



ОПШТИНА ВЕЛЕС  
MUNICIPALITY OF VELES

**ОБЈАВА бр.6/2022  
(прва објава)**

**за давање под закуп на дел од објект и опрема за дигитално кино во сопственост на  
ОПШТИНА ВЕЛЕС со електронско јавно наддавање**

Врз основа на 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 Република Македонија“ бр. 78/2015, 106/2015, 153/2015, 190/2016, 21/2018 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.101/2019, 275/19 и 122/2021), Одлуката за утврдување начин на давање под закуп на дел од објект и опрема за дигитално кино, сопственост на Општина Велес, по пат на електронско јавно наддавање бр.25-5393/5 од 14.12.2022 година на Советот на Општина Велес(Сл.гласник бр.21/22) и Извештај за извршена процена на недвижности и опрема Реф.бр.22663 од 09.12.2022 година изработен од Проценителска куќа „ШУМАНТЕВИ“ДООЕЛ Скопје, Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, објавува закуп на дел од објект и опрема за дигитално кино сопственост на Општина Велес на КП 1999 заведен во Имотен лист 25440 КО Велес, по пат на електронско јавно наддавање.

**1. ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП СО ЈАВНОТО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ**

Предмет на оваа објава е давање под закуп на дел од објект и опрема за дигитално кино сопственост на Општина Велес кој се наоѓа на КП 1999 заведен во Имотен лист 25440 КО Велес, согласно Одлуката за утврдување начин на давање под закуп на дел од објект и опрема за дигитално кино, сопственост на Општина Велес, по пат на електронско јавно наддавање бр.25-5393/5 од 14.12.2022 година на Советот на Општина Велес(Сл.гласник бр.21/22) и Извештај за извршена процена на недвижности и опрема Реф.бр.22663 од 09.12.2022 година изработен од Проценителска куќа „ШУМАНТЕВИ“ДООЕЛ Скопје.

Делот од објектот и опремата за дигитално кино сопственост на Општина Велес 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.

**2.ПОДАТОЦИ ЗА ДЕЛОТ ОД ОБЈЕКТОТ И ОПРЕМАТА КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП, ПОЧЕТНАТА ЦЕНА, БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА,МИНИМАЛЕН ЧЕКОР, ВРЕМЕ НА ПОЧЕТОК НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ**

Делот од објектот и опремата за дигитално кино сопственост на Општина Велес кој е предмет на закуп се наоѓа на приземје со вкупна површина од 486м<sup>2</sup>, и е дел од објект бр.1 кој е со катност од ПР+1, сопственост на Општина Велес на КП 1999 заведен во Имотен лист 25440 КО Велес, на ул.„Алексо Демниевски – Бауман“,бр.11, Велес, ДУП Детален урбанистички план за централно градско подрачје на град Велес, Одлука број 070-1411/9 од 28.02.2002 година.

ТАБЕЛА 1							
КП 1999 заведени во Имотен лист 25440 во КО Велес							
ДЕЛ	Број на просторија	Улица и број	Деловен простор Опрема	Површина во м2	Цена на закупнина на објект по м2	Цена на закупнина на цел објект на месечно ниво во денари	Банкарска гаранција 2%
1	Дело од објект на приземје ниво 0,00(По Имотен лист К2)						
	ДП 1	ул.„Алексо Демниевски - Бауман	Сала со 232 седишта,предпростор-фоаје,тоалети и гардеробер со Опрема за дигитално кино	486,00м2	6.867,00 ден .	41.495,00 ден	195.857,00 ден.
	ВКУПНО за ДЕЛ 1			486,00м2	6.867,00 ден.	41.495,00 ден	195.857,00 ден.

**3.ПОЧЕТНА ЦЕНА** на јавното наддавање на предметот на закуп со електронско јавно наддавање е во вкупен износ од 41.495,00 денари утврдена како 0,5% од вкупно проценетата вредност која изнесува 9.792.862,00 денари согласно Извештајот за извршена процена на недвижности и опрема Реф.бр.22663 од 09.12.2022 година изработен од Проценителска куќа „ШУМАНТЕВИ“ДООЕЛ Скопје, согласно со Законот за процена и Методологијата за процена на пазарна вредност .

