И З В Р Ш И Т Е Л
Александар Чамовски
именуван за подрачјето
на Основниот суд
Струмица и Радовиш
ул.Васил Сурчев бр.20 влез 1 локал 3
тел. 034/609-400

Образец бр.66

И.бр. 1647/2025

Извршителот Александар Чамовски од Струмица, ул.Васил Сурчев бр.20 влез 1 локал 3 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот М Банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул.Св. Кирил и Методиј бр.7 преку полномошник Адвокат Зорица Секуловска, засновано на извршната исправа ОДУ.бр.129/19 од 15.04.2019 година на Нотар Аница Маџункова, против должникот Ѓорги Тимов од Струмица со живеалиште на с.Вељуса бр.155, за спроведување на извршување во вредност парично побарување на ден 16.06.2026 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:

-КП.бр.6901, место викано СЕЛО, катастарска култура гз, гиз, во површина од 178 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
-КП.бр.6901, место викано СЕЛО, катастарска култура гз, зпз 1, во површина од 85 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
запишана во имотен лист бр.342 КО ВЕЉУСА при АКН на РСМ – Одделение за катастар на недвижности Струмица, во сопственост на должникот Ѓорги Тимов;

ЗАБЕЛЕШКА:Составен дел на погореопишаниот недвижен имот е имот со незапишани права во јавна книга кој се состои од бесправно изграден помошен објект од 35 м2 на КП бр.6901 КО Вељуса, а кој бесправен објект е попишан со Записник за попис на предметна недвижност (врз основа на чл.239-а став (1) од ЗИ) по И.бр.1647/2025 од 02.12.2025 година и е детално опишан во Геодетски елаборат за идентификација на лице место бр.03-404/3 од 17.10.2025 година изработен од ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ Струмица.

вредноста на предметната недвижност**, заедно со градежната вредност на попишаниот објект СЕ УТВРДУВА** на износ од 275.274,00 денари како почетна цена за продажба на недвижноста.

-КП.бр.6536, место викано СЕЛО, катастарска култура гз, гиз, во површина од 468 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
-КП.бр.6536, место викано СЕЛО, катастарска култура гз, зпз 1, во површина од 82 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
-КП.бр.6536, дел 0, адреса СЕЛО, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат МЗ 1, број 2, намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ, внатрешна површина од 62 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
-КП.бр.6536, дел 0, адреса СЕЛО, број на зграда/друг објект 1, намена на зграда А1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен/заеднички дел од зграда СТ, внатрешна површина од 62 м2, сопственост, КО ВЕЉУСА
запишана во имотен лист бр.342 КО ВЕЉУСА при АКН на РСМ – Одделение за катастар на недвижности Струмица, која се наоѓа во сопственост на должникот Ѓорги Тимов;

ЗАБЕЛЕШКА:Составен дел на погореопишаниот недвижен имот е имот со незапишани права во јавна книга кој се состои од бесправно изградени доградби на КП бр.6536 КО Вељуса и тоа: тераса од 15 м2 на КП бр.6536 во КО Вељуса и помошен објект од 37 м2 кој се користи за одгледување на стока на КП бр.6536 КО Вељуса; а кои бесправни доградби се попишани со Записник за попис на предметна недвижност (врз основа на чл.239-а став (1) од ЗИ) по И.бр.1647/2025 од 02.12.2025 година и Записник за попис на предметна недвижност (врз основа на чл.239-а став (1) од ЗИ) по И.бр.1647/2025 од 23.01.2026 година, а кои доградби се детално опишани во Геодетски елаборат за идентификација на лице место бр.03-404/3 од 17.10.2025 година изработен од ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ Струмица и Геодетски елаборат за идентификација на лице место бр.08-03-99/2 од 12.02.2026 година изработен од ДГР ГЕО ПРЕМЕР ДООЕЛ Струмица.

вредноста на предметната недвижност, **заедно со градежната вредност на попишаните објекти СЕ УТВРДУВА** на износ од 2.868.606,00 денари како почетна цена за продажба на недвижноста.

Продажбата ќе се одржи на ден **09.07.2026 година во 12,00** часот во просториите на Извршителот Александар Чамовски од Струмица, ул.Васил Сурчев бр.20 влез 1 локал 3 Струмица.

Почетната вредност на недвижностите, **заедно со градежната вредност на попишаните објекти**, утврдена со заклучок за утврдување на вредност на недвижност на Извршителот Александар Чамовски од Струмица од 20.04.2026 година и заклучок за поправање во актите на извршителот од 07.05.2026 година, е погоре определена поединечно под која недвижностите не може да се продадат на првото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености:

-Нотарски Акт-Договор за залог-хипотека ОДУ.бр.129/19 од 15.04.2019 година на Нотар Аница Маџункова од Струмица.

-Налог за извршување врз недвижност (врз основа на чл.166 од ЗИ) И.бр.1647/2025 од 24.07.2025 година на Извршител Александар Чамовски од Струмица.

-Налог за извршување кај пристапување кон извршување (врз основа на чл.169 од ЗИ) И.бр.548/2025 од 24.04.2026 година на Извршител Милена Манолева од Струмица.

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. 300030000248209 која се води кај Комерцијална Банка АД Скопје и даночен број 5027020507180.

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
Александар Чамовски