



ИЗВРШИТЕЛ
Катерина Кокина
 именуван за подрачјето
 на Основниот суд
 Скопје 1 и Скопје 2
 Бул. Св. Климент Охридски бр.52/1-9
 тел./факс (02) 3256-010

Образец бр.66

И.бр.247/17

Извршителот Катерина Кокина од Скопје врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот **СТОПАНСКА БАНКА АД - Скопје** од Скопје со ЕДБ 4030996116744 и седиште на ул.„11 Октомври“ бр.7, засновано на извршната исправа Судско порамнување Р.бр.464/93 од 28.10.1993 година на Општински суд Скопје 1 Скопје, против **Јонус Муаремовски - заложен должник** од Скопје со живеалиште на ул.7 бр.186 с. Батинци, за спроведување на извршување во вредност 2.188.109,00 ден., на ден 01.02.2022 година го донесува следниот:

ЗАКЛУЧОК
ЗА ТРЕТА 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 трето усно јавно наддавање на недвижноста на заложниот должник Јонус Муаремовски евидентирана во Агенција за катастар на недвижности на Република Македонија, Центар за недвижности Скопје во Имотен лист број 534, Катастарска општина Батинци:

Број на катастарска парцела	Адреса (улица и куќен број на зграда)	Бр. на зграда /друг објект	Нам. на згр. и други обј.	Влез	Кат	Број	Намена на посебен/заеднички дел од зграда	Внатрешна површина во м2	Сопственост/Сосопственост/заедничка сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	1	По	1	П	82	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	2	Пр	1	ПП	6	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	2	Пр	1	ДП	26	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	3	К1	2	Ст	92	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	3	К1	2	ПП	14	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	3	Пр	1	ПП	3	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	3	Пр	1	Ст	35	сопственост
1596/2	Ул.7 бр.186 с. Батинци-Скопје	1	A1-1	3	/	/	ХС	31	сопственост

Врз која недвижност заложниот должник Јонус Муаремовски има право на сопственост.

Продажбата ќе се одржи на ден 24.03.2022 година во 14:00 часот во просториите на извршител Катерина Кокина во Скопје, Бул.Св.Климент Охридски бр.52/1-9.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со Заклучок за утврдување на вредност/цена на недвижност врз основа на чл.185 ст.4 од ЗИ И.бр.247/17 од 01.02.2022 година на извршителот Катерина Кокина изнесува:

-Индивидуална станбена зграда-куќа евидентирана во имотен лист 534 КО Батинци и Деловен простор евидентиран во Имотен лист 534 КО Батинци за цена 2.180.380,00 денари;

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

- Пренесена хипотека од интабулационите книги на ден 21.11.2011 година на залопримачот Извозна и кредитна банка АД Скопје заведена под Р.бр.409/99 од 26.11.1999 година ИНО бр.348/99 од Основен суд Скопје 1 во Скопје и
- Пренесено заложно право хипотека на интабулационите книги заснована на предмет Судско порамнување Р.бр.464/93 од 28.10.1993 година на Општинскиот суд Скопје 1 Скопје ИНО бр. 438/93 од 28.10.1993 година на носителот на правото Стопанска банка АД Скопје.
- Прибележување на Записник за попис на предметната недвижност врз основа на чл.239-а од ЗИ И.бр.247/17 од 04.07.2019 година на извршител Катерина Кокина.

Согласно чл.15 ст.3 од Законот за сопственост и други стварни права: „Носителот на правото на сопственост на индивидуално определена ствар има право на сопствениот и на сите нејзини припадоци и прирастоци ако со закон или правно дело поинаку не е определено“.

Согласно чл.15 ст.5 од Законот за сопственост и други стварни права: „Прирасток на стварта е секој нејзин дел кој за неа е трајно споен“.

Согласно коментар на Законот за сопственост и други стварни права на Проф. Д-р Кирил Чавдар и Доцент Д-р Кимо Чавдар од Академик 2012: „Пристатокот ја дели правната судбина на ствартата“.

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 сметка на извршителот со бр. 200002387764020 која се води кај Стопанска Банка АД Скопје и даночен број МК5080011502026, најдоцна еден ден пред одржување на наддавањето. Доказ за уплатата на гаранцијата 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.

ИЗВРШИТЕЛ
Катерина Кокина

