|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  | **Образец бр.66** |
| **Катерина Кокина** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето на** |  |  |  **И.бр.** **159/2023**  |
| **Скопје 1 и Скопје 2** |  |  |  |
| **ул.„Михаил Цоков“ бр.72/1-5** |  |  |  |
| **тел. /факс:(02) 3256-010****мобилен:(078) 458-841****katerina.kokina@izvrsitel.info** |  |  |  |

Извршителот Катерина Кокина од Скопје, ул.„Михаил Цоков“ бр.72/1-5 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Друштво за трговија градеЖништво и услуги ФЕНИКС ИНЖЕНЕРИНГ ДОО Скопје од Скопје со ЕДБ 4080010516992 и ЕМБС 6651232  и седиште на ФРАНКЛИН РУЗВЕЛТ 4/3-46 преку полномошник Адвокат Димитар Петровски и Адвокат Дуња Туртурова,  засновано на извршната исправа Пресуда 41ПЛ1-ТС-2517/17 од 01.11.2021 година на Основен Граѓански Суд Скопје, против должникот Друштво за трговија и услуги СМАРТ КОНСТРАКШН ДООЕЛ експорт-импорт Скопје од Скопје со ЕДБ 4057009501130 и ЕМБС 6470114   и седиште на ВАНЧО МИЦКОВ 17Б/-,  за спроведување на извршување во вредност 2.658.730,00 денари на ден 12.04.2023 година го донесува следниот:

**З А К Л У Ч О К**

**ЗА ПРВА УСНА ЈАВНА ПРОДАЖБА**

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

СЕ ОПРЕДЕЛУВА продажба со прво усно јавно наддавање на недвижноста сопственост на должникот Друштво за трговија и услуги СМАРТ КОНСТРАКШН ДООЕЛ експорт-импорт Скопје евидентирана во:

 **Имотен лист број 1375 КО Центар 1:**

Лист Б: податоци за земјиштето (катастарската парцела) и за правото на сопственост:

-КП бр.11106, Викано место /улица И.Р.Лола бр.54А, катастарска култура гз, гиз, површина во м2 62, сопственост и

-КП бр.11106, Викано место /улица И.Р.Лола бр.54А, катастарска култура гз, зпз1, површина во м2 77, сопственост.

* **Имотен лист број 1350 КО Центар 1:**

Лист Б: податоци за земјиштето (катастарската парцела) и за правото на сопственост:

-КП бр.11105, Викано место /улица И.Р.Лола, катастарска култура дм,, површина во м2 72, сопственост;

-КП бр.11105, Викано место/улица И.Р.Лола, катастарска култура зпз1, површина во м2 96, сопственост.

-КП бр.11105, Викано место/улица И.Р.Лола, катастарска култура зпз2, површина во м2 17, сопственост.

**Продажбата ќе се одржи на ден 04.05.2023 година во 14:00 часот во просториите на Извршител Катерина Кокина, ул.Михаил Цоков бр.72/1-5, Скопје.**

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со Заклучок за утврдување на вредност на недвижност врз основа на чл.177 од ЗИ И.бр.159/2023 од 11.04.2023 година на извршителот Катерина Кокина изнесува:

**Земјиште во Имотен лист 1375:**

* КП бр.11106, Викано место/улица И.Р.Лола бр.54А, катастарска култура гз, гиз, површина во м2 62 - 67.456 евра или 4.155.290,00 денари;
* КП бр.11106, Викано место/улица И.Р.Лола бр.54А, катастарска култура гз, зпз1, површина во м2 77 – 83.776 евра или 5.160.602,00 денари;

**Земјиште во Имотен лист 1350:**

* КП бр.11105, Викано место/улица И.Р. Лола, катастарска култура дм, површина во м2 72 – 78.336 евра или 4.825.498,00 денари;
* КП бр.11105, Викано место/улица И.Р.Лола катастарска култура зпз1, површина во м2 96 – 104.769 евра или 6.453.770,00 денари;
* КП бр.11105, Викано место/улица И.Р.Лола, катастарска култура зпз2, површина во м2 17 – 18.496 евра или 1.139.353,00 денари;

Проценетата вредност на земјиште со површина од 324м2 за КП бр.11105 КО Центар 1 и КП 11106 КО Центар 1 по Имотен лист 1350 и Имотен лист 1375, како една урбанистичка парцела изнесува **352.833 евра или 21.734.513,00 денари како почетна цена за прва продажба на недвижноста,** под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Во Објаснување на дел од предметна процена поврзана со предмет И.бр.159/2023 Бр.03-103/1 од 11.04.2023 на Друштво за проценка и сметководствени услуги РАЦИО ГРУП ДООЕЛ Куманово е наведено:

* Проценетата пазарна вредност на земјиште со површина од 324м2 за КП бр.11105 КО Центар 1 и КП 11106 КО Центар 1 по имотни листови 1350 и 1375, како една урбанистичка парцела изнесува 352.833 евра или 21.734.513,00 денари како почетна цена за продажба на недвижноста.
* Изготвување на извештајот за процена се однесува за катастарски парцели КП 11106 и КП 11105 за КО Центар 1 Скопје заведени во ИЛ 1375 и ИЛ 1350. Катастарските парцели формираат една урбанистичка парцела согласно детален урбанистички план и формираат една целина која се однесува на идна градба на земјиштето која претставува еден објект.
* Иако во налогот за извршување се цитирани имотните листови 1375 и 1350 на кои што се наведени и објекти, согласно Геодетски елаборат за идентификација на лице место број 31-6/23 од 24.03.2023 година е утврдено дека не постојат објекти. Во извештајот за процена, процената се однесува само за градежното земјиште и тоа гз и зпз за КП 11106 и КП 11105, каде вкупна површина изнесува 324м2.
* Во делот од процената каде е наведен заклучок за утврдување на пазарна вредност на земјиштето КП 11105, Ко центар 1 и КП бр.11106 КО Центар 1 Скопје по имотни листови број 1350 и 1375, утврдената пазарна вредност на земјиштето е направена на база на Решение УП1 број 27-472 од 31.07.2019 година на Општина Центар, Скопје, решение со кое Одобрението за градење број 26-2203/7 од 19.12.2011 година на Општина Центар и основен проект со технички број 206/06/10-1 од Друштво за проектирање и инженеринг Тајфа План, заведено во Имотните листови 1375 и 1350 КО Центар 1 Скопје се огласува за ништовно.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

 За Имотен лист број 1350 КО Центар 1:

* Налог за извршување врз недвижност И.бр.1848/2022 од 11.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.1853/2022 од 11.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.56/2023 од 16.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.159/2023 од 20.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.2594/20 од 26.01.2023 година на Извршител Моника Муча;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.153/2023 од 14.03.2023 година на Извршител Кети Арсова;

За Имотен лист број 1375 КО Центар 1:

* Налог за извршување врз недвижност И.бр.593/21 од 23.09.2021 година на Извршител Васко Блажевски;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.1848/2022 од 11.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.159/2023 од 20.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.1853/2022 од 11.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.56/2023 од 16.01.2023 година на Извршител Катерина Кокина;
* Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.2594/20 од 25.01.2023 година на Извршител Моника Муча;

 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 посебната сметката од извршителот со бр. 200002387764020 која се води кај Стопанска Банка АД Скопје и даночен број МК5080011502026, најдоцна еден ден пред одржување на наддавање. Доказ за уплатената гаранција е извод од посебната сметка на извршителот.

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 (петнаесет)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 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

|  |
| --- |
|  Катерина Кокина |