Врз основа на член 2, став 4, алинеја 1, член 36, 37, 38, 39, и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост (Службен весник на РМ бр.78/2015, 106/2015, 153/2015, 190/2016, 21/2018, Службен весник на РСМ бр.101/2019 и 275/2019), Одлуки за давање согласност за издавање под закуп на објекти во сопственост на Општина Виница, донесени од Советот на Општина Виница заведени под Бр.09 - 454 од 30.05.2024 година и Бр.09 - 980 од 31.10.2024 година, објавени во Службен Гласник на Општина Виница бр.6 од 31.05.2024 година и бр.10 од 01.11.2024 година, Комисијата за недвижни и движни ствари на Општина Виница објавува

ОПШТИНА ВИНИЦА
ОБЈАВА бр.1/24
За електронско јавно наддавање
за давање под закуп на деловен простор
(Прва објава)

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ВИНИЦА
Управни и административни органи
Бр 10-1056
13 11 2024 год
ВИНИЦА

1.ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е издавање под закуп на деловен простор сопственост на Општина Виница, кој се издава под закуп согласно Одлуките за давање на согласност за издавање под закуп на објекти во сопственост на Општина Виница бр. 09-454 од 30.05.2024 година и Бр.09 - 980 од 31.10.2024 година, донесени од Советот на Општина Виница (Службен гласник на општина Виница бр.6/24 и бр.10/24), во времетрање од 10 (десет) години од денот на потпишувањето на Договорот за закуп со најповолниот понудувач за недвижниот имот под реден број 1, 2 и 3 од табелата во точка 2 од оваа објава и 30 (триесет) години за недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2 од оваа објава.

2.ПОДАТОЦИ ЗА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР КОЈ СЕ ИЗДАВА ПОД ЗАКУП

Реден бр.	Адреса	Опис и намена на деловниот простор	Површина	Вкупна почетна цена на закупнината (0,5% од проценетата вредност)	Банкарска гаранција 2% од проценетата вредност	Почеток Час
1.	"Ванчо Прќе" бр 3 - Виница	ДП , ПР,влез 1 бр.зграда 1 и 3,на ул."Ванчо Прќе" бр.3 Виница,која се наоѓа на КП.бр.9979 заведена во Имотен лист бр.6439 за КО Виница.	132 м2	15.650,00 денари	62.600,00 денари	11:30

2.	"Маршал Тито " бр.13, - Виница	ДП на ул."Маршал Тито" бр.13, ПР,влез 1 бр.на зграда 1,КП бр.10297/1 КО Виница,Имотен лист бр 1.Со одлука на Влада е дадена на трајно користење на општина Виница , бр.41-1092/1 од 24.04.2012 год.	80 м2	13.582,00 денари	54.328,00 денари	12:00
3.	"Ванчо Прќе" бр 3 - Виница	ДП , ПР,влез 1 бр.зграда 1,на ул."Ванчо Прќе" бр.3 Виница,која се наоѓа на КП.бр.9979 заведена во Имотен лист бр.6439 за КО Виница.	104 м2	12.050,00 денари	48.200,00 денари	12:30
4.	ул.„Славчо Стојменски - Виница	-Градски базен - кој се наоѓа на ул.„Славчо Стојменски" на КП бр.8382/2 К.О.Виница објект бр.3 определен од Геодетски елаборат со елаборат Бр.08-466/3 од 22.10.2024 година -Детски базен - кој се наоѓа на ул.„Славчо Стојменски" на КП бр.8382/2 К.О.Виница објект бр.4 со површина под објект од 49м2 определен од Геодетски елаборат со елаборат Бр.08-466/3 од 22.10.2024 година -Зграда 1 која се наоѓа на ул.„Славчо Стојменски" на КП бр.8382/2 К.О Виница објект бр.1 определен од Геодетски елаборат со елаборат Бр.08-466/3 од 22.10.2024 година -Зграда 2 - која се наоѓа на ул.„Славчо Стојменски" на КП бр.8382/2 К.О.Виница објект бр 2 со површина под објект од 38м2 определен од Геодетски елаборат со елаборат Бр.08-466/3 од 22.10.2024 година -Градежно изградено земјиште – кое се наоѓа на ул.„Славчо	-Градски базен со зафатнина(волумен) од 2183м3 -Детски базен со зафатнина(волумен) од 29м3 -Зграда 1 со корисна површина деловна просторија на приземје со површина од 451м2, ветробран на приземје со површина од 34м2, деловна просторија на галерија со површина од 83м2 и помошни простории со подрум со површина од 159м2. -Зграда 2 со етажна површина од 30м2. -Градежно изградено земјиште со површина од 3280м2.	45.129,00 денари	180.516.00 денари	13:00

