Врз основа на член 2 став 4, алинеја 1, член 36, 37, 38, 39 и 67 став (1) од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр.78/15,106/15,153/15,190/16, 21/18, 101/2019, 275/2019 и бр.122/21),Одлуката за давање под закуп на недвижна ствар сопственост на Општина Пробиштип донесена од Советот на Општина Пробиштип под бр.26-505/13 од 30.04.2025 година („Службен гласник на Општина Пробиштип“ бр.4/2025 од 02.05.2025 година) и Одлуката за дополнување на Одлуката за давање под закуп на недвижна ствар сопственост на Општина Пробиштип донесена од Советот на Општина Пробиштип под бр.26-582/20 од 20.05.2025 година („Службен гласник на Општина Пробиштип“ бр.5/2025) , а во согласност со Извештај за процена на пазарната вредност на дел од недвижност изготвен од страна на Трговец поединец ПРОЦЕНА ПЛУС ТП Штип ул.„Ванчо Прќе“ бр.8 Штип бр.10-25/04, според табеларниот преглед објавува:

ОБЈАВА Бр.1/2025
за давање под закуп на недвижна ствар во општинска сопственост
(објава по прв пат)

I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е: **давање под закуп на недвижна ствар, сопственост на Општина Пробиштип со податоци според табеларниот приказ:**

Реден број на објекти и предмет на закуп	**Предмет на закуп, опис на недвижноста**	**Подетален опис на предметот на закуп**	**Почетен износ на почетна месечна закупнина на предметот на закуп – предмет на е-наддавање (почетна цена)** *(0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар)*	**Банкарска гаранција за сериозност на понудата** *(2% од проценетата вредност на недвижната ствар)*	**Почеток / час на аукцијата**

1	2	3	4	5	6
1.	Општина Пробиштип е сопственик на недвижна ствар на КП бр. 735/3, адреса ул.Цветко Тонев, зграда 1, влез 1, кат ПО, намена В3-6 други деловни простории, со површина од 143 м2 запишана во Имотен лист бр.4748 КО Пробиштип (деловен простор во подрумскиот дел на Дом на културата, Пробиштип) која е п**редмет на закуп**. (Останатиот дел од објектот не се дава во закуп, односно не е предмет на закуп во оваа постапка.) Проценетата пазарна вредност на делот од недвижната ствар што се дава под закуп со вкупна површина од 143 м2 изнесува **1.309.910,00 денари (21.300 евра)** согласно Извештајот за процена на пазарната вредност на дел од недвижност (деловни простории во подрумскиот дел на Дом на културата во Пробиштип) изготвен од ТП ПРОЦЕНИТЕЛ ПЛУС ТП Штип ул.„Ванчо Прќе" бр.8 Штип број 10-25/04 од 04.04.2025 година		**6.550,00 денари**	**26.199,00 денари**	**19.06.2025 година во 12:00 часот**

- **Посета на локација:** Секое заинтересирано лице може да побара да направи увид на предметот на закуп на наведената локација, по претходно закажување на тел.078/497-081 лице за контакт Анкица Ѓеновска.
- Понудувачот може да поднесе понуда/пријава за учество во постапката за предметот на закуп на начин и во согласност со условите од оваа објава.
- **Времетраење на договорот за закуп: 5 (пет) години. ***Напомена: Општина Пробиштип го задржува правото да го раскине склучениот договор за закуп пред истекот на периодот за закуп без обврска за плаќање на пенали и без обврска за надомест на штета спрема закупецот, а поради реализирање на проект/и за инвестициони и други вложувања (реконструкција, адаптација и др.) на општинскиот објект, со отказен рок од 60 дена.**

II. ПРАВО НА УЧЕСТВО: Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на

недвижни ствари на територија на Република Северна Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата, подетално утврдени во точка III. Услови за учество во електронско јавно наддавање.

III. **УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ:** За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава (понуда) која треба да ги содржи сите податоци и докази-прилог документи утврдени во Објавата за електронско јавно наддавање. За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата, секое заинтересирано физичко или правно лице треба претходно да се регистрира на интернет страницата: Електронското јавно наддавање се врши преку електронскиот систем за јавно наддавање со кој управува и оперира Министерството за финансии –Управа за имотно правни работи.

