



ИЗВРШИТЕЛ
Ванчо Марковски
именуван за подрачјето
на Основниот суд
Тетово
ул.Илинденска бр.64
тел. 044-335-118

Образец бр.66

И.бр. 1493/2025

Извршителот Ванчо Марковски од Тетово, ул.Илинденска бр.64 врз основа на барањето за спроведување на извршување од доверителот Халк Банка АД Скопје од Скопје со седиште на ул. Св. Кирил и Методиј бр. 54, засновано на извршната исправа ОДУ бр.334/2024 од 29.07.2024 година на Нотар Иво Серафимовски, против должниците Друштво за трговија, транспорт и услуги МАГНА КОМ експорт-импорт ДОО Скопје од Скопје со седиште на ул. Лазар Димитров бр.19, Кисела Вода, и Трговско друштво за производство, трговија, угостителство и услуги АГРО ПАЛ КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз од Тетово со седиште на ул.Маршал Тито ББ с.Брвеница, за спроведување на извршување во вредност Трговско друштво за производство, трговија, угостителство и услуги АГРО ПАЛ КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз денари на ден 30.03.2026 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 врз следните недвижности и тоа:

1. Недвижноста сопственост на заложниот должник Трговско друштво за производство, трговија, угостителство и услуги АГРО ПАЛ КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз од Тетово со седиште на ул.Маршал Тито ББ с.Брвеница опишана во Имотен Лист бр.950 на КО ДОЛНО СЕДЛАРЦЕ што се води кај Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Тетово со следните катастарски индикации:

ЛИСТ Б:

- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 0; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ЗЗ/К; класа 0; Површина **769.91м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 0; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ГИЗ; класа 0; Површина **523.04м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 1; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **867.94м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 2; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **959.17м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 7; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **63.01м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 3; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **152.54м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 4; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **152.8м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 5; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **17.91м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 6; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **133.3м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.
- КП.бр.14; Број на зграда/друг објект 8; Имотен лист 950; Викано место/улица КЛУКОВО; План 1; Скица 1; Катастарска култура ГЗ/ЗПЗ; класа 0; Површина **134.53м²**; право на недвижност СОПСТВЕНОСТ.

ЛИСТ В:

- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 950; Адреса (улица и куќен број на зграда) Д.СЕДЛАРЦЕ; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј. ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ; влез 1, Кат ПР, Број 1; собност 0, материјал на

- градба/година на градба: 0/0; со внатрешна површина од **65м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност 831;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 950; Адреса (улица и куќен број на зграда) Д.СЕДЛАРЦЕ; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј. ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ; влез 1, Кат ПР, Број 1; собност 0, материјал на градба/година на градба: 0/0; со внатрешна површина од **14м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност 831;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 950; Адреса (улица и куќен број на зграда) Д.СЕДЛАРЦЕ; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј. ПОМОШНИ ПРОСТОРИИ; влез 1, Кат ПР, Број 1; собност 0, материјал на градба/година на градба: 0/0; со внатрешна површина од **734м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност 831;

И 1. Недвижноста сопственост на заложниот должник Трговско друштво за производство, трговија, угостителство и услуги АГРО ПАЛ КОМПАНИ ДООЕЛ увоз-извоз од Тетово со седиште на ул.Маршал Тито ББ с.Брвеница опишана во Имотен Лист бр.2489 на КО ДОЛНО СЕДЛАРЦЕ што се води кај Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Тетово со следните катастарски индикации:

ЛИСТ В:

- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат 1, Број 2; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **69м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат 1, Број 2; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ХС, со внатрешна површина од **5м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 1; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат 1, Број 2; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ПП, со внатрешна површина од **8м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) УЛ 101 б.б С.Долно Седларце; Број на зграда/друг објект 2; Нам. на згр.и други обј.Г2-6; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **950м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 3; Нам. на згр.и други обј. ПО; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ПП, со внатрешна површина од **144м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 4; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **149м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 5; Нам. на згр.и други обј.О; влез 1, ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ПП, со внатрешна површина од **14м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 6; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **122м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 7; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **61м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;
- КП.бр.14; дел 0; Имотен лист 2489; Адреса (улица и куќен број на зграда) КЛУКОВО; Број на зграда/друг објект 8; Нам. на згр.и други обј.Г2; влез 1, Кат ПР, Број 1; материјал на градба/година на градба: 0/0; Намена на посебен/заеднички дел од: ДП, со внатрешна површина од **118м²**; Основ на градба 1; Право на недвижност: СОПСТВЕНОСТ;

Продажбата ќе се одржи **на ден 22.04.2026** година во 13 часот во просториите на Извршител Ванчо Марковски на улица Илинденска бр. 64 во Тетово.

