Република Северна Македонија
Општина Новаци
Бр. 03 - 519/1
10.07.2024 год
Новаци

Општина Новаци, 7211 Новаци, Република Северна Македонија
тел. 047203060; email: opstina@opstinanovaci.gov.mk; novacio@t.mk

Врз основа на член 24, 25, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 39 и 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост ("Службен весник на РМ" број 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, 101/19 ,121/21), Одлука за давање во закуп на недвижни ствари на КП. Бр. 2005/2, КО Новаци во сопственост на општина Новаци по пат на електронско јавно наддавање, бр. 14-499/4 од 08.07.2024 година, донесена од страна на Советот на општина Новаци ("Службен гласник бр. 09/24" на општина Новаци), објавува:

ОБЈАВА бр. 02/2024
за давање под закуп на недвижни ствари по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање во закуп на недвижни ствари – објект во сопственост на општина Новаци, кој се дава под закуп согласно Одлука за давање под закуп на недвижни ствари на КП. Бр. 2005/2, КО Новаци во сопственост на општина Новаци по пат на електронско наддавање, бр. 14-499/4 од 08.07.2024 година, донесена од страна на Советот на општина Новаци ("Службен гласник бр. 09/24" на општина Новаци).

Објектот се издава во закуп за времетраење од (5) пет години

2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП

- Закупнината закупецот се обврзува да ја плаќа месечно во рок од 7 дена од денот на доставување на фактура;
- Закупецот се обврзува да плати законска казнена камата за секое ненавремено плаќање;
- Закупецот е должен редовно да ги измирува трошоците за електрична енергија, вода, изнесување на смет како и одредени надоместоци за објектот, осигурување и сл.;
- Закупецот не може деловниот објект да го издава во подзакуп;
- Закупецот да го одржува инвертарот, опремата и уредите во исправна состојба;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Деловен простор бр. 3 е наменет за Аптека и потребно е понудувачот покрај останатите документи кои се бараат во огласот, при аплицирање во системот на e-stvari да прикачи:

- Лиценца за работа од Министерство за Здравство
- Решение за работа од Агенција за лекови

3. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНИТЕ СТВАРИ – ОБЈЕКТИ КОИ СЕ ДАВААТ ПОД ЗАКУП

Предмет на закуп се недвижни ствари – објекти сопственост на општина Новаци, кои се наоѓаат на КП. Бр. 2005/2, КО Новаци запишани на ИЛ 10004 и тоа:

Реден број	Наддавање	Улица и број	Деловен простор	Површина на деловен простор	Банкарска гаранција 2%	Почетен износ на месечна закупнина 0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар	Минимален чекор на наддавање 1 %
1	*Прв пат*	*с.Новаци*	*Деловен простор бр. 3*	*38 $м^2$*	*8.610,00 Денари*	*2.153,00 Денари*	*22,00 Денари*
2	*Прв пат*	*С.Новаци*	*Деловен простор бр. 5*	*43 $м^2$*	*9.203,00 Денари*	*2.301,00 Денари*	*23,00 Денари*

4. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои согласно закон ги исполнуваат условите дадени во објавата.

- УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат **Пријава за учество**[1] на електронското јавно наддавање, комплетирана со следниве докази:

- **Изјава** со која ги прифаќаат условите дадени во објавата (заверена кај нотар)[2].
- **Изјава** за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот (заверена кај нотар)[3].
- **Банкарска гаранција** за сериозност во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање.
  - за физички лица – копија од лична карта или патна исправа
  - за домашни правни лица – тековна состојба од Централен Регистар
  - за странски правни лица – доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани
- **Е-маил** адреса на поднесувачот на пријавата, преку која ќе се врши постапката за регистрирање за учество во јавното електронско наддавање на која што ќе им биде испратено корисничко име и шифрата за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.

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

- ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на месечната закупнина од објавата е дадена во табеларниот приказ.

---

[1] Формуларот за пријавата за учество на јавното наддавање може да се симне од јавната објава објавена на системот за јавно наддавање www.e-stvari.mk или да се подигне од архива на Општина Новаци
[2] Формуларот за изјавата за прифаќање на условите од објавата може да се симне од јавната објава објавена на системот за јавно наддавање www.e-stvari.mk или да се подигне од архива на Општина Новаци
[3] Формуларот за изјавата за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот може да се симне од јавната објава објавена на системот за јавно наддавање www.e-stvari.mk или да се подигне од архива на Општина Новаци

5. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање за недвижноста предмет на давање под закуп изнесува 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар и износот е утврден во табеларниот приказ даден во оваа објава. Времетраењето на гаранцијата да изнесува најмалку 60 дена од денот утврден како краен рок за поднесување на пријава.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање 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 уплата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Покрај електронска достава на банкарската гаранција, скенирана во PDF формат, подносителот на понудата/пријавата е должен истата да ја достави и во писмена форма (во оригинал), на адреса Ул. "1", б.б. с.Новаци, поштенски код 7211 Новаци, со назнака за Комисија на општина Новаци за располагање со недвижни и движни ствари. Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.

Банкарската гаранција се дава во корист на општина Новаци.

- РОК НА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање се доставуваат во рок од 10 календарски дена денот на објавување на огласот, заклучно со ден **19.07.2024**, во електронска форма на следната интернет страница: www.e-stvari.mk.

Електронското јавно наддавање за закуп на **недвижната ствар под реден бр.1** ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk на **ден 22.07.2024 (Понеделник) со почеток во 09:00 часот.**

Електронското јавно наддавање за закуп на **недвижната ствар под реден бр.2** ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk на **ден 22.07.2024 (Понеделник) со почеток во 09:15 часот.**

6. ПОСТАПКА

Постапката за електронското наддавање за давање под закуп на недвижности во сопственост на општина Новаци ја спроведува Комисија за располагање со движни и недвижни ствари на општина Новаци.

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот и дали се комлетирани 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 три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество 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.

Електронско јавно наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на закупнината на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемат цената на закупнината 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 на траење јавното електронско наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, тогаш крајниот рок за завршувањето на јавното електронско наддавање се продолжува за уште две (2) минути, а ќе заврши кога за време од следните две (2) минути нема да биде дадена нова

понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две (2) минути биде дадена нова понуда.

Доколку во првите пет (5) минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока понуда од учесникот од јавното наддавање, вредноста на закупнината на недвижната ствар се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената закупнината 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 пет минути повторно нема понуда, вредноста на закупнина на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите од објавата и ја наддаде почетната цена.

За најповолен понудувач се смета учесникот во јавното наддавање кој што понудил последна цена која што претставува највисока цена за 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.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата на **трезорска сметка 100000000063095 на ОПШТИНА НОВАЦИ, уплатна сметка 840-149-06553, приходна шифра 723914, програма 00, банка на примачот НБРМ,** во согласност со постигнатата крајна цена, 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 недвижни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од петнаесет работни дена по извршената уплата на цената на недвижните ствари, одговорното лице на државниот орган корисник на недвижноста, склучува договор за продажба на недвижните ствари. На договорот за продажба на недвижните ствари соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

По склучувањето на договорот купувачот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Нотарските трошоци се обврска на закупецот.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното електронско наддавање, во рок од три (3) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од пет (5) 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.

Детални информации врзани за објавата можат да се добијат во општина Новаци со адреса во с.Новаци или на телефонот 047/203 060.

Комисија за спроведување на постапка
за давање под закуп на недвижни ствари
во сопственост на општина Новаци

Филип Радевски (Претседател)

Игорче Ристески (член)

Мирјана Хаџиевска (член)

Република Северна Македонија
Општина Новаци
Новаци