Стојменски“ на
КП.бр.8382/2
К.О.Виница
определено од
Геодетски елаборат со
елаборат Бр.08-466/3
од 22.10.2024 година

3.ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Евентуалните вложувања на недвижниот имот под реден број 1, 2 и 3 од табелата во точка 2 од оваа објава паѓаат на товар на закупецот и истите нема да бидат засметани во месечната закупнина.

Закупецот на недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2 е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од склучување на договорот да исплати за 1 (една) година однапред од одредената месечна закупнина, понатаму закупнината ќе се плаќа на секои 3 (три) месеци.

Трошоците на недвижниот имот под реден број 1, 2, 3 и 4 од табелата во точка 2 од оваа објава околу тековното одржување(струја, вода, ПТТ услуги) се на товар на закупецот.

Закуподавецот е должен да обезбеди 1 (едно) полнење со вода на базенот, како дел недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2, на свој трошок на почетокот на секоја сезона, во координација со ЈП „Солидарност“

Закупецот е должен по превземањето на базенот, како дел од недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2, да изврши санирање на сите постоечки дефекти и да го доведе базенот во состојба на нормално функционирање. Средствата кои закупецот ќе ги вложи во еднократна поправка и санирање на дефектите до ставање на употреба на базенот ќе бидат засметани во закупнината која е должен да ја плати закупецот, а нивната висина ќе се утврди по доставување на фактури за извршените работи по извршена контрола на закуподавецот.

Објектите и урбаната опрема кои ќе се изградат од инвестиционите вложувања на закупецот на недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2 остануваат во сопственост на Општина Виница

4.ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното надавање, за недвижниот имот под реден број 1, 2 и 3 од табелата во точка 2 од оваа објава, имаат сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со право на сопственост на недвижни ствари на територијата на РСМ, согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата. Право на учество на јавното надавање за недвижниот имот под реден број 4 од табелата во точка 2 од оваа објава, имаат сите заинтересирани домашни и странски правни лица кои можат да се стекнат со право на сопственост на недвижни ствари на територијата на РСМ, согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата,

5.УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање, комплетирана со следниве докази:

1. Пријава за учество;
2. Изјава со која што ги прифаќаат условите што се дадени во објавата;
3. Доказ за идентитет (полн назив, точна адреса, кои документи се приложуваат кон пријавата, телефон);
4. За правните лица – Доказ за регистрација на правното лице од Централниот регистар на Република Северна Македонија не постара од шест месеци (за правни лица); - извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа (за странски правни лица)
5. Уредно полномошно за полномошникот кој го претставува правното лице;
6. За физичките лица – Лична карта или патна исправа;
7. Е-маил адреса на поднесувачот на пријавата, преку која што ќе се врши постапката за регистрирање за учество во електронското јавно наддавање на која што ќе им биде испратено корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која ќе се одвива електронското јавно наддавање,
8. Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал во писмена форма да се достави и до Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари на Општина Виница на денот кога се доставува комплетната документација.

