



ОПШТИНА ВЕЛЕС  
MUNICIPALITY OF VELES

Врз основа на член 4,24,25,26,27,28,29 и член 67 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, 21/18,101/19 и 275/19), и Одлука на совет на Општина Велес за продажба на недвижна ствар во сопственост на Општина Велес на КП 2831/1 за КО Велес, бр.25-4913/6 од 24.12.2020 година (Службен гласник на Општина Велес број 20/2020), Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес согласно ја дава следната

**ЈАВНА ОБЈАВА бр.1/2021**

**за продажба на недвижна ствар  
во сопственост на Општина Велес на КП 2831/1 за КО Велес,  
со ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

**I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНОТО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ**

1.Предмет на електронско јавно наддавање е продажба на недвижна ствар-зграда со адреса на ул.„Димитар Влахов,, бр.57,во Велес, намена на зграда Б4-6 (деловни простории), ДУП 32 во УЕ IV, во сопственост на Општина Велес, на КП 2831/1, ГП 3.1, согласно Имотен лист 29431 за КО Велес,кој се продава согласно Одлука на совет на Општина Велес за продажба на недвижна ствар во сопственост на Општина Велес на КП 2831/1 за КО Велес, бр. 25-4913/6 од 24.12.2020 година (Службен гласник на Општина Велес број 20/2020).Земјиштето под објектот заведено во ИЛ 11384 за КО Велес,е во сопственост на РСМ и не е предмет на продажба.

**II.ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР**

1.Предмет на продажба е недвижната ствар-објектот кој се наоѓа на КП 2831/1 заведен во ИЛ 29431 за КО Велес, кој се состои од:

- дел 1, влез, 1, кат 1, намена на посебен дел ПП, површина 21м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 1, намена на посебен дел ДП, површина 733м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 2, намена на посебен дел ДП, површина 431м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 2, намена на посебен дел ПП, површина 40м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 3, намена на посебен дел ПП, површина 36м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 3, намена на посебен дел ДП, површина 338м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 4, намена на посебен дел ПП, површина 38м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 4, намена на посебен дел ДП, површина 304м<sup>2</sup>,
- дел 1, влез, 1, кат 5, намена на посебен дел ДП, површина 72м<sup>2</sup> и
- дел 1, влез, 1, кат ПР,намена на посебен дел ДП, површина 725м<sup>2</sup>.

2.Недвижната ствар-објектот кој е предмет на продажба, може да се разгледа од страна на заинтересираните купувачи секој работен ден во периодот од 12:00 до 15:00 часот, со претходна најава до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес.

3.Детални информации врзани за објавата можат да се добијат на телефоните: 043/232-406 локал 109.

**III. ПОЧЕТНА ЦЕНА**

1. Почетната цена за електронското јавно наддавање за недвижната ствар-објектот од точка 1 е утврдена врз основа на Извештај за проценка на вредност на недвижноста која е предмет на оваа продажба, со бр.21085 изработен од страна на овластен проценител, за што се донесе Одлука на Совет на Општина Велес за продажба на недвижна ствар во сопственост на Општина Велес на КП 2831/1 за КО Велес бр. 25-4913/6 од 24.12.2020 година (Службен гласник на Општина Велес број 20/2020) и истата изнесува вкупно **70.575.933,00 денари**.

**НАПОМЕНА:** Нотарските трошоци за солемнизација на договорот и данокот на промет ќе ги сноси најповолниот понудувач (купувачот на недвижната ствар).

#### **IV. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ И НАЧИН НА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ ЗА УЧЕСТВО**

Документацијата (пријава, банкарска гаранција или Одлука на Владата на Република Северна Македонија) за учество на јавното наддавање учесниците електронски ја доставуваат најдоцна до 23.03.2021 година (ден).

Објавата трае 20 (дваесет) дена почнувајќи од 03.03.2021 год. (ден) до 23.03.2021 год.

Документите се прикачуваат електронски на софтверот.

Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат со корисничкото име и шифра за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

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

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на интернет страницата [www.e-stvari.mk](http://www.e-stvari.mk)

#### **V. ДАТУМ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Јавното наддавање за продажба на недвижната ствар-објект од точка 1, ќе се изврши електронски на следната интернет адреса : [www.e-stvari.mk](http://www.e-stvari.mk), на ден 29.03.2021 година, со почеток во 10:00 часот.

#### **VI. ПРАВО НА УЧЕСТВО**

Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои што можат да се стекнат со сопственост на недвижни ствари на територијата на Република Северна Македонија и кои што ги исполнуваат условите дадени во објавата.

#### **VII. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Постапката за продажба со електронско јавно наддавање ќе се спроведува преку електронски систем за јавно наддавање.

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 наддавање.

За да може да поднесе Пријава за учество заедно со доказите утврдени во објавата, секое физичко и правно лице треба претходно да се регистрира на страната [e-stvari.mk](http://e-stvari.mk).

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него сеуште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, доделени заради негово учество во претходните постапки и тоа на ниво на целиот систем (учество во постапка која ја спроведувала било која општина).

**Документите потребни кон пријавата за електронското јавно наддавање се следниве:**

- **За физички лица :**

1. Пријава за учество на јавното наддавање;
2. Доказ за идентитет на физички лица - лична карта или патна исправа;
3. Изјава со којашто ги прифаќаат условите што се дадени во Објавата.
4. Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски во скенирана верзија на оригиналот PDF

формат, банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал да се достави до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, на денот кога се доставува комплетната документација.

5. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронско јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страната e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање.

- **За правни лица**

1. Пријава за учество на јавното наддавање;

2. Доказ за идентитет за правни лица:

- тековна состојба од Централен регистар на РСМ – не постара од шест месеци (за правни лица);

- извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа (за странски правни лица);

3. Изјава со којашто ги прифаќаат условите што се дадени во Објавата.

4. Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал да се достави до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, на денот кога се доставува комплетната документација.

5. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронско јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страната e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање.

- **За државни органи**

1. Пријава за учество на јавното наддавање;

2. Доказ за идентитет - тековна состојба од Централен регистар на РСМ – (не постара од шест месеци);

3. Изјава со којашто ги прифаќаат условите што се дадени во Објавата

4. Одлука на Владата на Република Северна Македонија за учество во постапката за продажба на недвижната ствар

5. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронско јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страната e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали истите 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 учество на јавното наддавање, а на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

## **VIII. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДУВАЧОТ**

Банкарската гаранција за сериозност на понудата е во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар односно изнесува **1.411.518,66 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 Велес, ул.„Панко Брашнар“бр.1( со назнака: „За Комисијата за недвижни и движни ствари на Општина Велес-Јавна објава бр.1/2021).“

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.

Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута, од банка која што работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија, а времетраењето на банкарската гаранција треба да изнесува најмалку 30 дена, сметано од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавата.

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.

Најповолниот понудувач е должен да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, 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. Во спротивно, нема да се пристапи кон склучување на договор, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни и движни ствари..

## **IX. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА НАДДАВАЊЕТО**

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

Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по првпат 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 на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за продажба на недвижната ствар.

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

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на јавното наддавање е должен да ги уплати средствата на сметка на Општина Велес 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 и движни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од 15(петнаесет) работни дена по извршената уплата на постигнатата цена на недвижната ствар,

Градоначалникот на Општина Велес, склучува договор за продажба на недвижната ствар. По склучувањето на договорот купувачот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Нотарските трошоци и данокот на промет се обврска на најповолниот понудувач/купувачот.

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

Комисијата за недвижни и  
движни ствари сопственост  
на Општина Велес

Заменик Претседател – Дервишова Снежана

Член – Веса Смилева

Член – Пепита Стојковска



Број 25-609/7  
02.03.2021 година

Велес