|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **м-р Славица Ацовска** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **477/2024** |
| **Тетово** |  |  |  |
| **ул.Дервиш Цара бр.41/3** |  |  |  |
| **тел. 044 333-102** |  |  |  |

Извршителот м-р Славица Ацовска од Тетово, ул.Дервиш Цара бр.41/3 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот заложен доверител **ТТК Банка АД Скопје од** **Скопје** со ЕДБ 4030006597638 и ЕМБС 6121110  и седиште на ул. Народен фронт 19А,  засновано на извршната исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа **ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска**, против должниците должник и заложен должник **Друштво за производство, трговија и услуги СИН КОМ ПРОМ ДООЕЛ експорт-импорт Џепчиште, Тетово** од Тетово со ЕДБ 4028017531383 и ЕМБС 7189397   и седиште на с.Џепчиште ул.101 бр.50, заложен должник **Садудин Исмаиљи** од Тетово со живеалиште на ул. 101. бр.бб, с.Порој, заложен должник **Таџидин Исмаиљи** од Тетово со живеалиште на ул. 101. бр.бб, с.Порој, согласна страна **Рушиде Исмаили** од Тетово со живеалиште на ул. 101 бр.бб, с. Порој, сопруга на заложен должник Садудин Исмаиљи, и согласна страна **Разије Исмаили** од Тетово со живеалиште на ул. 101 бр.бб, с. Порој, сопруга на заложен должник Таџедин Исмаиљи за спроведување на извршување, Тетово, на ден 22.03.2024 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 недвижностите на заложен должник **Садудин Исмаиљи** од Тетово со живеалиште на ул. 101. бр.бб, с.Порој со следните ознаки:

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишанкако **½ од недвижен имот запишан во ИЛ.бр.1300 КО ПОРОЈ.**

ЛИСТ Б

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ГИЗ, во површина од 1881м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 1, во површина од 164м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 2, во површина од 198м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 3, во површина од 59м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 4, во површина од 33м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 5, во површина од 165м2, право на сосопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.1300 КО ПОРОЈ издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13614/2023 од 12.04.2023 во 14:26:02 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ Б

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ГИЗ, во површина од 1882м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 1, во површина од 164м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 2, во површина од 198м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 3, во површина од 59м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 4, во површина од 33м2, право на сосопственост,

КП бр.922, дел 6, викано место/улица “ОГРАДЕ” катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 5, во површина од 165м2, право на сосопственост.

која се наоѓа во:

**- во совладение и сосопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишан како **Недвижен имот запишан во ИЛ.бр.100183 КО ПОРОЈ.**

ЛИСТ В

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат К1, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда СТ, со внатрешна површина од 128м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат К1, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда ПП, со внатрешна површина од 14м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат ПО, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда П, со внатрешна површина од 131м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда СТ, со внатрешна површина од 139м2, право на сопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.100183 КО ПОРОЈ издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13619/2023 од 12.04.2023 во 14:33:09 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ В

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат К1, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда СТ, со внатрешна површина од 128м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат К1, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда ПП, со внатрешна површина од 14м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат ПО, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда П, со внатрешна површина од 131м2, право на сопственост,

КП бр.922, дел 6, Адреса (улица и куќен број на зграда) “ОГРАДЕ”, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен заеднички дел од зграда СТ, со внатрешна површина од 139м2, право на сопственост.

која се наоѓа во:

**-во владение и сопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишан како **Недвижен имот запишан во ИЛ.бр.535 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД.**

ЛИСТ Б

КП бр.1068, , викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПАТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 7425м2, право на сопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.535 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13620/2023 од 12.04.2023 во 14:37:26 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ Б

КП бр.1068, , викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПАТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 7499м2, право на сопственост.

која се наоѓа во:

**-во владение и сопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишан како **Недвижен имот запишан во ИЛ.бр.2330 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД.**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 3, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, ГР, класа 2, во површина од 653м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 3, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 717м2, право на сопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.2330 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13622/2023 од 12.04.2023 во 14:41:41 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 3, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, ГР, класа 2, во површина од 680м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 3, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 747м2, право на сопственост.