6.РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна ***до 25.11.2024 год. (понеделник) до 11,30 часот. Објавата трае тринаесет (13) дена почнувајќи од 13.11.2024 год.(среда) до 25.11.2024 год. (понеделник) до 11,30 часот.*** 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 ***29.11.2024 год. (четврток) во 11,30 часот***.

7.ПОЧЕТНА ЦЕНА

Вкупната почетна цена на закупнината на електронското јавно наддавање за недвижноста која е предмет на закуп е утврдена во табелата во точка 2 од оваа објава.

Електронското јавно 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.

8.БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање за надвижноста предмет на закуп изнесува 2% од проценетата вредност на недвижната ствар и износот е утврден во табелата во точка 2 од оваа објава.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата 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.

Објавата трае 13 календарски дена почнувајќи од *13.11.2024* година (*среда)* заклучно со *25.11.2024 година (понеделник)*. Рокот започнува да тече со денот на објавување на огласот.

Пријавите се поднесуваат најдоцна до *25.11.2024 година (понеделник) до 11,30 часот.*

Јавното електронско наддавање ќе започне на ден *29.11.2024 година (петок)* со почеток во 11:30 часот и ќе се одвива во временските рокови дадени во табелата.

9.ПОСТАПКА

Постапката за електронското јавно наддавање ја спроведува Комисијата за недвижни и движни ствари формирана од Градоначалникот на Општина Виница.

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 јавно наддавање.

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

Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетноста на истите по електронски пат во рок од три дена од денот на поднесувањето на пријавата и на подносителите кои имаат комплетна документација им доставува корисничко име и шифра за учество на електронското јавно наддавање, додека на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување дека истите нема да учествуваат на електронското јавно надавање.

На денот на одржувањето на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страницата со корисничкото име и шифрата која ја добиле од Комисијата.

Електронското јавно наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

Доколку во првите пет минути 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 повторно имаат можност да ја прифатат, односно да ја зголемат цената без притоа да се ограничува минималниот чекор на зголемување.

Доколку во истекот на последните 2 минути од вторите 5 минути од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште 2 минути и тоа неограничено се додека во временскиот интервал од 2 минути има нова понуда, а ќе заврши кога за период од следните 2 минути нема нова дадена понуда. Доколку во времетрање од пет минути повторно нема понуда, вредноста на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на вредноста на закупнината во текот на наддавањето доколку станува збор за објава по прв пат може да биде најмногу до 30% од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по втор пат може да биде најмногу до 30%, доколку

на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учсници, намалувањето на вредноста може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

Учесникот кој на јавното наддавање понудил највисока цена, се стекнува со статус на најповолен понудувач.

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

Недвижните ствари дадени во закуп не можат да се даваат во подзакуп.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата на сметката:

Назив и седиште на примачот: Општина Виница
Банка на примачот НБРМ,
Трезорска сметка: 100000000063095
Уплатна сметка: 840-112-06553
Приходно конто: 723914, програма 00,

во согласност со постигнатата крајна цена на 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 1 година нема да може да учествува на секое идно електронско јавно наддавање за предметните ствари.

Со најповолниот понудувач во рок од 15 работни денови по извршената уплата се склучува договор, во писмена форма кој во рок од 30 дена се доставува кај нотар заради вршење на солемизација.

Нотарските трошоци и трошоците за запишување на правата на закуп во Агенција за катастар на недвижности се обврска на закупецот.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката на електронско јавно наддавање во рок од 3 дена од одржувањето на електронското јавно наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со Решение во рок од 5 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.

Оваа објава ќе биде објавена на web страната на Општина Виница.

Детални информации врзани за објавата можат да се добијат кај членовите на Комисијата на тел.070-236-663,078-308-978 и 078-280-777 или 033-361-945.

Комисија за располагање со недвижни и движни ствари наОпштина Виница

1.Златко Стефановски – претседател
2.Александар Костадинов – член
3.Кире Андреев – член