Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Гевгелија, врз основа на член 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 37, 38, 39 и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и 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 и 122/21), Одлука за давање под закуп недвижен имот во сопственост на Општина Гевгелија (Деловен простор-зграда 1) во с. Богородица бр.09-1310/1 од 14.08.2023 година и Одлука за измена на Одлуката за давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Општина Гевгелија (Деловен простор-зграда 1) во с. Богородица бр.09-878/1 од 05.07.2024 година донесена од страна на Советот на Општина Гевгелија („Службен гласник на Општина Гевгелија“ бр.09/23)согласно табеларниот преглед:

ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
ОБЈАВА бр.01/2024
за давање под закуп на недвижна ствар со електронско јавно наддавање
(прва објава)

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНОНАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање под закуп на недвижнаствар-деловен простор (зграда 1, влез 3),којсенаоѓаво с.Богородица, Општина Гевгелија, катастарска парцела КП бр.2030/3 КО Богородица, сопственост на Општина Гевгелија (Имотен лист 1152, КО Богородица)согласно Извештајот за проценка на пазарната вредност на недвижен имот кој е предмет на јавното наддавање од овластен проценител.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР КОЈА СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП

Предмет на давање под закуп со електронското јавно наддавање е следнава недвижна ствар:

Деловен простор									
Ред. број	**Место викано**	**Број на зграда**	**КО КП број**	**Површина на просторија $м^2$**	**Вкупна вредност на недвижната ствар**	**Почетен износ на месечна закупнина (0,5 % од проценетата вредност на недвижната ствар)**	**Банкарска гаранција во износ од 2% од вредноста на недвижната ствар**	**Час/ почеток**	**Период на закупнина**
1.	Богородица	Зграда 1 Влез 3	КП 2030/3 КО Богородица ИЛ 1152	77 м2	1.731.902,00 денари	8.659,51 денари	34.638,00 денари	25.07.2024 година 10:00 часот	5 години

Увид во урбанистичко планската документација, увид на лице место и увид во сликовен приказ може да се изврши во административните простории на Општина Гевгелија, секој работен ден (од понеделник до петок) од 08:00 часот до 16:00 часот.

Почетната цена за јавното наддавање изнесува 0,5 % од проценетата вредност на недвижната ствар која се дава под закуп.

Недвижната ствар предмет на оваа објава се дава под закуп **за период од 5 (пет) години.**

3. ПРАВО НАУЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со право на сопственост на недвижни ствари во земјата согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.
Заинтересираните лица можат да учествуваат со поднесување на Пријава за учество.

4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање.
Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски преку информацискиот систем за јавно наддавање www.e-stvari.mk и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање итоа:

4.1. Доказ заидентитет:

- Важечка лична карта или патна исправа *(за физички лица);*
- Документи-тековна состојба од централниот регистар не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество *(за домашни правни лица);*
- Документ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во државата од која доаѓа не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество *(само за странски правни лица).*

4.2. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапка на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.
4.3. Изјава за прифаќање на условите што се дадени во објавата. **(заверена кај нотар)**
4.4. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот **(заверена кај нотар).**
4.5. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар за која се поднесувапријава за учество на јавното наддавање.Покрај електронски пат во оригинална скенирана верзија, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба задолжително да ја достави и во писмена форма во оригинал препорачано по пошта или лично во архивата на Општина Гевгелија на адреса: Општина Гевгелија, ул.”Димитар Влахов” бр.4, 1480 Гевгелија, со ознака: До Комисија за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Гевгелија, во рокот определен за поднесување на пријава. Работното време на архивата на Општина Гевгелијае секој работен ден (од понеделник до петок) од 08:00 часот до 16:00 часот.
Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена оригинална форма и во рокот определен за поднесување на пријава на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.
За да може да поднесе пријава за учество заедно со бараните документи утврдени со објавата, секое физичко и правно лице треба претходно да регистрира свој профил на страната www.e-stvari.мк.

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и електронски јавни наддавања спроведени преку системот www.e-stvari.mk, за него важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, заради негово учество во претходните постапки.
Пријавата за учество со бараните докази за исполнување на условите од објавата се поднесуваат електронски преку системот www.e-stvari.mк скенирани во оригинална форма *(препорачливо во pdf формат),* освен банкарската гаранција за сериозност на понудата која освен електронски задолжително се доставува и оригинал во писмена форма.

