31.05.2010 година од нотар Тана Топалоска од Охрид во корист на Охридска банка АД Охрид како заложен доверител е заснована хипотека од нареден ред на недвижен имот по Ил.бр.16598 за КО Охрид 2;
* Солемнизација-потврда на приватна исправа договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи-Зафиров од Скопје со кој како доверител се запишува Друштво за финансиски консалтинг и услуги EOS Матрих ДООЕЛ Скопје на местото од досегашниот доверител Охридска банка АД Охрид.
* Пренесена хипотека од интабулационен протокол, хипотека од прв ред Р.бр.1406/04 од 21.12.2004 година, дел.бр.321/25, Ин.бр.4/54 во корист на Министерство за финансии за недвижен имот на КП.бр.17266/2 во КО Охрид на ул.“Борис Кидрич“ и тоа дел од деловен простор од стоковната куќа кој се наоѓа на 1-ви кат обележана со бр.6 - канцеларии на кат со површина од 106,26 мкв.
* Заснован залог-хипотека од нареден ред на ден 10.03.2011 година врз основа на договор за залог ОДУ.бр.98/11 од 09.03.2011 година на нотар Тана Топалоска од Охрид во корист на заложниот доверител Охридска банка АД Охрид ул.“Македонски просветители“ бр.19;
* Заснован залог-хипотека од нареден ред на ден 10.03.2011 година, врз основа на договор за залог ОДУ.бр.99/11 од 09.03.2011 година на нотар Тана Топалоска од Охрид во корист на заложниот доверител Охридска банка АД Охрид;
* Заснован залог-хипотека на ден 10.03.2011 година од нареден ред врз основа на Договор за залог ОДУ.бр.100/11 од 09.03.2011 година на нотар Тана Топалоска од Охрид во корист на заложниот доверител Охридска банка АД Охрид, ул.“Македонски просветители“ бр.19;
* Пренесена хипотека од интабулационен протокол, хипотека од прв ред Р.бр.1406/04 од 21.12.2004 година дел.бр.321/25 ИН.бр.4/54 во корист на Министерство за финансии за недвижен имот на КП.бр.17266/2 во КО Охрид на ул,.“Борис Кидрич“ и тоа дел од деловен простор - котлара од стоковната куќа што се наоѓа на приземје - котлара-скица бр.2, слика 3 делови А и Б со вкупна површина од 75,18 мкв.,
* Солемнизација-потврда на приватна исправа договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи-Зафиров од Скопје, со кој како доверител се запишува Друштво за финансии, конасалтинг и услуги EOS Матрих ДООЕЛ Скопје;
* Солемнизација -потврда на приватна исправа договор за отстапување на побарувања со надомест книга десетта ОДУ.бр.1467/18 од 28.06.2018 година од нотар Зафир Хаџи-Зафиров од Скопје со кој како доверител се запишува Друштво за финансии, консалтинг и услуги EOS Матрих ДООЕЛ Скопје, на местото од досегашниот доверител Охридска банка АД Охрид.

**Напомена:** При увид на лице место извршен на ден 10.12.2020 година се утврди дека недвижноста опишана како КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „помошни простории“, влез 2, кат ПР, во површина од 77 м2 запишана во Имотен лист бр.16598 КО Охрид 2 е во владение на трето лице, како и тоа дека од недвижноста КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.“Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „згради во останато стопанство“, влез 3, кат 01, во површина од 615 м2 запишана во имотен лист бр.16598 КО Охрид 2, третото лице владее дел со површина од 110 м2. Поради тоа, на евентуалниот купувач на недвижностите предмет на продажба, ќе може да му биде предадено фактичкото владение само врз следните недвижности по имотен лист бр.16598 КО Охрид 2: дел од КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „згради во останато стопанство“, влез 3, кат 01, во површина од 505 м2 и КП.бр.11045, дел 1, на м.в. „М.Просветители“, број на зграда 1, намена на зграда „помошни простории“, влез 3, кат ПР, во површина од 87 м2.

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.**250000902012423** која се води кај Шпаркасе Банка АД Скопје и даночен број 5020017503986 и тоа најдоцна 1 (еден) ден пред одржување на продажбата.

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.

Данокот на промет и други давачки во врска со пренос на правото на сопственост, паѓаат на товар на купувачот.

Овој заклучок ќе се објави во следните средства за јавно информирање: дневен весник „Нова Македонија“ и електронски на веб страницата на Комората на Извршители на РСМ.

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

|  |
| --- |
| Елена Стрезоска |

Д.-на: доверител

должник

Град Охрид- Сектор за финансии

Одделение за наплата на даноци,

такси и други надоместоци

|  |
| --- |
|  |

**Правна поука**: Против овој заклучок може да се поднесе приговор до Основниот надлежен суд согласно одредбите на член 86 од Законот за извршување.