Република Северна Македонија
НОТАР
Лидија Рибарева
Штип
За Подрачје на Основен суд Штип
Ул."Ванчо Прќе "бр.72/1

ОДУ 204/2021
Извод

19.07.2021 (деветнаесетти јули двеиљјадидваесети прва) година
12,00 (дванаесет) часот --

--------------------------СОЛЕМНИЗАЦИЈА -ПОТВРДУВАЊЕ НА ПРИВАТНА ИСПРАВА--------------------
--**Договор за залог на недвижен имот** ------------------------------------
--(Со својство на извршна исправа)---

Јас **НОТАР ЛИДИЈА РИБАРЕВА** од Штип,ул."Ванчо Прќе "бр.72/1, именувана за Подрачјето на Основен суд Штип,потврдувам дека ,поради постапка на солемнизација пристапија договарачите ;-----

1.КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА, АД Скопје, со седиште во Скопје, општина Центар,ул.„Орце Николов"бр.3,со ЕМБС 4065573,и единствен даночен **број 4030989254937**, потврдено со Тековна состојба на правното лице,преку полномошник **Иван Атанасов** од Штип,роден на29.12.1980 година ,со живелиште на ул.Иво Лола Рибар бр. 30/А-12 во Штип,чиј идентитет го утврдив со увид во лична карта бр.А1770334 и ЕМБГ 2912980490005 издадена од МВР Штип со специјално полномошно прилог на актот- во оваа правна работа како **ЗАЛОЖЕН ДОВЕРИТЕЛ**---

2.Друштво за производство и трговија БИОРЕЈСЕР –М увоз-извоз ДОО Штип со ЕМБС 7301626 и седиште на ул.Железничка бр. 40 А Штип застапувано ,застапувано од управител со неограничени овластувања во внатрешен и надворешен промет **Ласте Тодоровски** , со живеалиште на ул. Ратко Јовановиќ број 39 Штип , роден на 28.05.1968 година во Штип со ЕМБГ 2805968490007, чиј што идентитет го утврдив со увид чиј што идентитет го утврдив од патна исправа број С1083643 издадена од МВР Штип на 31.07.2018 година чие својство го утврдив од Решение-Тековна состојба на правното лице , чие овластување го утврдив од Одлука донесена и потпишана од содружниците на друштвото, во оваа правна работа како **Должник и Иден заложен должник**--------------------------------

3. Друштво за производство и трговија МАКПРОМЕТ АД Штип со ЕМБС 4050525 и седиште на ул. Д-р Слободан Јовановски бр.3 Штип , потврдено со Тековна состојба на друштвото, ,застапувано од Извршен директор со неограничени овластувања во внатрешен и надворешен промет **Виолета Николова** , со живеалиште на ул.Стојан Милевски бр. 9 Штип , родена на 19.08.1965 година во Штип, со ЕМБГ 1908965495024 чиј што идентитет го утврдив со увид во лична карта бр.А1213631 издадена од МВР Штип на 15.02.2012 година, чие својство го утврдив од Решение-Тековна состојба на правното во оваа правна работа , чие овластување за оваа правна работа го утврдив од Одлука донесена од Акционерско собрание на Друштвото, во оваа правна работа како **Должник и Иден заложен должник**---

Странките ми ги доставија следните **прилози** ;---
-Договор за залог на недвижен имот склучен на 19.07.2021 година ------------------------------------
- Договор за рамковен револвинг кредит - лимит врз основа на заложно право бр. 02-100-724/2/ од 05.03.2021 *година* .---
-Тековна состојба за Заложниот доверител бр. 0805-50/155020210061667 од 19.07.2021 година .----
-Полномошно број 0306-2604-98/1 од 20.04.2021 година .---
Тековна состојба за должник-иден заложен должник- бр. *0805-50/155020210061671 од 19.07.2021 годинагодина*.--
Потврда за стечај за должник-иден заложен должник- бр. *0806-50/155020210061674 од 19.07.2021 година* година ---
Потврда за ликвидациона постапка за должник-иден заложен должник- бр*0807-50/155020210061672 од 19.07.2021* година ---
Тековна состојба за заложен должник Макпромет АД Штип - бр. *0805-50/155020210061678 од 19.07.2021* а година.---
Потврда за стечај за заложен должник Макпромет АД Штип- бр./ *0806-50/155020210061680 од 19.07.2021* година --------- --

