



**ИЗВРШИТЕЛ**  
**Дарко Топчов**  
именуван за подрачјето на  
Основен кривичен и  
Основен граѓански суд Скопје  
ул.Народен Фронт бр.25/1-3  
contact@izvrsiteltopcov.mk 02/3224-794

Образец бр.66

И.бр.155/2013

Извршителот **Дарко Топчов** од **Скопје** врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Комерцијална Банка АД Скопје со ЕМБС 4065573, ЕДБ 4030989254937 и седиште на ул.Васил Иљоски бр.3, засновано на извршната исправа-Договор за хипотека(со својство на извршна исправа) потврден од нотар Зорица Пулејкова од Скопје со нотарски акт ОДУ бр.709/00 од 08.12.2000 г. и Решение СТ-50/16 од 31.10.2017 г. на Основниот суд Куманово со кое на доверителот му е утврдено побарување со право на одвоено намирување (различно право), против должниците-зложни должници 1. Друштво за производство, трговија и услуги КРАТО ТРЕЈД ДООЕЛ експорт-импорт Кратово-во стечај, со ЕМБС 4401166, ЕДБ 4014992100562 и седиште на ул.Глигор Пазавански бр.6, застапуван од стечајниот управник Александар Димовски од Скопје, со адреса на бул.Јане Сандански бр.5/3 и 2.Страшо Георгиевски од Кратово со живеалиште на ул.Глигор Пазавански бр.6, за спроведување на извршување во вредност 158.522,85 ЕУР и 47.195,00 мкд, на ден 10.09.2026 година го донесува следниот:

**ЗАКЛУЧОК**  
**ЗА 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 недвижностите означени како:

**Недвижности – земјиште и објекти запишани во Имотен лист број 212 КО КРИЛАТИЦА при АКН на РСМ – Одделение за катастар на недвижности Кратово**, во сопственост на Друштво за производство, трговија и услуги КРАТО ТРЕЈД ДООЕЛ експорт-импорт Кратово-во стечај со следните катастарски ознаки:

Лист Б: Податоци за земјиштето (катастарска парцела) и за правото на сопственост

- КП број 1393, дел 1, вл/улица, Црепнје, кат.култура 50000 1, површина 282 м2;
- КП број 1393, дел 1, вл/улица, Црепнје, кат.култура 50000 2, површина 9 м2;
- КП број 1393, дел 1, вл/улица, Црепнје, кат.култура 50000 3, површина 108 м2;
- КП број 1393, дел 1, вл/улица, Црепнје, кат.култура 70000, површина 1808 м2;

Вредноста на недвижноста-земјиште гз, двор со површина од 1808 м2 опишана под тире 4 во Лист Б од Имотен лист број 212 КО КРИЛАТИЦА се утврдува на износ од 1.758,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата како почетна цена за продажба на недвижноста.

Напомена: Вредноста на земјиштата под зграда 1, 2 и 3 се вкalkулирани во вредноста на објектите кои се исто предмет на продажба, додека на земјиштето-дворното место во сопственост на Друштво за производство, трговија и услуги КРАТО ТРЕЈД ДООЕЛ експорт-импорт Кратово-во стечај лежат бесправно изградени објекти кои се проценети во состав на дворот. На КП број 1393/1 поточно на дворот постои бесправно изграден објект број 1 кој лежи на три катастарски парцели од кои на предметната со површина од 90,92 м2 и бесправно изграден објект број 2 кој лежи на две катастарски парцели од кои на предметната со површина од 175,69 м2.

Лист В: Податоци за згради, посебни делови од зграда и други објекти и за правото на сопственост

- КП број 1393, дел 1, адреса Црепнје, број на зграда 1, намена на зграда ДЕЛОВНА ЗГРАДА ВО СТОПАНСТВОТО, влез 1, кат ПР, површина 266 м2;

Вредноста на недвижноста-зграда 1 опишана во Лист В од Имотен лист број 212 КО КРИЛАТИЦА се утврдува на износ од 46.621,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата како почетна цена за продажба на недвижноста.

- КП број 1393, дел 1, адреса Црепнје, број на зграда 2, намена на зграда ТРАФОСТАНИЦА, влез 1, кат ПР, површина 6 м2;

Вредноста на недвижноста-зграда 2 опишана во Лист В од Имотен лист број 212 КО КРИЛАТИЦА се утврдува на износ од 1.504,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата како почетна цена за продажба на недвижноста.

- КП број 1393, дел 1, адреса Црепнје, број на зграда 3, намена на зграда ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО, влез 001, кат ПР, број 000, површина 101 м2,

Вредноста на недвижноста-зграда 3 опишана во Лист В од Имотен лист број 212 КО КРИЛАТИЦА се утврдува на износ од 14.778,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата како почетна цена за продажба на недвижноста.

Продажбата ќе се одржи на ден **07.10.2026 година во 12:00 часот** во канцеларијата на извршител Дарко Топчов на ул.Народен Фронт 25-1/3 Скопје.

Почетната вредност на горенаведените недвижности, утврдена со заклучок И.бр.155/2013 од 29.06.2026 година на извршител Дарко Топчов, изнесува **64.661,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата**, под која недвижностите не можат да се продадат на првото јавно наддавање.

Данокот на промет на недвижностите паѓа на товар на купувачот.

Недвижностите се оптоварени со следните товари и службености: хипотека во корист на доверителот Комерцијална Банка АД Скопје заснована врз Договор за хипотека(со својство на извршна исправа) потврден од нотар Зорица Пулејкова од Скопје со нотарски акт ОДУ бр.709/00 од 08.12.2000 г.; право на реален товар во корист на доверителот Комерцијална банка АД Скопје запишано со Налог за извршување И.бр.411/09 од 30.04.2009 г. на извршител Христо Јованов; право на реален товар во корист на доверителот Комерцијална банка АД Скопје запишано со Налог за извршување И.бр.155/2013 од 01.04.2013 г. на извршител Христо Јованов; право на реален товар во корист на доверителот Комерцијална банка АД Скопје запишано со Записник за попис на предметната недвижност И.бр.155/2013 од 21.04.2026 година на извршител Дарко Топчов.

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 положили гаранција која изнесува 1/10 (една десеттина) од утврдената вредност на недвижноста.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на сметката од извршителот со бр. 300000005262383 која се води кај Комерцијална Банка АД Скопје и даночен број МК5080025513551, со назнака гаранција за И.бр.155/2013, најдоцна до 06.10.2026 година. Доказ за извршена уплата на име гаранција 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 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 на извршители.

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  
Дарко Топчов