|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Благоја Бакрачевски** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето на** |  |  |  **И.бр.** **581/2023**  |
| **Основен граѓански суд Скопје и****Основен кривичен суд Скопје** |  |  |  |
| **ул.Ленинова бр.17,згра.1-вл.1-кат 2/4** |  |  |  |
| **тел. 02/3201-701;071/319-325****bakracevskiblagoja@gmail.com** |  |  |  |

 Извршителот Благоја Бакрачевски од Скопје, ул.Ленинова бр.17,згра.1-вл.1-кат 2/4 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД - Скопје од Скопје со ЕДБ 4030989254937 и ЕМБС 4065573 и седиште на Ул.Орце Николов бр. 3, засновано на извршната исправа ОДУ Бр.221/16 од 25.05.2016 година на Нотар Силвана Шандуловска од Скопје, против хипотекарните должници: **Ангел Ангеловски од** **Скопје со**  **живеалиште на** **Ул. Црниче бр. 42**, Александар Лотски од Скопје со живеалиште на Ул.Мите Богоевски бр.48А, Ида Лотски (покојна) од Скопје со живеалиште на Ул. Мите Богоевски бр.48А; Стив Лотски од Скопје со живеалиште на Ул. Мите Богоевски бр.48А и Росана Лотски од Скопје со живеалиште на Ул. Мите Богоевски бр.48А, за спроведување на на извршување во вредност 12.403.685,00 денари на ден 12.01.2024 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:

 **1**.Недвижностаозначена како СТАН во СТАНБЕНИ ЗГРАДИ, запишана во имотен лист бр.58483 за КО ЦЕНТАР 2 при Агенција за катастар на недвижности на СМ – Центар за катастар на недвижности во Скопје со следните ознаки:

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ со внатрешна површина од 96 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 1 кат ПР број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП со внатрешна површина од 10 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 1 кат СУ број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП со внатрешна површина од 88 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 1 кат СУ број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда П со внатрешна површина од 97 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 2 кат ПО број 1 намена на посебен/заеднички дел од зграда ГМ со отворена површина од 13 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 2 кат ПО број 3 намена на посебен/заеднички дел од зграда ГМ со отворена површина од 13 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 2 кат ПО број 3 намена на посебен/заеднички дел од зграда П со внатрешна површинаповршина од 8 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 2 кат ПО број 6 намена на посебен/заеднички дел од зграда П со внатрешна површинаповршина од 3 м2

Со запишано право на сопственост на хипотекарниот должник Ангел Ангеловски од Скопје

**НАПОМЕНА:Видно од извештајот за идентификација изработен од компанијата Друштво за истражување,инжинеринг и проценка ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје посебниот дел со искористеност ГМ број 3 на катното ниво ПО со површина од 13 м2 е редифиниран по наменска искористеност и по форма,односно еден дел од овој посебен дел е со искористеност П со површина од 8 м2,а останатата површина е интегрирана во сегментно комуникациски гаражен простор и истиот е проценет како ГМ.**

**Во катното ниво ПО помошната просторија со број 3 со површина од 8 м2 не е изведена согласно етажната катергоризација односно овој дел е целосно презмен од правно-регистрациониот статус.**

**Содржинскиот концепт за сегменотот посебен дел број 1 на на катното ниво ПРИЗЕМЈЕ согласно согласно регистрационата содржина наменски е концепиран како посебна функционална целина со класификација стан и помошни површини на кои постои разлики а разликите се однесуваат на тоа што постојат делови кои се доградени и се надвор од концептот на легалитет кои припагаат во наменска калсификација ПП со површина од 15 м2,кои од страна на извршителот е изготвен записник за попис на предметната недвижност (врз основа на член 239-а став (1) од ЗИ) од 10.01.2024 година.**

**2**.Недвижноста опишана како земјиште под зграда,земјиште под објект,градежни изградено земјиште и вештачки неплодни земјишта запишана во ИЛ 16950 КО Центар 2 при Агенција за катастар на недвижности на СМ – Центар за катастар на недвижности во Скопје со следните ознаки:

**62/562 идеален дел од земјиште под и околу објект и тоа**:

КП 2394 дел 9 на викано место Славејко Арсов катастарска култура ГЗ ГИЗ класа / со површина од 54 м2

КП 2394 дел 9 на викано место Славејко Арсов катастарска култура ГЗ ЗПЗ 1 класа / со површина од 228 м2

КП 2394 дел 9 на викано место Славејко Арсов катастарска култура ГЗ ЗПЗ 4 класа / со површина од 255 м2

КП 2394 дел 9 на викано место Славејко Арсов катастарска култура ГЗ ЗПО 2 класа / со површина од 12 м2

КП 2394 дел 9 на викано место Славејко Арсов катастарска култура ГЗ ЗПО 3 класа / со површина од 12 м2

Или вкупна површина од 561 м2 од сосопственичките делови на Александар Лотски во 107/562 ,идеален дел Ида Лотски во 107/562 идеален дел Росана Латски 107/562 и Стив Лотски во 132/562 видно од востановено заложно право хипотека - Нотарски Акт ОДУ бр.221/16 од 25.05.2016 година на Нотар Силвана Шандуловска од Скопје,со запишано право на сосопственост на заложните должници и други.