Потврда за ликвидациона постапка за заложен должник- бр.*0807-50/155020210061679 од 19.07.2021 година*---
Имотен лист бр. за КО 91398 за КО Штип 1 издаден од АКН ,19,07.2021 година,------------------------
Имотен лист бр.87828 за КО Штип 1 издаден од АКН ,19.07.2021 година,-------------------------------
Извод од Записник од Акционерско собрание на Заложен должник Макпромет АД Штип од 23.04.2021 година---
Одлука за заложување број 0201-155 од 23.04.2021 година од заложен должник Макпромет АД Штип
Проценка број 16919,00 од 19.03.2021 година ---
Одлука за задолжување број 0302-10/1-62 , од Должникот-иден заложен должник -------------------------
Одлука од основачот Биорејсер АД од Белгија во заверен превод -------------------------------------
Одлука од основачот Биорејсер АД од белгија во оригинал со апостил ---------------------------------
Записник од собрание на содружници на Биорејсер АД Белгија во заверен превод -----------------------
Записник од собрание на содружници на Биорејсер АД Белгија во оригинал ------------------------------
Нотарска потврда за Биорејсер АД од Белгија со апостил во заверен превод -----------------------------
Нотарска потврда за историјат на Биорејсер АД од Белгија во оригинал --------------------------------
----
Именуваните побараа од мене да согласно чл. 45 од Законот за нотаријатот им ја потврдам приватната исправа **Договор за залог на недвижен имот со својство на извршна исправа,** склучен во Штип на ден 19.07.2021 година(деветнаесетти јули двеилјадидваесет и прва) ,помеѓу Комерцијална Банка А.Д. Скопје, како доверител, и **Друштво за производство и трговија БИОРЕЈСЕР –М увоз-извоз ДОО Штип**, преку управител Ласте Тодоровски како должник и иден заложен должник ,и **Друштво за производство и трговија МАКПРОМЕТ АД Штип** преку Управител Виолета Николова како **заложен должник**. Утврдив дека Заложниот доверител и должникот иден заложен должник, имаат склучено **Договор за рамковен револвинг кредит-лимит врз основа на заложно право** на износ од **ЕУР. 1.600.000,00** (еден милион и шестотоини илјади) евра заведен кај заложниот доверител под **бр.02-100-724/2** од **05.03.2021** година со рок до **05.03.2031** година.Во рамките на утврдениот Договор за РРКЛ од претходниот став, Банката на должникот иден заложен должник ќе му одобрува кредити, отвара акредитиви, издава гаранции, ќе одобрува кредитни лимити што ќе се користат преку кредитни картички и кредитни изложености по други видови банкарски производи и услуги.---
Должникот иден заложен должник и заложниот должник, секој поодделно, се согласува врз основа на Договорот за РРКЛ, заложниот доверител и должникот- иден заложен должник да склучуваат и други поединечни договори и тоа : договори за пристапување кон долг, договори за реструктуирање на побарувања, договори за консолидација на побарувања и договори за други банкарски услуги и производи, под услови предвидени во Договорот за РРКЛ и поединечните договори кои се склучуваат за конкретните производи и услуги согласно интерните акти на Банката, со камата, споредни побарувања, намена и услови, со рокови на доспеаност како во поединечните договори што ќе се склучат врз основа на Договорот за РРКЛ, како и претходно склучените договори дополнително вклучени во Договорот за РРКЛ.Утврдениот рок од Договорот за РРКЛ е без влијание на должничко-доверителскиот однос меѓу договорните страни, доколку побарувањето на заложниот доверител достаса порано, согласно условите од поединечните договори склучени врз основа на Договорот за РРКЛ, како и претходно склучените договори дополнително вклучени во Договорот за РРКЛ.-------------
Со задолжувањето по Договорот цитиран во член 1 од овој Договор се согласуваат основачите на должникот иден заложен должник врз основа на Одлука за задолжување и заложување на друштвото заверена на Нотар.---
Утврдив дека заложниот должник **Друштво за производство и трговија МАКПРОМЕТ АД Штип** е единствен и исклучив сопственик на недвижен имот –деловен објект запишан во *Имотен лист 91398* за КО Штип 1 и на деловен објект запишан во *Имотен лист број 87828 за КО Штип 1* .Утврдив дека во законска постапка со одржано Акционерско собрание на заложниот должник на ден 23.04.2021 година е донесена Одлука за заложување на недвижен имот во сопственост на Друштвото која е прилог на актот , како и записникот од одржанотрот собрание . Заложниот должник изјавува под полна материјална, морална и кривична одговорност дека предметот на залог е негова исклучива сопственост, дека врз истиот нема воспоставено залог во корист на друг доверител и нема воспоставено други лични и стварни товари во корист на трети лица.--
Утврдив дека Со засноваењето на заложното право врз предметот на залог се согласуваат акционерите на заложниот должник врз основа на Одлука за заложување донесена од Собранието на акционери на друштвото, во прилог на овој Договор.--

