



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

Образец бр.66

И.бр.1022/2025

Извршителот **Дарко Топчов од Скопје** врз основа на барањето за спроведување на извршување од **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје** со ЕДБ 4030993182959 и седиште на ул.1732 бр.2, Центар, Скопје, засновано на извршна исправа-Нотарски Акт (Договор за хипотека) ОДУ.бр.94/2020 од 13.08.2020 година на Нотар Слободан Поповски од Скопје, против **должникот Друштво за производство, трговија, посредување и услуги БАПАЛ Благој ДООЕЛ ескпорт-импорт Скопје-во стечај** со ЕДБ 4030993277917, ЕМБС 4758676 и седиште на ул.Никола Парапунов бр.Ц-3/1, Карпош, Скопје, преку Стечаен управник Симон Михајловски од Скопје и **заложните должници: Ѓоко Панов од Скопје** со живеалиште на ул.Воин Драшкоци бр.38/1-1, Скопје и **Александар Панов од Скопје** со живеалиште на ул.Вич бр.26-55, Скопје, за спроведување на извршување во вредност од 6.082.263,00 денари, на ден 31.03.2026 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 ВТОРА продажба со усно јавно наддавање на:

1.)Недвижност запишана во Имотен лист бр.21407 за КО Карпош при Агенција за катастар на недвижности-Центар за катастар на недвижности Скопје, во сопственост на **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје, со следните катастарски ознаки:**

-број на катастарска парцела основен 846, дел 2, адреса (улица и куќен број на зграда) Н.ПАРАПУНОВ 3А/29, број на зграда/друг објект 2, нам.на згр.преземен при конверзија на податоците од стариот ел.систем ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО, влез 001, кат СУ, број 000, внатрешна површина 33 м2, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831-право на сопственост

2.)Недвижност запишана во Имотен лист бр.21480 за КО Карпош при Агенција за катастар на недвижности-Центар за катастар на недвижности Скопје, во сопственост на **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје, со следните катастарски ознаки:**

-број на катастарска парцела основен 846, дел 2, адреса (улица и куќен број на зграда) Н.ПАРАПУНОВ 3А, број на зграда/друг објект 4, нам.на згр.преземен при конверзија на податоците од стариот ел.систем А2-2, влез 001, кат СУ, број 001, намена на посебен/заеднички дел од зграда ДП, внатрешна површина 55 м2, СОПСТВЕНОСТ

3.)Недвижност запишана во Имотен лист бр.12828 за КО Карпош при Агенција за катастар на недвижности-Центар за катастар на недвижности Скопје, во сопственост на **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје, со следните катастарски ознаки:**

-број на катастарска парцела основен 846, дел 2, адреса (улица и куќен број на зграда) Н.ПАРАПУНОВ 7/1Б, број на зграда/друг објект 1, нам.на згр.преземен при конверзија на податоците од стариот ел.систем ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО, влез 001, кат ПР, број 7/1, внатрешна површина 15 м2, право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем 831-право на сопственост

Продажбата ќе се одржи на ден **17.04.2026 година во 12:00 часот** во просториите на извршител Дарко Топчов на ул.Народен Фронт бр.25/1-3 Скопје.

Почетната вредност на недвижноста опишана под точка 1, утврдена со заклучок И.бр.1022/2025 од 19.02.2026 година на извршителот Дарко Топчов која изнесуваше 44.750,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата, на втората јавна продажба по предлог на доверителот се намалува за 1/3 и се определува на износ од 29.835,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата под која недвижноста не може да се продаде на второто јавно наддавање.

Почетната вредност на недвижноста опишана под точка 2, утврдена со заклучок И.бр.1022/2025 од 19.02.2026 година на извршителот Дарко Топчов која изнесуваше 75.650,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата, на втората јавна продажба по предлог на доверителот се намалува за 1/3 и се определува на износ од 50.436,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата под која недвижноста не може да се продаде на второто јавно наддавање.

Почетната вредност на недвижноста опишана под точка 3, утврдена со заклучок И.бр.1022/2025 од 19.02.2026 година на извршителот Дарко Топчов која изнесуваше 19.600,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата, на втората јавна продажба по предлог на доверителот се намалува за 1/3 и се определува на износ од 13.067,00 евра во денарска противвредност по среден курс на НБРСМ на денот на продажбата под која недвижноста не може да се продаде на второто јавно наддавање.

Данокот на промет на недвижноста паѓа на товар на купувачот.

Недвижноста опишана под точка 1 е оптоварена со следните товари и службености: право на залог (хипотека) од прв ред во корист на **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје** и право на реален товар во корист на доверителот Централна кооперативна банка АД Скопје врз основа на Налог за извршување врз недвижност И.бр.1022/2025 од 04.12.2025 година на извршител Дарко Топчов.

Недвижностите опишани под точка 2 и 3 се оптоварени со следните товари и службености: право на залог (хипотека) од прв ред во корист на **заклучокот доверител Централна кооперативна банка АД Скопје**, право за залог (хипотека) од втор ред во корист на РСМ-Управа за јавни приходи-РД Скопје и право на реален товар во корист на

доверителот Централна кооперативна банка АД Скопје врз основа на Налог за извршување врз недвижност И.бр.1022/2025 од 04.12.2025 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 положиле гаранција која изнесува 1/10 (една десеттина) од утврдените вредности на недвижностите.

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.1022/2025, најдоцна до 16.04.2026 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