IV. **ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ/ ДОКАЗИ ЗА УЧЕСТВО**

Сите документи, односно доказите кои е потребно да се доставаат, понудувачот ги прикачува во системот http://www.e-stvari.mk/, во скенирана копија на оригиналот во PDF формат и тоа:

1. **Прилог 1-Пријава за учество на јавното наддавање со наведување/означување на бројот на објавата и предметот на закуп** –*лично потпишана од учесникот (одговорното лице) или од него овластено лице со прилог овластување за потпишување*, (која содржи податоци за подносителот на пријавата: назив на правното лице/ име и презиме на физичкото лице кое е подносител на понудата/пријавата за учество, адреса/седиште/живеалиште, ЕДБ и ЕМБС за правни лица/ЕМБГ за физички лица, телефон за контакт, моб.телефон, лице за контакт, податоци за одговорно лице –име и презиме (управител), банка во која е депонент и жиро сметка/трансакциска сметка во банката, задолжително напишана **e-mail адреса на подносителот на пријавата** преку која ќе му бидат испратени во рок од три дена од доставувањето на понудите, корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање,
2. **Прилог 2-Изјава со која што ги прифаќаат условите што се дадени во објавата.**
3. **Прилог 3-Изјава за користење на лични податоци.**
4. **Доказ за идентитет**: Подносителот на пријавата кон пријавата задолжително доставува:

   – **за правно лице** се доставува писмен доказ издаден од надлежен орган/институција дека е регистриран како правно лице - ***Тековна состојба, документот го издава Централен регистар на РСМ*** , *документот да не е постар од 6 (шест) месеци сметано наназад од крајниот рок за поднесување на понуди/пријави,*

-Уредно полномошно за полномошникот кој го претставува правното лице;
(доколку подносителот е правно лице*-фирма)*

- **за физичко лице** доставува **фотокопија од лична карта на понудувачот.**

5. **Е-маил адреса на поднесувачот на пријавата**, преку која што ќе се врши постапката за регистрирање за учество во електронското јавно наддавање на која што ќе им биде испратено корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која ќе се одвива електронското јавно наддавање,
6. **Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар предмет на закуп**, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал во писмена форма да се достави и до Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип на денот кога се доставува комплетната документација.

   Подносителот на понудата/ пријавата за учество задолжително доставува банкарска гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на објектот предмет на закуп и тоа: **26.199,00 денари.**

***Важно**: Банкарската гаранција се доставува задолжително за предметот на закуп.

***Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 60 дена.**

Во случај на прекин/мирување на постапката, Општина Пробиштип може да побара од понудувачот во определен рок да ја продолжи важноста на банкарската гаранција. Доколку понудувачот не ја продолжи важноста на банкарската гаранција, неговата пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката.

*****Понудувачот е должен до крајниот рок за поднесување на понуди/пријави определен во оваа објава, банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави во писмена форма во оригинал по пошта или лично во архивата на Општина Пробиштип на адресата: Општина Пробиштип ул.„Јаким Стојковски“ бр.1 Пробиштип, со ознака: До Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип, а истата треба да ја прикачи во скенирана форма во пдф формат и на електронскиот систем заедно со поднесување на пријавата за учество со останатите потребни документи.** Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута од банка која работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија. Банкарската гаранција за сериозност

на понудата му се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

- Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се наплати доколку:
  - избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор не ја уплати понудената последна цена на електронското јавно наддавање,
  - избраниот најповолен понудувач нема да го склучи договорот за закуп,
  - избраниот најповолен понудувач одбие или не достави нова банкарска гаранција со која го продолжува времетраењето на претходната гаранција доставена од понудувачот во постапката.

  Во случај на наплата на банкарската гаранција понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.
- Секоја пријава/понуда која не содржи гаранција за сериозност на понуда или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите од објавата, ќе биде отфрлена и понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.
- Недоставувањето на банкарска гаранција во писмена оригинална форма до Општина Пробиштип ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддвавање .

Напомена: Пријавите кои што нема да бидат комплетирани со овие докази нема да учествуваат во наддавањето за што ќе бидат известени по електронски пат.

Образецот на пријавата (понудата), Образецот на Изјавата со која понудувачот изјавува дека ги прифаќа условите дадени во објавата и Образецот на Изјавата за користење на лични податоци може да се преземат од интернет страницата http://www.e-stvari.mk/ со објавата на Општина Пробиштип.

V. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Понудувачот може да поднесе понуда/пријава за учество во постапката до истекот на крајниот рок за поднесување на пријави.