Должникот иден заложен должник и заложниот должник,и Заложниот доверител секој поодделно, изрично се согласува заради обезбедување на побарувањето на заложниот доверител произлезено од Договорот за РРКЛ цитиран во членот 1 во **максимален износ** на побарување кое претставува збир од главното побарување во износ од **ЕУР. 1.600.000,00**, зголемено за износот на споредните побарувања : редовната камата, казнената камата (законска и договорна), провизии, даноци и сите други трошоци и надоместоци кои ќе произлезат од договорите кои се обезбедуваат во врска со воспоставувањето на заложно право, проценка на заложениот имот, осигурување на имотот над кој е воспоставено заложно право, бришење на заложното право, трошоци и надоместоци за сите согласности, изјави, потврди и други документи кои ги изготвува Банката на барање на должникот иден заложен должник и заложниот должник, како и трошоците и надоместоците кои би настанале во евентуална постапка за присилна наплата (судска и извршна), вклучувајќи но не ограничувајќи се на трошоците за достава на писмени опомени за достасани обврски,и овој Договор **ДА СЕ ЗАСНОВА ЗАЛОЖНО ПРАВО** во корист на заложниот доверител врз недвижниот имот со сите прирастоци, припадоци, доградби и надградби сега и во иднина,со следните катастарски обележја:-------------------

Деловен објект на КП 928, дел 1 , м.в. Железничка , број на зграда 2 , намена на зграда Г4-1, влез 1, кат ПР, број /, намена на посебен дел од зграда П, површина 17м2, сопственост , запишан во **Имотен лист број 91398 за КО Штип 1** --

---

Земјиште во Лист Б на **Имотен лист број 87828 за КО Штип 1** --
КП 921 ,дел 3 , м.в. ГЕРЕН, култура гз гиз површина 420м2, сопственост---
КП 921 ,дел 3 , м.в. ГЕРЕН, култура гз зпз 3 површина 2824м2, сопственост------------------------------------
----

Деловен објект во Лист В на **Имотен лист број 87828 за КО Штип 1**--

КП 921, дел 3 , ул. Брегалничка, број на зграда 3 , намена на згр деловна зграда во стопанството, влез 1,кат ПО, површина 2388 м2,право на сопственост 831 ---

КП 921, дел 3 , ул. Брегалничка, број на зграда 3 , намена на згр, Лоѓии балкони и тераси , влез 1,кат ПО, површина 155 м2, право на сопственост 831 --

КП 921, дел 3 , ул. Брегалничка, број на зграда 3 , намена на згр деловна зграда во стопанството, влез 1,кат ПР, површина 2429 м2, право на сопственост 831 --

КП 921, дел 3 , ул. Брегалничка, број на зграда 3 , намена на згр Лоѓии, балкони и тераси влез 1,кат ПР, површина 136 м2, право на сопственост 831 ---
----

Заложниот доверител, должникот иден заложен должник и заложниот должник спогодбено ја определија приближната вредност на предметот на залог наведен во претходните точка 1 и точка 2 во износ од **ЕУР. 1.600.000,00** во денарска противвредност, сметано по средниот курс по курсна листа на НБРСМ.---
----

/Клаузула интабуланди / Должникот и заложните должници, секој поодделно, изрично се согласува со барањето на заложниот доверител, заради обезбедување на побарувањето од Договорот за РРКЛ цитиран во член 1 од овој Договор, да може да бара и без негово присуство, да се изврши запишување на правото на залог и тоа право да се запише во **Имотен лист бр.87828 за КО Штип 1** и **Имотен лист бр.91398 за КО Штип 1** при АКН - Одделение за катастар на недвижности Штип.со истовремено запишување на извршливоста на побарувањето, како и тоа дека заснованото заложно право <u>има дејство и спрема секое трето лице кое евентуално ќе се стекне со право на сопственост врз предметот на залог, како и врз сите дополнително изградени површини и површини кои заложниот должник ги стекнал врз основа на Решение за утврдување на правен статус на бесправно изградени објекти, а кои претставуваат градежна и технолошка функционална целина и се во функција на непречено и редовно користење на предметот на залог.</u>---
----

