

Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип, врз основа на член 4, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 101/19, 275/19 и 122/21), Одлуката за продажба на недвижен имот сопственост на општина Пробиштип бр.26-586/25 од 19.08.2024 година и Одлуката за отуѓување на недвижен имот сопственост на општина Пробиштип бр.26-307/14 од 24.03.2025 година донесени од Советот на општина Пробиштип, а во врска со Извештаите за процена од овластен проценувач од Регистар на проценувачи ПР.бр.11-24/07 од 06.08.2024 година и ПР.бр.22-25/03 од 05.03.2025 година изготвени од страна на Трговец поединец ПРОЦЕНА ПЛУС ТП Штип ул.„Ванчо Прќе“ бр.8 Штип, согласно табеларниот преглед објавува:

ОПШТИНА ПРОБИШТИП

ОБЈАВА бр.02/2025

за продажба на недвижни ствари со електронско јавно наддавање
(прва објава)

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е продажба на недвижни ствари сопственост на општина Пробиштип и тоа:

1. Недвижен имот евидентиран во Имотен лист бр. 57 за КО Лесново
 - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 1, кат ПР со вкупна површина од 69 м2,
 - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 2, кат ПР со вкупна површина од 15 м2,
 - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 3, кат К1 со вкупна површина од 65 м2,
 - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 3, кат К1 со вкупна површина од 2 м2,
 - Вкупна проценета вредност на недвижниот имот на КП бр.1725 за КО Лесново предмет на продажба согласно извршената Проценка на недвижен имот извршена од Проценка на недвижен имот извршена Трговец поединец Процена плус ТП Штип бр.11-24/07 од 06.08.2024 година изнесува 2.335.032,00 денари.
2. Недвижен имот евидентиран во Имотен лист бр.1276 за КО Злетово
 - КП бр. 1422, адреса Злетово, зграда 1, намена Б4-6 други деловни простории, со површина од 44 м2
 - Вкупна проценета вредност на недвижниот имот на КП бр. 1422 за КО Злетово предмет на продажба согласно извршената Проценка на недвижен имот извршена Трговец поединец Процена плус ТП Штип бр.22-25/03 од 05.03.2025 година изнесува 403.317,00 денари.

Недвижниот имот предмет на продажба под точка 1 се продава согласно Одлуката за продажба на недвижен имот сопственост на општина Пробиштип бр.26-586/25 од 19.08.2024 година, а недвижниот имот под точка 2 се продава согласно Одлуката за отуѓување на недвижен имот сопственост на општина Пробиштип бр.26-307/14 од 24.03.2025 година донесени од страна на Совет на Општина Пробиштип.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР

Предмет на продажба е недвижна ствар сопственост на Општина и тоа:

Недвижна ствар

Ред. број	Недвижна ствар предмет на продажба	Вкупна почетна цена на недвижната ствар	Банкарска гаранција во износ од 2% од вредноста на недвижната ствар	Јавно наддавање на 24.06.2025 година Час/ почеток
1.	Недвижен имот евидентиран во Имотен лист бр. 57 за КО Лесново - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 1, кат ПР со вкупна површина од 69 м2, - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 2, кат ПР со вкупна површина од 15 м2, - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 3, кат К1 со вкупна површина од 65 м2, - КП бр.1725 за КО Лесново, зграда 1, намена на зграда Б1-5, влез 3, кат К1 со вкупна површина од 2 м2,	2.335.032,00 денари	<u>46.701,00 денари</u>	09:00
2.	Недвижен имот евидентиран во Имотен лист бр.1276 за КО Злетово - КП бр. 1422, адреса Злетово, зграда 1, намена Б4-6 други деловни простории, со површина од 44 м2	403.317,00 денари	<u>8.066,34 денари</u>	09:30

Недвижните ствари може да се разгледаат од страна на заинтересираните купувачи секој работен ден во период од 11.00 до 13.00 часот, со претходна најава до Комисијата за располагање со недвижни ствари и движни ствари сопственост на Општина Пробиштип на тел. 078/497-081.

3.ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни правни лица кои можат ги исполнуваат условите дадени во објавата.

Заинтересираните лица можат да учествуваат за продажба на еден или повеќе недвижни ствари, со поднесување на Пријава за учество поединечно за секоја табела.

4.УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање.

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски преку информацискиот систем за јавно наддавање www.e-stvari.mk и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање и тоа:

Доказ за идентитет:

- Прилог 1-Пријава за учество на јавното наддавање со наведување/означување на бројот на објавата;
- Прилог 2-Изјава за прифаќање на условите што се дадени во објавата
- Прилог 3-Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци
- Доказ за идентитет
 - за физички лица-копија од лична карта или патна исправа
 - за домашни правни лица-тековна состојба од централен регистар на РМ (не постара од 6 месеци)
 - за странски правни лица- доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани.
- Уредно полномошно за полномошникот што го преставува правното лице
- Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапка на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.
- Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар за која се поднесува пријава за учество на јавното наддавање, покрај електронски пат во оригинална скенирана верзија, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба задолжително да ја достави и во писмена форма во оригинал препорачано по пошта или лично во архивата на Општина Пробиштип на адреса: Општина Пробиштип, ул.„Јаким Стојковски“ Бр.1, со ознака: До Комисија за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип, во рокот определен за поднесување на пријава. Работното време на архивата на Општина Пробиштип е секој работен ден (од понеделник до петок) од 08:00 часот до 16:00 часот.

