



ИЗВРШИТЕЛ
Ивана Нешовска
именуван за подрачјето
на Основниот суд
Основен Граѓански Суд Скопје и
Основен Кривичен Суд Скопје
ул.Никола Вапцаров бр.7/1-15
тел. 02/3144-664; 072/225-789
ivana-n@hotmail.com

Образец бр.66

И.бр. 311/2025

Извршителот Ивана Нешовска од Скопје, ул.Никола Вапцаров бр.7/1-15 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот УНИВЕРЗАЛНА ИНВЕСТИЦИОНА БАНКА АД СКОПЈЕ од Скопје со ЕДБ 4030993252736 и ЕМБС 4646088 и седиште на ул. Максим Горки бр.6 - Скопје преку полномошник Петар Трајковски, адвокат од Скопје, засновано на извршната исправа Нотарски акт ОДУ 34/24 од 21.02.2024 година на Нотар Роза Николова, против должниците Друштво за трговија и услуги ОМИ ГРОУП ДООЕЛ Скопје од Скопје со ЕДБ 4082014513087 и ЕМБС 6951473 и седиште на ул.Петар Манџуков бр.201 Б Скопје и Омер Демири од Скопје со живеалиште на ул Петар Манџуков бр.201 б Скопје, за спроведување на извршување во вредност 9.096.161,00 денари на ден 13.05.2026 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 ТРЕТА продажба со усно јавно наддавање на недвижноста запишана во **Имотен лист бр.11813 КО БУТЕЛ при АКН на СМ – ЦКН Скопје** со следните ознаки:

- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Викано место/улица Населба, катастарска култура ГЗ, ГИЗ, површина 330 м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Викано место/улица Населба, катастарска култура ГЗ, ЗПЗ 1, површина 120 м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса П.Манџуков, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат МА, број 2, намена на посебен/заедн.дел од зграда ПП, внатрешна површина 10м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса П.Манџуков, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат МА, број 2, намена на посебен/заедн.дел од зграда СТ, внатрешна површина 117м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса П.Манџуков, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат МА, број 2, намена на посебен/заедн.дел од зграда ПП, внатрешна површина 8м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса Долно Поле, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат ПО, број 1, намена на посебен/заедн.дел од зграда П, внатрешна површина 14м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса Долно Поле, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат ПО, број 1, намена на посебен/заедн.дел од зграда П, внатрешна површина 89м2, во сопственост на заложниот должник,
- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса Долно Поле, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем

A1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен/заедн.дел од зграда СТ, внатрешна површина 113м², во сопственост на заложен должник,

- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса Долно Поле, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен/заедн.дел од зграда ПП, внатрешна површина 14м², во сопственост на зложниот должник,

- Број на катастарска парцела 3180,дел 2,Адреса Долно Поле, број на зграда/др.објект 1, Намена на зграда преземена при конверзија на податоците од стариот ел. систем А1-1, влез 1, кат ПР, број 1, намена на посебен/заедн.дел од зграда ПП, внатрешна површина 9м², во сопственост на зложниот должник Омер Демири.

Продажбата ќе се одржи на ден **03.06.2026 година во 12:00 часот** во просториите на извршител Ивана Нешовска на ул.Никола Вапцаров бр.7/1-15, Скопје.

Почетната вредност на недвижноста, утврдена со заклучок на извршителот за утврдување на вредност на недвижност по чл.177 од ЗИ од 24.07.2025 и поднесок на доверителот од 06.10.2025 за намалување на почетната вредност на недвижноста, изнесува **13.010.680,00 денари**, под која недвижноста не може да се продаде на третото јавно наддавање.

Недвижноста е оптоварена со следните товари и службености: право на залог – хипотека во корист на УНИ Банка АД Скопје заснована врз основа на извршната исправа Нотарски акт ОДУ 34/24 од 21.02.2024 година на Нотар Роза Николова; Налог за извршување врз недвижност И.бр.311/2025 од 10.04.2025 на Извршител Ивана Нешовска; Налог за извршување врз недвижност И.бр.637/2024 од 22.09.2025 на Извршител Ангелка Ефкоска; Налог за извршување врз недвижност И.бр.202/2026 од 04.02.2026 на Извршител Андреја Буневски; Налог за извршување врз недвижност И.бр.312/2025 од 07.04.2026 на Извршител Ивана Нешовска.

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. 240010115631158 која се води кај УНИ Банка АД Скопје и даночен број 5080021510663, најдоцна до 02.06.2026 година, со цел на дознака: гаранција по И.бр.311/2025.

Даночните обврски по основ на продажбата 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 Нова Македонија и електронски на веб страницата на Комората .

Заклучокот ќе се достави до странките, зложните доверители, до учесниците во постапката, до лицата кои имаат запишано или законско право на првенство на купување и до надлежниот орган на управата.

ИЗВРШИТЕЛ
Ивана Нешовска