**3**.Недвижноста на должниците Ида Лотски,Александар Лотски,Ангел Ангеловски запишана во имотен лист бр.57746 за КО ЦЕНТАР 2 при Агенција за катастар на недвижности на СМ – Центар за катастар на недвижности во Скопје со следните ознаки:

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А 2-1 влез 1 кат К1 број / намена на посебен/заеднички дел од зграда ХС со внатрешна површина од 12 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А 2-1 влез 1 кат К2 број / намена на посебен/заеднички дел од зграда ХС со внатрешна површина од 13 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А 2-1 влез 1 кат МА број / намена на посебен/заеднички дел од зграда ХС со внатрешна површина од 11 м2

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А 2-1 влез 1 кат ПР број / намена на посебен/заеднички дел од зграда ХС со внатрешна површина од 14 м2

Со запишано право на ЗАЕДНИЧКА СОПСТВЕНОСТ на хипотекарните должници Ида Лотски, Александар Лотски и Ангел Ангеловски и други на ходници скали и други заеднички простории во обем кој му припаѓаат на предметниот стан за негова редовна употреба,заедно со другите етажни сопственици во зграда 2 на КП 2394 дел 9.

**4.**Недвижноста на заложните должници Ида Лотски, Александар Лотски и Ангел Ангеловски, запишана во имотен лист бр.58059 за КО ЦЕНТАР 2 при АКН на СМ – ЦКН Скопје со следните ознаки:

КП 2394 дел 9 на адреса (улица и куќен број на зграда) Ул.Славејко Арсов бр.68А број на зграда/друг објект 2 намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-1 влез 1 СУ број / намена на посебен/заеднички дел од зграда ХС со внатрешна површина од 13 м2

со запишано право на заедничка сопственост на заложните должници Ида Лотски Александар Лотски,Ангел Ангеловски на заеднички простории што припаѓаат на КП 2394/9 за КО ЦЕНТАР 2 опфатен во ИЛ 58483 согласно извршната исправа ОДУ Бр.221/16 од 25.05.2016 година на Нотар Силвана Шандуловска од Скопје;

**Продажбата ќе се одржи на ден 20.02.2024 година во 12:00 часот во просториите на Извршителот Благоја Бакрачевски од Скопје со седиште на Ул.Ленинова бр.17 зграда 1 влез 1 кат 2/4.**

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок за утврдување на вредноста врз основа на член 177 од ЗИ за И.бр.581/2023 на извршителот Благоја Бакрачевски од Скопје, изнесува **28.372.994,00 денари, под која недвижностите не можат да се продадат на првото јавно наддавање**.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености :

**Хипотека во корист на заложен доверител Комерцијална Банка АД Скопје врз основа на извршната исправа ОДУ Бр.221/16 од 25.05.2016 година на Нотар Силвана Шандуловска од Скопје.**

**Налог за извршување врз недвижност за И.бр.876/19 од 07.03.2019 година на Извршител Снежана Андреевска од Скопје (сега Извршител Зорица Симиќ од Скопје) за недвижностите запишани во ИЛ 58483,57746,16950 сите за КО Центар 2**

**Налог за извршување врз недвижност за И.бр.183/2020 од 07.06.2021 година на Извршител Златко Пејовски од Скопје за недвижностите запишани во ИЛ 58483,57746,16950 сите за КО Центар 2**

**Налог за Извршувањекај пристапување кон извршување за И.бр.942/20 од 11.09.2023 година на Извршител Игор Ромевски 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.

**Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот Благоја Бакрачевски од Скопје со бр. 200004017741641 која се води кај Стопанска Банка АД Скопје и даночен број 5080022511701 со цел на дознака уплата на средства по И.бр.581/2023 најдоцна ЕДЕН ДЕН пред оддржување на продажбата со усно јавно наддавање.**

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 дневен печат 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

|  |
| --- |
| Благоја Бакрачевски |

Д.-на: доверител Комерцијална Банка АД Скопје

 Должник/зал долж. Ангел Ангеловски

 Извршител Зорица Симиќ

 Извршител Игор Ромевски

 Град Скопје - Сектор за финансии

 Одделение за наплата на даноци,

 такси и други надоместоци

 архива на извршител

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