/Клаузула на извршност /Должникот иден заложен должник и заложниот должник, секој поодделно, со потпишувањето на овој Договор изрично се согласува и изјавува, заложниот доверител, непосредно врз основа на овој Договор да може да бара присилно извршување од предметот на залог опишан во членот 3 од овој договор и согласен е предмет на реализација-извршување да биде фактичката состојба на заложениот недвижен имот на денот на реализацијата - извршувањето, со сите постојни и дополнително изградени површини со и без градежна документација, кои претставуваат градежна, функционална и неделива целина со предметот на залог и изрично е согласен при спроведување на реализацијата - извршувањето на воспоставеното заложно право да се применува начелото на неделивост, акцесорност и екстензивност, заради наплата на обезбеденото побарување подробно опишано во членот 1 од овој Договор и да може да бара спроведување на присилно извршување заради остварување на другите побарувања (парични и непарични побарувања) од овој Договор и Договорот за кредит, доколку истото не биде исплатено или останало делумно неисплатено од страна на должникот иден заложен должник на денот на пристигнувањето на обврската.Должникот иден заложен должник и заложниот должник, секој поодделно, изрично изјавува дека се согласува, заради реализација/извршување на залогот, а по

пристигнувањето на побарувањето, да може непосредно врз основа на овој Договор да се спроведе присилно извршување, а заради испразнување и предавање на недвижноста во владение, а на барање на заложниот доверител или купувачот на недвижноста.Во случај на започнување на постапката за присилно извршување доколку должникот иден заложен должник или заложниот должник, поднесат тужба за побивање на извршната исправа или побивање на актите (записници и заклучоци) врз основа на кои е извршена реализација на предметот на залог со посебен предлог за издавање на времена мерка изрично се согласуваат овој предлог да го обезбедат со гаранција не помала од 1/3 од вредноста на постигнатата цена за продажба на заложениот предмет и истата ја депонираат кај надлежен орган во корист на заложниот доверител до правосилно завршување на спорот.--

На основа наведеното утврдив дека оваа приватна исправа Договор за залог на недвижен имот со својство на извршна исправа е во согласност со одредбите од Законот за вршење на нотарски работи и Законот за договорен залог и е подобна да претставува извршна исправа и основ за упис на заложно право и:--

--**П О Т В Р Д У В А М**--

Дека оваа приватна исправа - Договор за залог на недвижен имот (со својство на извршна исправа), ја прочитав и утврдив дека по својата форма одговара на прописите на нотарските исправи, а по својата содржина на прописите на содржината на нотарскиот акт, и дека е подобна да претставува извршна исправа и основ за упис на заложното право------------------------

На учесниците на оваа правна работа исправата и прилозите кон истата лично им ги прочитав и ги предупредив дека потврдената приватна исправа има сила на нотарски акт -извршна исправа и претставува основ за упис на заложно право--
Учесниците изјавија дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат за нив од оваа правна работа и дека исправата во целост одговара на нивната волја.Должникот и Заложниите должници однапред се откажуваат од правото на секаков приговор и жалба во извршната постапка------------------

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т. 7 од Законот за судски такси во износ од 500,00 денари е наплатена и поништена на примерокот -изворник кој останува за архивирање--------------------
Нотарската награда е пресметана во износ од 30.000,00 денари, трошоци 240,00 ден.--------------------

Договорни страни :
Заложен доверител
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД Скопје
полномошник
Иван Атанасов

С.р.--

За Должник-Иден заложен должник
БИОРЕЈСЕР-М увоз-извоз ДОО Штип
Управител Ласте Тодоровски с.р.

ЗАЛОЖЕН ДОЛЖНИК
Друштво за производство и трговија
МАКПРОМЕТ АД Штип
Извршен директор **Виолета Николова**

----------------------с.р.--

ОДУбр.204/2021 ---
Во Штип **19.07.**2021 (деветнаесетти јули двеилјадидваесети прва) година ----------------------------

НОТАР
Лидија Рибарева

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
за подрачјето на Основниот суд во Штип
НОТАР ЛИДИЈА РИБАРЕВА
ШТИП

Јас НОТАР, ЛИДИЈА РИБАРЕВА

(име, презиме и седиште - адреса)

потврдувам дека овој извод е идентичен со изворникот.

Овој е ________ извод - потполн - во изводок, кон кого не се приложени - се приложени ________ преписи од прилогот на нотарската исправа.

Број: ОДУ 204/2021

Во ________, 19.07.2021 година

НОТАР

(потпис и печат)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
Именувана од Основниот суд во
НОТАР
ЛИДИЈА
РИБАРЕВА
ШТИП