Почетната вредност на недвижностите, утврдена со заклучок за утврдување на вредност на недвижност И.бр.1493/2025 од 23.03.2026 година, по член 177 од ЗИ изнесува **833.639 евра во противвредност од 51.271.890,00 денари усвоено за 1€=61,50 денари од страна на проценителот на денот на изготвување на проценката** под која недвижноста не може да се продаде на првото јавно наддавање.

Недвижноста опишана во Имотен Лист бр.950 на КО ДОЛНО СЕДЛАРЦЕ што се води кај Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Тетово со следните катастарски индикации:се оптоварена со следните товари и службености и тоа:

- Залог (хипотека) од прв ред во корист на Халк Банка АД Скопје со Нотарски акт Договор за залог (хипотека) ОДУ.бр.166/22 од 19.04.2022 год. на Нотар Фатиме Дурмиши;
- Залог (хипотека) во корист на Халк Банка АД Скопје со Нотарски акт Договор за залог (хипотека) ОДУ.бр.344/2024 од 29.07.2024 год. на Нотар Иво Серафимовски;
- Залог (хипотека) во корист на Република Северна Македонија-Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови со Решение УЈП број – 34-3218/1/2025 од 31.07.2025 на Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови;
- Залог (хипотека) во корист на Република Северна Македонија-Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови со Решение УЈП број – 34-3218/1/2025 од 31.07.2025 на Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови;
- Прибелешка на налог за извршување И.бр. 1493/2025 од 22.09.2025 година, на извршител Ванчо Марковски;

Недвижноста опишана во Имотен Лист бр.2489 на КО ДОЛНО СЕДЛАРЦЕ што се води кај Агенцијата за катастар на недвижности Одделение за катастар на недвижности Тетово со следните катастарски индикации:се оптоварена со следните товари и службености и тоа:

- Залог (хипотека) од прв ред во корист на Халк Банка АД Скопје со Нотарски акт Договор за залог (хипотека) ОДУ.бр.166/22 од 19.04.2022 год. на Нотар Фатиме Дурмиши;
- Залог (хипотека) во корист на Халк Банка АД Скопје со Нотарски акт Договор за залог (хипотека) ОДУ.бр.344/2024 од 29.07.2024 год. на Нотар Иво Серафимовски;
- Залог (хипотека) во корист на Република Северна Македонија-Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови со Решение за обезбедување на даночно побарување во присилна наплата УЈП број – 34-328/1/2025 од 29.07.2025 на Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови;
- Залог (хипотека) во корист на Република Северна Македонија-Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови со Решение УЈП број – 34-3218/1/2025 од 31.07.2025 на Министерство за Финансии- Управа за Јавни Приходи-Регионална дирекција Тетово/одделение за наплата на долгови;
- Прибелешка на налог за извршување И.бр. 1493/2025 од 22.09.2025 година, на извршител Ванчо Марковски;

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 за продажба на првото усно јавно наддавање во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ за евро на денот на уплата, како и лицата кои согласно член 183 став 3 од ЗИ се ослободени од полагање на гаранција.

Уплатата на паричните средства на име гаранција се врши на жиро сметката од извршителот со бр. 210061160430277 која се води кај НЛБ Банка АД Скопје и даночен број 5028006130976.

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.

Д.-на: доверител
должник
Општина Брвеница - Сектор за финансии
Одделение за наплата на даноци,
такси и други надоместоци

ИЗВРШИТЕЛ
Ванчо Марковски

 Recoverable Signature

X

Signed by: Vancho Markovski

Правна поука: Против овој налог може да се поднесе приговор до Основниот суд Тетово согласно одредбите на член 86 од Законот за извршување.