која се наоѓа во:

**-во владение и сопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишан како **Недвижен имот запишан во ИЛ.бр.1254 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД.**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 2, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура 12000, класа 2, во површина од 213м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 2, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 1157м2, право на сопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.1254 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13623/2023 од 12.04.2023 во 14:48:06 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 2, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура 12000, класа 2, во површина од 216м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 2, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, Н, класа 3, во површина од 1173м2, право на сопственост.

која се наоѓа во:

**-во владение и сопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

1. Согласно извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска недвижниот имот е опишан како **Недвижен имот запишан во ИЛ.бр.1250 КО ПОРОЈ ВОН-ГР.**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 1, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура 11000, класа 3, во површина од 1207м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 1, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, ГР, класа 2, во површина од 164м2, право на сопственост.

**По увид во јавна книга ИЛ.бр.1250 КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД издаден од Агенција за катастар на недвижности број 1105-13629/2023 од 12.04.2023 во 15:02:21 недвижниот имот е запишан како:**

ЛИСТ Б

КП бр.1171, дел 1, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура 11000, класа 3, во површина од 1245м2, право на сопственост,

КП бр.1171, дел 1, викано место/улица “СЛИВНИЧКИ ПУТ” катастарска култура ЗЗ, ГР, класа 2, во површина од 169м2, право на сопственост.

**-во владение и сопственост на Арменд Исмаили, ул. 101 бр.бб, с. Порој.**

Продажбата ќе се одржи на ден **12.04.2024 година (петок) во 11:00 часот** во просториите на Извршителот м-р Славица Ацовска од Тетово на ул. Дервиш Цара бр.41/3, Тетово, телефон 044 333 102.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со Заклучок за утврдување на врдност на недвижност чл.177 ЗИ заведен под И.бр. 477/2024 од 18.03.2024 година на Извршителот м-р Славица Ацовска, изнесува вкупен износ од **16.547.622,00 денари** од кои:

1. ½ идеален дел од градежно земјиште КП бр.922/6 по ИЛ бр. 1300 КО ПОРОЈ износ од 2.352.500,00 денари,
2. Стамбен објект куќа по ИЛ бр. 100183 КО ПОРОЈ износ од 9.145.788,00 денари и
3. Земјоделско земјиште (КП бр.1068 по ИЛ бр. 535, КП бр.1171/3 по ИЛ.бр. 2330, КП бр. 1171/2 по ИЛ бр. 1254 и КП бр.1171/1 по ИЛ бр.1250) КО ПОРОЈ ВОН-ГРАД, со вкупна површина 11729м2 износ од 5.049.334,00 денари)

како почетна цена за продажба на недвижностите, под која недвижностите не може да се продадат на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

Налог за извршување по чл.166 ЗИ заведен под И.бр. 477/2024 од 22.02.2024 година на Извршителот м-р Славица Ацовска за реализација на извршна исправа Нотарски акт Договор за залог хипотека на недвижен имот со својство на извршна исправа ОДУ бр.156/2018 од 27.03.2018 година на Нотар Љиљана Трповска, во корист на доверител ТТК Банка АД Скопје 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 еден ден пред одржување на усно јавно надавање, најкасно до 11.04.2024 година, на жиро сметката од извршителот со бр. 290100000083563 која се води кај ТТК Банка АД Скопје и даночен број 5028007133065.

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.

Давачките и другите трошоци при купопродажбата на оваа недвижност 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.

Д.-на:

Општина Тетово-Одделение за наплата на даноци,

такси и други надоместоци

**Доверител ТТК Банка АД Скопје**, ул. Народен фронт 19А Скопје

Должник и заложен должник **Друштво за производство, трговија и услуги СИН КОМ ПРОМ ДООЕЛ експорт-импорт Џепчиште, Тетово** с.Џепчиште ул.101 бр.50,

Заложен должник **Садудин Исмаиљи,** ул. 101. бр.бб, с.Порој,

Заложен должник **Таџидин Исмаиљи,** ул. 101. бр.бб, с.Порој,

Согласна страна **Рушиде Исмаили,** ул. 101 бр.бб, с. Порој,

Согласна страна **Разије Исмаили,** ул. 101. бр.бб, с.Порој,

**Арменд Исмаили,** ул. 101 бр.бб, с. Порој

И З В Р Ш И Т Е Л

|  |
| --- |
| м-р Славица Ацовска |



**Правна поука:** Против овој налог може да се поднесе приговор до Основниот суд на територијата каде што ќе се спроведува извршувањето согласно одредбите на член 86 од Законот за извршување.