|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **И З В Р Ш И Т Е Л** |  |  |  |
| **Премтим Ќерими** |  |  |  |
| **именуван за подрачјето** |  |  |  |
| **на Основниот суд** |  |  | **И.бр.** **529/2021** |
| **Куманово,Кратово и Крива Паланка** |  |  |  |
| **ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово** |  |  |  |
| **тел. 031-511-388;** [**izvrsitelpq@gmail.com**](mailto:izvrsitelpq@gmail.com) |  |  |  |

Извршителот Премтим Ќерими од Куманово, ул. 11-ти Октомври бб, лок. Хотел Куманово врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот НЛБ Банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул.Мајка Тереза бр.1,  засновано на извршната исправа ОДУ бр.139/15 од 14.10.2015 година на Нотар Миле Андоновски од Кратово, против должник ДТП УНИКОМЕРЦ - ДД ДООЕЛ експорт-импорт Кратово од Кратово со седиште на ул.Населено место без уличен систе, Талашманце, и заложен должник Тихомир Николовски од Кратово со живеалиште на ул. Никола Тесла бр. 16,и заложен должник Вера Николовска од Кратово со живеалиште на ул. Никола Тесла бр. 16, за спроведување на извршување во вредност 9.700.638,00 денари на ден 30.09.2021 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 прва продажба со усно јавно наддавање на недвижноста означена како гаража, помошни простории, земјиште под зграда, градежно изградено земјиште , вештачки неплодни земјишта, стан во семејна зграда , право на сосопственост , запишана во **ИЛ бр. 1846 за КО Кратово** при АКН на РСМ - ОКН Кратово со следните ознаки :

**ЛИСТ Б**

КП 3660, Викано место/улица НАСЕЛБА ВРШНИК , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ГИЗ, површина во м2 213 , сосопственост

КП 3660, Викано место/улица НАСЕЛБА ВРШНИК , катастарска култура ГЗ, катастарска култура ЗПЗ 1 , површина во м2 134 , сосопственост

**ЛИСТ В**

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем ГАРАЖА, влез 000, кат ПР, број 000, внатрешна површина во м2 18, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 001, кат ПР, број 001, внатрешна површина во м2 18, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА , влез 001, кат ПР, број 001, внатрешна површина во м2 16, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 002, кат 01, број 002, внатрешна површина во м2 13, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА , влез 002, кат 01, број 002, внатрешна површина во м2 62, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем СТАН ВО СЕМЕЈНА ЗГРАДА , влез 002, кат МЕ, број 003, внатрешна површина во м2 25, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел. систем 832

КП 3660, дел 0, Адреса (улица и куќен број на зграда ) Н.ТЕСЛА, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ, влез 002, кат МЕ, број 003, внатрешна површина во м2 10, право преземено при конверзија на податоците од

стариот ел. систем 832

сопственост на заложни должници Тихомир Николовски и Вера Николовска ( 1/2 идеален дел на заложен должник Тихомор Николовски и 1/2 идеален дел на заложен должник Вера Николовска ) , и

* во делот на приземје местоположба на гаража, станбен простор , помошна просторија (терси , лоѓии) која не е евидентирана во имотен лист –незапишани права , со површина од **18 м2** и просторија во дел на приземје која не е евидентирана во имотен лист- незапишани права , означена како помошна просторија (терси , лоѓии) со површина од **14м2**
* на кат бр. 1 , станбен простор , тераса 1 и тераса 2 со незапишани права , не евидентирани во имотен лист , со вкупна површина од **7 м2 ,**
* на меѓукат тераса 1 и тераса 2 , со незапишани права , не евидентирани во имотен лист во вкупна површина од **4 м2**

согласно Записник чл. 239-а од ЗИ од 13.07.2021 година на Извршител Премтим Ќерими од Куманово и геодетски елаборат за идентификација , деловоден број 0810-200, изготвен од ТДГР ГЕОДЕТСКИ ПРЕМЕР ДООЕЛ Кавадарци.

Продажбата ќе се одржи на ден **18.10.2021 година** во **10:00 часот** во просториите на Извршител Премтим Ќерими од Куманово , ул. 11-ти Октомври бб, Лок. Хотел Куманово , Куманово , тел 031-511-388.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок на извршителот Премтим Ќерими од Куманово И.бр. 529/2021 од 13.08.2021 година, изнесува **3.287.826,00 денари**, и тоа :

-вкупно за легални објекти ( земјиште-дворно место, објект 1-куќа за смејно домување, објкет 1-гаража) , 3.092.233,00 денари

-вкупно за нелегални површини ( приземје- помошна просторија и тераса , кат 1 – тераса и меѓукат – тераса ) , 195.593,00 денари

под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености: хипотека во корист на доверител НЛБ Банка АД Скопје , Нотарски акт ОДУ бр.139/15 од 14.10.2015 година на Нотар Миле Андоновски од Кратово , Налог за извршување И.бр.639/2017 од 25.07.2017 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово (Тихомир Николовски ) , Налог за извршување И.бр.639/2017 од 25.07.2017 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово (Вера Николовска ), Налог за извршување И.бр.868/2017 од 28.05.2020 година од Извршител Андрија Буневски од Скопје , Налог за извршување И.бр.529/2021 од 21.06.2021 година од Извршител Премтим Ќерими од Куманово , Налог за извршување врз недвижност И.бр.649/2021 од 30.06.2021 година од Извршител Зоран Петрески од Скопје , Записник за попис на предметната недвижност И.бр.529/2021 од 13.07.2021 на извршител Премтим Ќерими .

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. 380070543300162 која се води кај ПроКредит Банка АД Скопје и даночен број 5017013503263 .

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 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

|  |
| --- |
| Премтим Ќерими |