И З В Р Ш И Т Е Л
Методија Костадинов
именуван за подрачјето на
Основен Граѓански суд Скопје
Основен Кривичен суд Скопје
Бул. Илинден бр. 42/1-3; 02/5112 033
izvrsitelkostadinov@gmail.com

Образец бр.66

И.бр.685/11

Извршителот **Методија Костадинов** од **Скопје** врз основа на барањето за спроведување на извршување од **доверителот КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД СКОПЈЕ** со седиште на ул.Кеј Димитар Влахов бр.4, Скопје, засновано на извршна исправа – Судско Порамнување Р.бр.436/96 од 27.06.1996 година на Основен Суд Скопје 1 Скопје, против **заложниот должник Претпријатие за трговија на големо и мало со мешовити стоки Д.А.З-КОМЕРЦ Ц.О увоз-извоз Скопје** со седиште на ул.Никола Парапунов бр.2/4, Скопје, преку привремен старател Жана Кузмановска, адвокат од Скопје (согласно Решение ВПП.бр.110/20 од 19.05.2020 година на Основен Граѓански Суд Скопје), за спроведување на извршување во вредност од 15.278.050,00 денари., на ден 21.05.2026 година го донесува следниот:

З А К Л У Ч О К
ЗА 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:

-Недвижност запишана во <u>Имотен лист бр.21456 за КО КАРПОШ</u> при Агенција за катастар на недвижности на РСМ – Центар за катастар на недвижности Скопје, со следните ознаки:

Лист В: Податоци за згради, посеби делови од згради и други објекти и за правото на сопственост
-број на катстарска парцела основен 846, дел 2, бр.на зграда/друг објект 4, намена на згр.преземена при конверзија на податоците од стариот ел.систем ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО, влез 001, кат ПР, број 000, внатрешна површина 146 м2, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831, која се наоѓа во сопственост на заложниот должник Претпријатие за трговија на големо и мало со мешовити стоки Д.А.З-КОМЕРЦ Ц.О увоз-извоз Скопје.

Напомена: Од страна на Друштвото за геодетски услуги Геопроект Плус Инженеринг ДООЕЛ Скопје извршен е премер и идентификација на предметната недвижност евидентирана на Имотен лист бр.21456 за КО Карпош – Скопје при што изготвен е Геодетскиот елаборат бр.0801-380/3-22 од 11.06.2024 година и Дополнување на геодетски елаборат од 10.09.2024 година и врз основа на истите утврдената фактичка состојба на лице место е 139 м2 за предметната недвижност која површина се разликува со површината од 146 м2 запишана во Имотен лист бр.21456 за КО Карпош – Скопје со оглед на тоа што деловниот простор е поделен на два дела и во двата дела има преградено канцеларии и од тие причини површината се разликува за 7 м2.

Продажбата ќе се одржи на **ден 24.06.2026 година во 11:00 часот** во просториите на **извршител Методија Костадинов од Скопје на Бул.Илинден бр.42/1-3 Скопје**.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со Заклучок за утврдување на вредност на недвижност И.бр.685/11 од 19.12.2024 година на извршителот Методија Костадинов од Скопје, намалена врз основа на доставениот поднесок од 13.05.2026 година од страна на доверителот Комерцијална Банка АД Скопје согласно член 185 од ЗИ изнесува **100.000,00 Евра** во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата, под која недвижноста не може да се продаде на третото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености: Налог за извршување врз недвижност чл.154 од ЗИ И.бр.685/11 од 17.11.2011 година на претходниот извршител Јулита Ѓорѓиева од Скопје, Хипотека врз основа на договор ОДУ.бр.384/99 од 22.06.1999 година заверена кај Нотар Зорица Пулејкова од Скопје во корист на хипотекарниот доверител Комерцијална Банка АД Скопје и Решение за обезбедување врз основа на судско порамнување Р.бр.436/96 на Општински суд Скопје 1 Скопје во корист на доверителот Комерцијална Банка АД

Скопје. 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 на ова јавно наддавање, и тоа најдоцна **ЕДЕН ДЕН ПРЕД ОДРЖУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ ЗАКЛУЧНО СО ДЕН 23.06.2026 ГОДИНА**, како и лица ослободени од полагање на гаранција.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот Методија Костадинов со **бр. 250030000255559 која се води кај Шпаркасе Банка АД Скопје и даночен број MK5080015505046**, **повикување на број И.бр.685/11**.

Данокот на промет на недвижности и други трошоци во врска со пренос на правото на сопственост паѓаат на товар на купувачот.

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 дневниот весник 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
Методија Костадинов

Д.-на: Д.-на:
-доверител Комерцијална Банка АД Скопје,
-за заложен должник Претпријатие за трговија на големо и мало со мешовити стоки Д.А.З-КОМЕРЦ Ц.О увоз-извоз Скопје-привремен застапник Жана Кузмановска, адвокат од Скопје
-трето лице Диме Паланков од Скопје и
-Град Скопје.

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