



ОПШТИНА ВЕЛЕС  
MUNICIPALITY OF VELES

ОБЈАВА бр.4/2025  
( втора објава)

за давање под закуп на деловни простории во објект Градски пазар кои се наоѓаат на КП 5264

Врз основа на член 2, став 1, точка 4 алинеја 1 и член 4 и 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, 275/19, 122/21), согласно заведена Одлуката од Совет на Општина Велес за утврдување начин на давање во закуп на деловни простории од објект „Градски пазар“ Велес заведено со број 25-1452/15 од 26.02.2025 година, по пат на електронско јавно наддавање, Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес, објавува закуп на деловен простор во во објект Градски пазар кои се наоѓаат на КП 5264, по пат на електронско јавно наддавање.

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

Предмет на оваа објава е давање под закуп на деловен простор во во објект Градски пазар кои се наоѓаат на КП 5264, согласно Имотен лист 36123 за КО Велес, со адреса на ул. „ Нада Бутникошарова“, Велес, намена на зграда деловен простор, изразени во табеларниот преглед, кое се издава, согласно согласно заведена Одлуката од Совет на Општина Велес за утврдување начин на давање во закуп на деловни простории од објект „Градски пазар“ Велес заведено со број 25-1452/15 од 26.02.2025 година, по пат на електронско јавно наддавање.

Просториите се издаваат во закуп во времетраење од пет 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 дејствие 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 ДДВ 18%. Во договорот за закуп ќе биде внесена постигнатата цена за закуп која ќе биде зголемена за ДДВ 18%.

**2. ПОДАТОЦИ ЗА ПРОСТОРИИТЕ КОИ СЕ ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП, ПОЧЕТНАТА ЦЕНА, БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА, МИНИМАЛЕН ЧЕКОР, ВРЕМЕ НА ПОЧЕТОК НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ**

Административниот, деловниот и магацинскиот простор простор кој е предмет на под закуп на деловен простор во во објект Градски пазар кои се наоѓаат на КП 5264, согласно Имотен лист 36123 за КО Велес, со адреса на ул., Нада Бутникошарова“, Велес, истите се запишани во Имотен лист за КО Велес, сопственост на Општина Велес.

| ДЕЛ | Улица и број             | Деловен простор             | Површина<br>во м2 | Цена на закупнина на<br>цел објект на месечно<br>ниво во денари | Банкарска<br>гаранција<br>2% | Проценета<br>вредност на<br>објектот во<br>денари |
|-----|--------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.1  | 15 м2             | 6.630                                                           | 26.520                       | 1.326.002                                         |
| 2.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.3  | 16 м2             | 6.999                                                           | 27.997                       | 1.399.863                                         |
| 3.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.7  | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 4.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.8  | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 5.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.9  | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 6.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.11 | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 7.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.12 | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 8.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.13 | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 9.  | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.14 | 17 м2             | 7.559                                                           | 30.237                       | 1.511.855                                         |
| 10. | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.15 | 47 м2             | 16.344                                                          | 65.375                       | 3.268.725                                         |
| 11. | ул., Нада Бутникошарова“ | Деловен простор ДУЌАН БР.16 | 89 м2             | 28.652                                                          | 114.608                      | 5.730.386                                         |

**3.ПОЧЕТНА ЦЕНА** на јавното наддавање на недвижните ствари што се предмет на закуп со електронско јавно наддавање е проценетата вредност на недвижната ствар без ДДВ утврдени во Проценки на вредноста на недвижен имот изработена од , АБЦ БРОТХЕР ДООЕЛ Скопје проценувач од областа на недвижен имот Бранко Чурилов,согласно со Законот за процена, а истите се наведени во табелите.

#### 4.РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Објавата трае 20 (дваесет) дена календарски денови почнувајќи од 01.07.2025 (Вторник) година до 21.07.2025 (Понеделник) година.

Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна до 21.07.2025 година (Понеделник)

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на ден 24.07.2025 година (Четврток) и истото ќе започне со почеток во 08:00 часот.

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

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

### 5.1.Јавното електронско наддавање за :

- ДЕЛ 1 во табела 1 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 08:00 часот
- ДЕЛ 2 во табела 2 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 08:15 часот
- ДЕЛ 3 во табела 3 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 08:30 часот
- ДЕЛ 4 во табела 4 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 08:45 часот
- ДЕЛ 5 во табела 5 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 09:00 часот
- ДЕЛ 6 во табела 6 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 09:15 часот
- ДЕЛ 7 во табела 7 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 09:30 часот
- ДЕЛ 8 во табела 8 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 09:45 часот
- ДЕЛ 9 во табела 9 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 10:00 часот
- ДЕЛ 10 во табела 10 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 10:15 часот
- ДЕЛ 11 во табела 11 ќе започне на ден 24.07.2025 година во 10:30 часот

Увид на деловниот простор кое е предмет на јавно наддавање заинтересираните субјекти ќе може да извршат секој работен ден од 09:00 до 15:00 часот, со претходна најава до Заменик Претседателот на Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Велес.  
Детални информации врзани за објавата можат да се добијат на телефон: 078/235-015.

## 6.ПРАВО НА УЧЕСТВО

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

## 7.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.

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, ул.Панко Брашнар“бр.1 Велес, со назнака „За јавна објава бр.4/2025(втора објава) за закуп на деловен простор со електронско јавно наддавање“, на денот кога се доставува комплетната документација и

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, Општина Велес, ул.Панко Брашнар“бр.1 Велес, со назнака „За јавна објава бр.2/2025 за деловен простор со електронско јавно наддавање, на денот кога се доставува комплетната документација и

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.

## 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 треба да гласи во Општина Велес и е изразена во табеларниот преглед за секој простор одделно.

- 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.“

## 9. 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, Граоначалникот 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.

- 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 02-3435/4  
30.06.2025 година

Комисија за недвижни и движни ствари  
во сопственост на Општина Велес