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена оригинална форма и во рокот определен за поднесување на пријава на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.

За да може да поднесе пријава за учество заедно со бараните документи утврдени со објавата, секое физичко и правно лице треба претходно да регистрира свој профил на страната www.e-stvari.mk.

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и електронски јавни наддавања спроведени преку системот www.e-stvari.mk, за него важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, заради негово учество во претходните постапки.

Пријавата за учество со бараните докази за исполнување на условите од објавата се поднесуваат електронски преку системот www.e-stvari.mk скенирани во оригинална форма (*препорачливо во pdf формат*), освен банкарската гаранција за сериозност на понудата која освен електронски задолжително се доставува и оригинал во писмена форма.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетираат согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им се доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

5. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Оваа објава почнува да тече од денот на објавување и тоа од 10.06.2025 година и ќе трае заклучно со 20.06.2025 година до 24:00 часот.

6.РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Во согласност со член 25 став 2 и став 3 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост ("Службен весник на РМ" бр.78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, и Службен весник на РСМ бр. 101/19, 275/19 и 122/21), Комисијата за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип, определува рок за поднесување на пријави кој не е пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 календарски дена, сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите и тоа:

Крајниот рок за поднесување на пријави за учество на електронското јавно наддавање е заклучно со 20.06.2025

година до 24:00 часот. Јавното електронско наддавање ќе се одржи на следната интернет страница www.e-stvari.mk

Јавното електронско наддавање ќе започне на ден 24.06.2025 година (вторник), со почеток во:

09:00 часот за недвижниот имот под бр. 1 и ќе трае 30 минути

09:30 часот за недвижниот имот под бр. 2 и ќе трае 30 минути

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање со комплетната документација согласно условите од оваа објава се доставуваат во електронска форма најдоцна до 20.06.2025 година до 24:00 часот на интернет страницата www.e-stvari.mk.

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.

7.БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање изнесува 2% од проценетата вредност на недвижната ствар односно за недвижен имот евидентиран во Имотен лист бр. 57 за КО Лесново изнесува 46.701,00 денари и за недвижниот имот евидентиран во Имотен лист бр.1276 за КО Злетово изнесува 8.066,34 денари.

Покрај електронската достава на банкарската гаранција во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, подносителот е должен истата да ја достави и во писмена форма во оригинал на следната адреса - „Општина Пробиштип, ул.„Јаким Стојковски“бр.1, со назнака: „За Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари на Општина Пробиштип - Јавна објава бр.02/2025 (прва објава)“ - и назнака: „НЕ ОТВОРАЈ“.

Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 60 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријави. 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 понуда/пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонски денари од банка која што работи и врши банкарски активности во земјата.

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 продажба,
-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 што не содржи гаранција за сериозност на понудата или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите во објавата, ќе биде отфрлена и нема да учествува на електронското јавно наддавање.
Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање 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.

8. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

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.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената 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 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 недвижната ствар се намалува за 2% од проценетата вредност по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно да ја зголемуваат цената на недвижната ствар 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 5 минути повторно нема понуда, вредноста на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на вредноста за 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 за недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

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

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

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена за продажба на недвижната ствар на сметка на Општина Пробиштип, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договорот, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно 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 цената на недвижните ствари, Градоначалникот на Општина Пробиштип, склучува договор за продажба на недвижните ствари во писмена форма согласно одредбите од Законот за облигациони односи кој особено треба да ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар која е предмет на продажба, обврска на понудувачот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на постигнатата цена, права и обврски на договорните страни и сл. По склучување на договорот понудувачот, а подоцна во својство на купувач по склучениот договор во рок од 30 дена истиот го доставува кај Нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација и данок на промет на Договорот паѓа на товар на купувачот.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката на јавното наддавање е должен да ги уплати средства на Трезорска сметка на општина Пробиштип 757014070363010 приходна шифра 725939 програма 00 во согласност со постигнатата крајна цена за продажба на недвижните ствари, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните ствари.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката за 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 донесено од Комисијата, може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Детални информации поврзани за постапката и предметот на продажба можат да се добијат кај членовите на комисија за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип, телефон: 032/483-131 локал 106.

Општина Пробиштип

Комисија за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Пробиштип

Анкица Ѓеновска-Претседател

Славчо Николов-Член

Драгана Јовчевска-Член