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, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им се доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавнотонаддавање.

5.РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Оваа објава трае 11 (единаесет) календарски денови и почнува да тече од денот на објавување и тоа од 12.07.2024 година и ќе трае заклучно со 22.07.2024 година до 24:00 часот.

6.РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Во согласност со член 25 став 2 и став 3 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост (“Службен весник на РМ” бр.78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, и Службен весник на РСМ бр. 101/19, 275/19 и 122/21), Комисијата за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Гевгелија, определува рок за поднесување на пријави кој не е пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 календарски дена, сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите и тоа:

Крајниот рок за поднесување на пријави за учество на електронското јавно наддавање е заклучно со 22.07.2024 година до 24:00 часот

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

Јавното електронско наддавање ќе започне на ден 25.07.2024 година (четврток), со почеток во:
За позиција бр. 1 од табеларниот преглед од 10:00 часот

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање со комплетната документација согласно со условите од оваа објава се доставуваат во електронска форма најдоцна до **22.07.2024 година до 24:00 часот** на интернет страницата www.e-stvari.mк.
Понудувачите се лично одговорни за уредно и навремено поднесување на пријавите до крајниот рок за поднесување на пријави. Секоја пријава која е поднесена по истекот на крајниот рок за поднесување на пријави ќе се смета како задоцнета и ќе биде одбиена, односно нема да биде предмет на понатамошно разгледување и понудувачот нема да може да учествува во постапката.

7.БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НАПОНУДАТА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање за недвижноста предмет на закуп изнесува 2% од проценетата вредност на недвижната ствар и износот е утврден во табеларниот преглед даден во оваа објава.
Банкарската гаранција се доставува задолжително за секој објект кој е предмет на закуп.
Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 60 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријави. Во случај на прекин/мирување на постапката, Општина Гевгелија може да побара од понудувачот во определен рок да ја продолжи важноста на

банкарската гаранција. Доколку понудувачот не ја продолжи важноста на банкарската гаранција неговата понуда/пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонски денари од банка која што работи и врши банкарски активности воземјата.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се наплати доколку:

- избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор не ја уплати понудената последна цена на електронското јавно наддавање,

-избраниот најповолен понудувач нема да го склучи договорот за закуп,

-избраниот најповолен понудувач одбие или не достави нова банкарска гаранција со која го продолжува времетраењето на претходната гаранција доставена од понудувачот во постапката.

Во случај на наплата на банкарската гаранција понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

Секоја пријава/понуда што не содржи гаранција за сериозност на понудата или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите во објавата, ќе биде отфрлена и нема да учествува на електронското јавнонаддавање.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање 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 месечната закупнина постигната на јавното наддавање за еден месец однапред.

8. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на месечната закупнина за недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

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.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижнаа 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 даденапонуда.

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% од проценетата вредност по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно да ја 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 5 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 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.

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

наддавање.

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за закуп на недвижната ствар.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена за месечната закупнина за деловниот простор на сметка на Општина Гевгелија, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договорот, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижниствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од 15 (петнаесет) работни дена по извршената уплата на цената за месечната закупнина на недвижните ствари, Градоначалникот на Општина Гевгелија, склучува договор за закуп на недвижната ствар во писмена форма согласно со одредбите од Законот за облигациони односи кој особено треба да ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар која е предмет на закуп, обврска на понудувачот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на закупнина, права и обврски на договорните страни и сл. По склучување на договорот понудувачот, а подоцна во својство на закупец по склучениот договор во рок од 30 дена истиот го доставува кај Нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот паѓа на товар назакупопримачот.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката на јавното наддавање е должен да ги уплати средства на Трезорска сметка 100-0000000630-95, Банка на примачот НБРСМ, уплатна сметка 840-115-06553, приходна шифра 723914 програма 00, во согласност со постигнатата крајна цена за месечната закупнина 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 ствари.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката за јавното електронско наддавање, во рок од 3 (три) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од 5 (пет) дена од приемот на приговорот.

Против решението донесено од Комисијата, може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Детални информации поврзани за постапката и предметот на продажба можат да се добијат кај члeновите на комисија за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Гевгелија, телефон: 034/213-843.

Општина Гевгелија
Комисија за спроведување на постапка за продажба
и давање во закуп на движни и недвижни ствари
сопственост на Општина Гевгелија

Бр.08-894/1
11.07.2024 год.
Гевгелија