И З В Р Ш И Т Е Л
Павел Поп-Иванов
именуван за подрачјето на
Основен граѓански суд Скопје
Основен кривичен суд Скопје
ул.Дренак бр. 2а-1/53
02/5202610,078244406,izvrsitelpopivanov@gmail.com

Образец бр.66

И.бр.1699/25

Извршителот **Павел Поп-Иванов** од **Скопје** врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот/ заложен доверител **Силк Роуд банка АД Скопје** од Скопје со ЕДБ 4030993229939 и седиште на ул.Даме Груев бр.1, засновано на извршната исправа ОДУ бр.1307/19 од 22.11.2019 на Нотар Анастасија Петреска, против должникот/ заложен должник **Ненад Јаневски** од Скопје со живеалиште на ул.531 бр.43 с.Марино Илинден и должник / заложен должник **Магдалена Каревска** од Скопје со живеалиште на ул.Борис Трајковски бр.13 бр.12, за спроведување на извршување во вредност 3.086.985,00 ден., на ден 21.09.2026 година го донесува следниот:

З А К Л У Ч О К
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 ТРЕТА продажба со усно јавно наддавање на недвижноста означена како:

- КП 874, дел /, викано место / улица ВОДНЈАНСКА 32, катастарска култура гз/гиз, класа /, со површина од 122 м2, сосопственост, запишано во лист Б,

- КП 874, дел /, викано место / улица ВОДНЈАНСКА 32, катастарска култура гз/зпз 1, класа /, со површина од 159 м2, сосопственост, запишано во лист Б,

Се запишана во имотен лист бр.743 КО ЦЕНТАР 2 при АКН – Центар за Катастар на недвижности Скопје, соодветен дел од 61/281 идеален дел од недвижен имот – земјиште под и околу објект што му служи и е во функција на стан бр.9 со пп број 9, од кои 45/281 се сопственост на должникот/заложниот должник **Магдалена Каревска** и 16/281 се сопственост на должникот/заложниот должник **Ненад Јаневски.**

И недвижноста означена како:

- КП 874, дел 0, адреса (улица и куќен број на зграда) ул.ВОДЊАНСКА БР.32, бр.на.зграда/друг објект 1, намена на згр,преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-2, влез 1, кат МА, број 9, намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ со површина од 67 м2, сосопственост, запишано во лист В,

- КП 874, дел 0, адреса (улица и куќен број на зграда) ул.ВОДЊАНСКА БР.32, бр.на.зграда/друг објект 1, намена на згр,преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-2, влез 1, кат МА, број 9, намена на посебен/заеднички дел од зграда ПП со површина од 6 м2, сосопственост, запишано во лист В,

Се запишана во имотен лист бр.59614 КО ЦЕНТАР 2 при АКН – Центар за Катастар на недвижности Скопје со сите припадоци и прирастоци, сегашни и идни изградени делови, сосопственост од по ½ идеален дел од недвижноста на должникот/ заложен должник **Ненад Јаневски** и на должник / заложен должник **Магдалена Каревска**, со сите делови од недвижноста кои останале со незапишани права во јавна книга (припадоци, прирастоци, доградби и надградби), што се наоѓаат на КП 874 дел 0, за КО Центар 2, кои се составен дел од предметната недвижност и претставуваат една функционална целина, врз кои е извршен попис со Записник за извршен попис на предметна недвижност (врз основа на чл.239-а ст.1 од ЗИ), И.бр.1699/25 од 19.03.2026 год. на Извршител Павел Поп Иванов, согласно Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – идентификација на недвижност КП 874 дел 0 за КО ЦЕНТАР 2 од 10.03.2026 год.(деловоден број 1301-19/3) на ГЕОМАП КОНСТРАКШН ДООЕЛ – Друштво за геодетски работи, и тоа:

-Кат МА со површина од 5,44 м2 – и го претставува влезниот ходник во кој се наоѓаат скалите кои водат до повисокото ниво;
-Кат МА 1 со површина од 27,81 м2 – и го претставува соба бр.1 со површина од 9,48 м2, ходник со површина од 2,21 м2, бања со површина од 3,62 м2 и соба бр.2 со површина од 12,50 м2, како и тераса со површина од 39,44 м2;

Евидентирани во графата Г2.4 од Имотен лист бр.59614 за КО Центар 2 (660/2026 од 27.03.2026 13:19 – бр. на предмет од АКН), врз основа на Записник за попис на предметна недвижност (врз основа на чл.239-а ст.1 од ЗИ), И.бр.1699/25 од 19.03.2026 год.на Извршител Павел Поп Иванов

Продажбата ќе се одржи на ден 20.10.2026 година во 12:00 часот во просториите на Извршителот **Павел Поп-Иванов** со седиште на ул.Дренак бр. 2а-1/53 Скопје.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок на извршителот И.бр.1699/25 од 08.04.2026, која е намалена по предлог на доверителот изнесува 9.000.000,00 денари, под која недвижноста не може да се продаде на третото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености: Нотарски акт ОДУ бр.1307/19 од 22.11.2019 год. на Нотар Анастасија Петреска од Скопје; Налог за извршување врз недвижност И.бр.2732/24 од 03.09.2024 год. на Извршител Павел Поп Иванов; Налог за извршување кај пристапување кон извршување И.бр.1699/25 од 26.05.2025 год. на Извршител Павел Поп Иванов; Налог за извршување врз недвижност И.бр.1699/25 од 26.05.2025 год. на Извршител Павел Поп Иванов; Записник за попис на предметна недвижност на извршител Павел Поп Иванов.

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 најдоцна до 19.10.2026 год. во износ од 1.343.184,00 денари.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот со бр. 300000004680674 која се води кај Комерцијална Банка АД Скопје и даночен број МК5080021510655.
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
Павел Поп-Иванов

Д.-на:доверител, должници

Град Скопје, Нова Македонија.

КИРСМ, Нотар Зафир Хаџи Зафиров

Правна поука: Против овој налог може да се поднесе приговор до Основниот суд во рок од три дена од денот на приемот на заклучокот, согласно одредбите од член 86 од Законот за извршување.