ОПШТИНА ВЕЛЕС
MUNICIPALITY OF VELES

**ОБЈАВА бр. 1/2023**

**(прв пат)**

**за давање под закуп на недвижна ствар 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 Одлуката на совет на Општина Велес за утврдување начин на времено користење на објект сопственост на Општина Велес по пат на електронско јавно наддавање (Градски базен) бр. 25-1145/6 од 24.02.2023 година и Извештај за проценка реф.бр.22130 од 14.03.2022 година од Проценителска куќа Шумантеви ДООЕЛ Скопје, објавува закуп на недвижен имот-Градски базен на КП 1798 заведени во Имотен лист 23410 во КО Велес, сопственост на Општина Велес, по пат на електронско јавно наддавање.

## I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНОТО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

Предмет на јавното електронско наддавање е објект-Градски базен во сопственост на Општина Велес, кој се наоѓа на КП 1798 КО Велес запишан во ИЛ бр.23410 за КО Велес. Истиот се издава во закуп во времетраење од десет 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 отказен рок од 30 дена.

**НАПОМЕНА:Цената за закупнина е без вклучен ДДВ од 18%. Месечната закупнина ќе изнесува согласно постигнатата цена на електронското јавно наддавање.**

Постигнатата месечна закупнина при јавното наддавање, закупувачот ќе ја плаќа за три месеци во тековната година (јули, август и септември). Додека за останатите месеци од тековната година истиот е должен кон сопственикот да измирува обврска за држење на закупената недвижност во висина од 3.000,00 денари по месец.

Грижата за осигурување на објектот и тековните трошоци во времето на закуп паѓа на товар на закупувачот.

## II.ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР КОЈА СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП И ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ЗАКУПНИНА

**II.1.**Објектот кој е предмет на закуп се наоѓа на КП 1798 КО Велес запишан во ИЛ бр.23410 за КО Велес, на ул.„Алексо Демниевски",бб,Велес, во сопственост на Општина Велес, ГУП : Генерален урбанистички план на град Велес , Одлука број 0701-2035/2 од 30.05.2006 година М 1:2500.

**II.2.**Предметот на закуп – објектот Градски базен содржи деловни простории кои се евидентирани, нумерирани и одбележани како етажни корисни површини и тоа:

-објект 1, намена помошни згради, површина 45м², м.в. „Алексо Деминевски", влез 1, кат ПР, стан/;
-објект 2, намена помошни згради, површина 16м², м.в. „Алексо Деминевски", влез 1, кат ПР, стан/;
-објект /,намена отворен објект-базен, површина 1250м², м.в.„Алексо Деминевски ", влез 1, кат ПР, стан/;
-градежно земјиште, површина 5513м², м.в.„Алексо Деминевски" и
-постојните угостителски шанкови, тенди и настрешници.

Објектот кој е предмет на закуп, може да се види 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.

Детални информации врзани за објавата можат да се добијат на телефоните: 043/232-406 локал 223.

**ВКУПНАТА ПОЧЕТНА ЦЕНА** на месечната закупнина изнесува **86.071,оо денари без ДДВ**, утврдена како 0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар, согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот, донесена врз основа на Законот за процена.

**УСЛОВИТЕ ЗА ЗАКУП НА ГРАДСКИОТ БАЗЕН СЕ СЛЕДНИВЕ:**

- Општина Велес ќе го издаде под закуп објектот на времено користење за време од 10 години.
- Закупувачот на објектот е должен да изврши санирање на делови од објектот и опремата за истиот да го доведе во фукционална состојба за оваа сезона.
- Сите зафати кои ќе ги изведува закупувачот, ќе бидат вршени под надзор на сопственикот, за што ќе се издаде согласност за нивно изведување, а истиот е должен до сопственикот да достави и предмер-пресметки за извршени и изведени работи.

- Доколку за време на периодот за закуп, сопственикот одлучи да превзема други зафати на просторот на постојниот базен (изградба на делови за потребите на базенот), или поставување на дополнителна урбана опрема, должен е достави барање со предлог до општината, со цел да се добие потребната согласност од сопственикот.

**РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ**

Објавата трае десет(10) календарски дена почнувајќи од 09.03.2023 година(четврток) до 18.03.2023 год. (сабота).

Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна до 18.03.2023 година (сабота).

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk.

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на ден **24.03.2023година** (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.

**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 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 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 :**

**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 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.

## 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 344.283,16 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 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."

## 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 закуподавецот.
-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.

Број 25- 1224/4
07.03.2023 година

Комисија за недвижни и движни ствари
сопственост на Општина Велес