Оваа објава почнува од тече од денот на објавување и трае **до 16.06.2025 година до 24:00 часот**.

Електронското јавно наддавање ќе се оддржи на интернет страницата http://www.e-stvari.mk/. Електронското јавно наддавање ќе започне на ден **19.06.2025 година со почеток во 12 часот.**

VI. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА

Почетната цена на месечната закупнина за недвижната ствар предмет на закуп е дадена во табеларниот преглед во точката I на оваа Објава.

VII. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИ ЗА УЧЕСТВО

Рок за поднесување на пријави за учество: Пријавите за учество на електронското јавно наддавање со комплетната докуменатација согласно условите од оваа објава се поднесуваат во електронска форма најдоцна до 16.06.2025 година до 24:00 часот на интернет страницата http://www.e-stvari.mk/. Напомена: Банкарската гаранција покрај тоа што се прикачува скенирана во е-форма заедно со пријавата и другите документи, истата понудувачот треба задолжително да ја поднесе во писмена и оригинална форма до Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип до крајниот рок за поднесување на пријави!

- **Краен рок за поднесување на пријавите е: 16.06.2025 година до 24:00часот.**

Понудувачите се лично одговорни за уредно и навремено поднесување на пријавите до крајниот рок за поднесување на пријави. Секоја пријава која е поднесена по истекот на крајниот рок за поднесување на пријави ќе се смета како задоцнета и ќе биде одбиена, односно нема да биде предмет на понатамошно разгледување и понудувачот нема да може да учествува во постапката.

VIII. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип. Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учеството на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање. Подносителите кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање на денот на спроведувањето на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во оваа објава со корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање по што имаат право на учество на јавното наддавање.

Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи, доколку по објавата се пријавил и

само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја прифати почетната цена. Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на закупнината и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат ценaта на месечната закупнина на недвижната ствар. Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две (2) минути има нова понуда.

Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока понуда од учесникот на јавното наддавање, вредноста на закупнината се намалува за 2 % по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат ценaта на месечната закупнина без притоа да се ограничува минималниот чекор на зголемување. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема дадено нова понуда. Доколку во времетраење од пет минути повторно нема понуда, вредноста на закупнината повторно се намалува за 2 % од првичната проценета вредност.

Намалувањето на вредноста на закупнината на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по прв пат може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по вторпат може да биде најмногу до 30%, доколку на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето на вредноста на недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

За најповолен понудувач се смета учесникот во јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина на недвижната ствар.

По завршувањето на јавното наддавање Комисијата изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на електронското јавно наддавање.

<u>Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата кој ги понудил на електронското јавно наддавање на Трезорска сметка</u> на општина Пробиштип

757014070363010 приходна шифра 723914 програма 00, согласно понудената конечна цена за месечната закупнина на недвижната ствар, а доколку не ги уплати средствата во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор и банкарската гаранција ќе му биде активирана, а исто така понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно наддавање за предметните недвижни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, **со најповолниот понудувач, во рок од 15 /петнаесет/ работни дена по извршената уплата на понудената цена, Градоначалникот на Општина Пробиштип ќе склучи договор за закуп** во писмена форма согласно одредбите од Законот за облигационите односи кој особено ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар предмет на закуп, обврска на понудувачот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на закупнина, права и обврски на договорните страни и др.

По склучувањето на договорот понудувачот, а подоцна во својство на закупец по склучениот договор во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизацијата ги плаќа понудувачот-закупецот, односно учесникот кој на јавното наддавање понудил највисока цена за месечна закупнина за недвижната ствар и со кој се склучува договорот за закуп.

Договорниот орган го задржува правото да направи измена и/или дополнување на оваа објава.

IX. ПРАВНА ЗАШТИТА

Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното електронско наддавање, во рок од 3 (три) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од 5 (пет) дена од приемот на приговорот. Против решението на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

X. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Општина Пробиштип, ул.Јаким Стојковски бр.1 Пробиштип, тел.032/483-131, веб страна: http://www.probistip.gov.mk/ е-маил: info@probistip.gov.mk.
Дополнителни информации за постапката и предметот на закуп можат да се добијат на телефон: 032/483-131, локал 106. Лице за контакт: Анкица Ѓеновска

Бр.
од
Пробиштип

Општина Пробиштип
Комисија за недвижни и движни ств
Претседател-Анкица Ѓеновска
Член-Славчо Николов

Член-Драгана Јовчевска