#### **4.РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ**

Објавата трае десет (10) календарски дена почнувајќи од 18.12.2022 година(недела) до 27.12.2022 година (вторник).

Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна до 27.12.2022 година (вторник).

Банкарските гаранции, освен електронски, се поднесуваат и **ВО ОРИГИНАЛ** најдоцна до 27.12.2022 година до 15:30 часот на архивата на Општина Велес на улица„Панко Брашнар“ бр.1.

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

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на ден **30.12.2022година (петок)** и истото ќе започне во 08:00 часот.

Документите се прикачуваат електронски на софтверот **-E-STVARI.MK**.

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.

#### **5.ДАТУМ НА ОДРЖУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ**

Јавното наддавање ќе се одржи на ден 30.12. 2022 година, (петок) , со почеток од 08:00 часот.

## **6. ПРАВО НА УЧЕСТВО**

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

## **7. ОПШТИ 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 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).

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 правно лице треба претходно да се регистрира на страната e-stvari.mk.

## **8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Недвижниот имот предмет на оваа објава се дава под закуп со цел да се користи исклучиво за намената за која се закупува односно само за кино проекти.

Закупецот е потребно да докаже дека има барем 2 години искуство во дејноста 59.14 – прикажување на филмови.

Закупецот да има 2 години искуство во соработка со дистрибутери кои ги дистрибуираат најновите филмски остварувања од големите филмски студија на територијата на Република Северна Македонија

Закупецот е должен на барање на Општина Велес да и го отстапи на користење предметот на закупот најмногу 5 (пет) пати годишно без надомест.

Закупецот е должен за времетраење на закупот, да врши редовно одржување на објектот и опремата, да ги подмирува сите евентуално настанати трошоци за објектот и да ја одржува хигиената во просторот кој го користи.

**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 Општина Велес ул. „Панко Брашнар“ бр.1 Велес, до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, со назнака „За јавна објава бр.6/2022(прва објава) за закуп на дел од објект и опрема со електронско јавно наддавање“, 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.

6. Доказ од кој може да се утврди дека подносителот на пријавата поседува барем 2 години искуство во дејноста 59.14 – прикажување на филмови.

7. Доказ од кој може да се утврди дека подносителот на пријавата има претходно соработувано со дистрибутери кои ги дистрибуираат најновите филмски остварувања од големите филмски студија на територијата на Република Северна Македонија.

- **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 Општина Велес ул. „Панко Брашнар“ бр.1 Велес, до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, со назнака „За јавна објава бр.6/2022(прва објава) за закуп на дел од објект и опрема со електронско јавно наддавање“ и назнака „**НЕ ОТВАРАЈ**“, 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.

6. Доказ од кој може да се утврди дека подносителот на пријавата поседува барем 2 години искуство во дејноста 59.14 – прикажување на филмови.

7. Доказ од кој може да се утврди дека подносителот на пријавата има претходно соработувано со дистрибутери кои ги дистрибуираат најновите филмски остварувања од големите филмски студија на територијата на Република Северна Македонија.

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 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.

## 8. 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 ствар и истата изнесува 195.857,00 денари (сто деведесет и пет илјади, осумстотини педесет и седум денари).

-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 адреса: Општина Велес ул. „Панко Брашнар“ бр.1 Велес, до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, со назнака „За јавна објава бр.6/2022(прва објава) за закуп на дел од објект и опрема со електронско јавно наддавање“.

-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.“

## 9. 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 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 (една месечна закупнина) во согласност со постигнатата крајна цена без ДДВ од 18%, на сметка на Општина Велес- жиро сметка на Општина Велес 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, а нотарските трошоци се обврска на закупувачот.

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.

Увид на предметот на јавното наддавање заинтересираните субјекти ќе може да извршат секој работен ден од 09:00 до 15:00, часот, со претходна најава до Претседателот на Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес

Детални информации врзани за објавата можат да се добијат на телефон: **078 431-593**.

Број 25-5417/5  
16.12.2022година

Комисијата за недвижни и движни ствари  
сопственост на Општина Велес

