



ОПШТИНА ВЕЛЕС
MUNICIPALITY OF VELES

**ОБЈАВА бр. 1/2022
(прв пат)**

**за давање под закуп на деловни и административни простории во сопственост на
Општина Велес со електронско јавно наддавање**

Врз основа на член 2, став 4, алинеја 1 и 2, член 36 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 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.101/19 и 275/19), Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес согласно Одлука на совет на Општина Велес за утврдување начин на времено користење административни и деловни простории од објекти и објекти сопственост на Општина Велес по пат на електронско јавно наддавање бр.25-1338/10 од 14.03.2018, објавува закуп на деловни и административни простории од објект на КП 2831/1 заведени во Имотен лист 29431 во КО Велес, сопственост на Општина Велес по пат на електронско јавно наддавање.

I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНОТО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е закуп на деловните и административните простории (канцеларии) од објект од КП 2831/1, ГП 3.1, 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, согласно Имотен лист 29431 за КО Велес, изразени во табеларниот преглед на **ТАБЕЛА 1** и поделени на **10 ДЕЛА**. Просториите кои се предмет на закуп, можат да се видат секој работен ден од 12:00 до 15:00, часот со претходна најава до Претседателот на Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес.

Истите се издаваат во закуп во времетраење од три години од денот на потпишувањето на договорот за закуп со најповолниот понудувач. Договорот може да се раскине и пред истекот на договорниот рок. Сопственикот го задржува правото да ја извести другата договорна страна доколку во договорниот рок превземе дејствија за продажба на објектот. За горе наведеното дејствије сопственикот ќе ја извести договорната страна писмено со отказан рок од 30 дена.

**НАПОМЕНА: Заедничките простории кои не се предмет на јавно наддавање ќе се користат по утврден куќен ред.
Цените за закупнина дадени во табелите се без вклучен ДДВ од 18%.**

II. ПОДАТОЦИ ЗА ПРОСТОРИИТЕ КАКО ДЕЛ ОД НЕДВИЖНАТА СТАВАР КОИ СЕ ДАВААТ ПОД ЗАКУП И ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ЗАКУПНИНА

II.1.Административните и Деловни простории кои се предмет на закуп се наоѓаат на КП 2831/1,КО Велес, на ул.„Димитар Влахов“,бр.57,Велес, кои се дел од недвижниот објект-поранешен т.н.„Хотел Вила Зора“, истите се запишани во Имотен лист 29431 во КО Велес, сопственост на Општина Велес.

II.2.Предмет на закуп се делови од 1 до 10 со **ВКУПНА ПОЧЕТНА ЦЕНА** за секој од деловите на месечната закупнина:

| ТАБЕЛА 1 | | | | | | | | |
|---|--|----------------------|-----------------|----------------|--|-----------------------------------|---|------------------------|
| КП:2831/1 заведени во Имотен лист 29431 во КО Велес | | | | | | | | |
| ДЕЛ | Број на просторија | Улица и број | Деловен простор | Површина во м2 | Вкупна вредност на просторот во денари | Цена на закупнина на објект по м2 | Цена на закупнина на цел објект на месечно ниво во денари | Банкарска гаранција 2% |
| 1 | деловен простор на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП 1 | ул.„Димитар Влахов “ | деловен простор | 15,39 | 287.488,00 ден. | 93,48 ден. | 1.437,00 ден. | 5.750,00 ден. |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 1 | | | 15,39 | 287.488,00 ден. | 93,48 ден. | 1.437,00 ден. | 5.750,00 ден. |
| 2 | деловен простор на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП2 | ул.„Димитар Влахов “ | деловен простор | 12,76 | 240.259,00 ден. | 94,00 ден. | 1.201,00 ден. | 4.805,00 ден. |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 2 | | | 12,76 | 240.259,00 ден. | 94,00 ден. | 1.201,00 ден. | 4.805,00 ден. |
| 3 | деловен простор на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП3 | ул.„Димитар Влахов “ | деловен простор | 12,58 | 232.115,00 ден. | 92,25 ден. | 1.161,00 ден. | 4.642,00 ден. |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 3 | | | 12,58 | 232.115,00 ден. | 92,25 ден. | 1.161,00 ден. | 4.642,00 ден. |
| 4 | деловен простор на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП6 | ул.„Димитар Влахов “ | деловен простор | 12,21 | 229.585,00 ден. | 94,00 ден. | 1.148,00 ден. | 4.592,00 ден. |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 4 | | | 12,21 | 229.585,00 ден. | 94,00 ден. | 1.148,00 ден. | 4.592,00 ден. |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----------------------|-----------------|-------|-------------------|------------|---------------|-----------|
| 5 | деловен простор на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП19 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 12,02 | 223.961,00 ден. | 92,86 ден | 1.120,00 ден. | 4.479,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 5 | | | 12,02 | 223.961,00 ден | 92,86 ден | 1.120,00 ден. | 4.479,00 |
| 6 | дуќан на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП22 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 30,94 | 1.705.830,00 ден. | 275,52 ден | 8.529,00 ден. | 34.116,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 6 | | | 30,94 | 1.705.830,00 ден. | 275,52 ден | 8.529,00 ден | 34.116,00 |
| 7 | дуќан на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП23 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 10,56 | 591.571,00 ден. | 279,82 ден | 2.958,00 ден. | 11.831,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 7 | | | 10,56 | 591.571,00 ден | 279,82 ден | 2.958,00 ден | 11.831,00 |
| 8 | дуќан на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП24 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 10,56 | 591.571,00 ден. | 279,82 ден | 2.958,00 ден | 11.831,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 8 | | | 10,56 | 591.571,00 ден | 279,82 ден | 2.958,00 ден | 11.831,00 |
| 9 | дуќан на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП25 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 10,56 | 591.571,00 ден | 279,82 ден | 2.958,00 ден. | 11.831,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 9 | | | 10,56 | 591.571,00 ден. | 279,82 ден | 2.958,00 ден | 11.831,00 |
| 10 | дуќан на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2) | | | | | | | |
| | ДП26 | ул. „Димитар Влахов “ | деловен простор | 10,56 | 591.571,00 ден | 279,82 ден | 2.958,00 ден. | 11.831,00 |
| | ВКУПНО за ДЕЛ 10 | | | 10,56 | 591.571,00 ден | 279,82 ден | 2.958,00 ден. | 11.831,00 |

РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна до 01.04.2022 год. (петок).
Објавата трае петнаесет (15) дена почнувајќи од 18.03.2022 год.(петок) до 01.04.2022 год. (петок).
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.

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на ден **06.04.2022год.** (среда) и тоа за:

- I.1.1.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 1 ќе започне на 06.04.2022, во 08:00 часот.
- I.1.2.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 2 ќе започне на 06.04.2022, во 08:15 часот.
- I.1.3.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 3 ќе започне на 06.04.2022, во 08:30 часот.
- I.1.4.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 4 ќе започне на 06.04.2022, во 08:45 часот.
- I.1.5.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 5 ќе започне на 06.04.2022, во 09:00 часот.
- I.1.6.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 6 ќе започне на 06.04.2022, во 09:15 часот.
- I.1.7.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 7 ќе започне на 06.04.2022, во 09:30 часот.
- I.1.8.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 8 ќе започне на 06.04.2022, во 09:45 часот.
- I.1.9.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 9 ќе започне на 06.04.2022, во 10:00 часот.
- I.1.10.Јавното електронско наддавање за ДЕЛ 10 ќе започне на 06.04.2022, во 10:15 часот.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои што ги исполнуваат условите дадени во објавата.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него сèуште 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).

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.

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
6. 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 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.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДУВАЧОТ ОД 2% ОД ПРОЦЕНЕТАТА ВРЕДНОСТ

- Банкарската гаранција за сериозност на понудата е во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната и движната ствар .
- Покрај електронската достава на банкарската гаранција во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, подносителот на понудата/пријавата за учество е должен истата да ја достави и во писмена форма (во оригинал) на адресата на Општина Велес (со назнака: до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес).
- 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 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, 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."

I.1.1 за ДЕЛ 1 банкарската гаранција изнесува **5.750,00 ден.**

I.1.2 за ДЕЛ 2 банкарската гаранција изнесува **4.805,00 ден.**

I.1.3 за ДЕЛ 3 банкарската гаранција изнесува **4.642,00 ден.**

I.1.4 за ДЕЛ 4 банкарската гаранција изнесува **4.592,00 ден.**

- I.1.5 за ДЕЛ 5 банкарската гаранција изнесува 4.479,00 ден.
- I.1.6 за ДЕЛ 6 банкарската гаранција изнесува 34.116,00 ден.
- I.1.7 за ДЕЛ 7 банкарската гаранција изнесува 11.831,00ден.
- I.1.8 за ДЕЛ 8 банкарската гаранција изнесува 11.831,00 ден.
- I.1.9 за ДЕЛ 9 банкарската гаранција изнесува 11.831,00 ден.
- I.1.10 за ДЕЛ 10 банкарската гаранција изнесува 11.831,00 ден.

НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА НАДДАВАЊЕТО

Начин и постапка за спроведување 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 за закупнина 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 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 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 закупнината на недвижната ствар се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на 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 закупнината на недвижната ствар 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 првпат може да биде најмногу до 30% од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

Намалувањето на вредноста на закупнината 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 закупнина 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 петнаесет работни дена по извршената уплата на постигнатата цена за закуп на недвижната ствар, Градоначалникот на Општина Велес склучува договор за закуп на просторијата од недвижната ствар. Договорот за закуп во рок од 30 дена се доставува кај нотар заради солемнизација, нотарските трошоци се обврска на закупувачот и 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, 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 на телефоните: 043/232-406 локал 223.

Број 25-1337/6
14.03.2022год.
Општина Велес

Комисијата за недвижни и движни ствари
сопственост на Општина Велес
Марија Цилакова-Претседател
Андреј Камилев-член
Весна Смилева-член

