

Врз основа на член 36, 37, 38, 39 и 67 став (1) 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, 101/2019 и бр.275/2019) и Одлуката на Советот на Општина Кочани за давање под закуп на недвижни ствари, сопственост на Општина Кочани бр.09-1955/1 од 26.09.2019 година („Службен гласник на Општина Кочани“ бр.9/2019), а во согласност со Процена на вредност на деловна просторија на КП 1791/2 за КО Долни Подлог по Имотен лист број 894 заверена со број 03-185/2 од 06.09.2019 година (наш бр.03-1878/1 од 12.09.2019 г.) и Процена на вредност на деловна зграда на КП 3560 за КО Грдовци по Имотен лист број 325 заверена со број 03-185/1 од 06.09.2019 година (наш бр.03-1878/2 од 12.09.2019 г.), Комисијата за недвижни и движни ствари при Општина Кочани дава

ОБЈАВА БР.1/2020

за давање под закуп на недвижни ствари во општинска сопственост (објава по прв пат)

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КОЧАНИ

I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНО ЕЛЕКТРОНСКО НАДАВАЊЕ

БР. 28-203/2
20.01 20 20 год.

Предмет на електронско јавно наддавање е: Давање под закуп на недвижни ствари, сопственост на Општина Кочани според табеларниот приказ:

Реден број на објекти предмет на закуп	Предмет на закуп	Подетален опис на предметот на закуп	Почетен износ на почетна месечна закупнина на предметот на закуп – предмет на е-наддавање (почетна цена) (0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (2% од проценетата вредност на недвижната ствар)	Минимален чекор на наддавање	Почеток/ час на аукцијата
1	2	3	4	5	6	7
1.	Предмет на закуп е дел од објект во с.Долни Подлог – Кочани кој се наоѓа на КП.бр.1791/2 на улица УЛ.2, Бр.на зграда и други објекти 1, намена на зграда Згради во земјоделство и шумарство, влез 001, кат ПР, со површина на објектот кој се дава под закуп од 57м2 (која површина е дел од површината 244 м2) запишан во Имотен лист бр.894 КО Долни Подлог		2.393,00 денари	9.572,00 денари	100 денари	10,00 часот
	(Останатиот дел од објектот заведен во Имотен лист бр.894 КО Долни Подлог на КП бр.1791/2 не се дава во закуп, односно не е предмет на закуп во оваа постапка.)					
	Проценетата пазарна вредност на делот од објектот што се дава под закуп е 478.593,00 денари.					

2.	<p>Предмет на закуп е дел од објект во с.Грдовци – Кочани кој се наоѓа на КП бр.3560 на ул.Г.Донев 27, Бр.на зграда и други објекти 1, намена на зграда Месни заедници, влез 1, кат ПР, со површина на објектот кој се дава под закуп од 257м2 (која површина е дел од површината 344 м2), запишан во Имотен лист бр.325 КО Грдовци.</p> <p>(Останатиот дел од објектот заведен во Имотен лист бр.325 КО Грдовци на КП бр.3560 не е предмет на закуп во оваа постапка.)</p> <p>Процентата пазарна вредност на објектот што се дава под закуп е 1.405.706 денари.</p>	7.029,00. денари	28.114,00 денари	100 денари	10,30 часот
----	--	---------------------	---------------------	---------------	----------------

- **Посета на локација:** Секое заинтересирано лице може да побара да направи увид на предметот на закуп на наведената локација, по претходно закажување на тел.072-275-605, лице за контакт Венцо Бојков.
- Понудувачот може да поднесе понуда/пријава за учество во постапката за еден објект или за двата објекти (предмет на закуп) на начин и во согласност со условите од оваа објава.
- **Времетраење на договорот за закуп: 10 (десет) години.**

II. **ПРАВО НА УЧЕСТВО:** Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на недвижни ствари на територија на Република Северна Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата, подетално утврдени во точка III. Услови за учество во електронско јавно наддавање.

III. **УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ:** За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава (понуда) која треба да ги содржи сите податоци и докази-прилог документи утврдени во Објавата за електронско јавно наддавање. За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата, секое заинтересирано физичко или правно лице треба претходно да се регистрира на интернет страницата: <http://www.e-stvari.mk/>. Електронското јавно наддавање се врши преку електронскиот систем за јавно наддавање со кој управува и оперира Министерството за финансии –Управа за имотно правни работи.

IV. ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ/ ДОКАЗИ ЗА УЧЕСТВО

Сите документи, односно доказите кои е потребно да се достават, понудувачот ги прикачува во системот <http://www.e-stvari.mk/>, во скенирана копија на оригиналот во PDF формат и тоа:

1. **Пријава (понуда) за учество на јавното наддавање со наведување/означување на бројот на објавата и предметот на закуп** –лично потпишана од учесникот (одговорното лице) или од него овластено лице со прилог овластување за потпишување, (која содржи податоци за подносителот на пријавата: назив на правното лице/ име и презиме на физичкото лице кое е подносител на понудата/пријавата за учество, адреса/седиште/живеалиште, ДБ и ЕМБС за правни лица/ЕМБГ за физички лица, телефон за контакт, моб.телефон, лице за контакт, податоци за одговорно лице – име и презиме (управител), банка во која е депонент и жиро сметка/трансакциска сметка во банката, задолжително напишана e-mail адреса на подносителот на пријавата преку која ќе му бидат испратени во рок од три дена од доставувањето на понудите, корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање,
2. **Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од вкупната проценета вредност на недвижната ствар.** Подносителот на понудата/ пријавата за учество задолжително доставува банкарска гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на објектот и тоа:
За недвижната ствар под реден број 1 _____ **9.572,00 денари.**
За недвижната ствар под реден број 2 _____ **28.114,00 денари.**

***Важно:** Банкарската гаранција се доставува задолжително за секој објект на предмет на закуп. Доколку понудувачот поднесе понуда само за 1 (еден) објект доставува 1 (една) гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на тој објект, но доколку поднесе пријава (понуда) за два објекти, треба да достави 2 (две) посебни банкарски гаранции, односно соодветно на бројот на објекти предмет на закуп за кои има аплицирано за учество на јавното наддавање !

***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 Кочани 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.

Понудувачот е должен до крајниот рок за поднесување на понуди/пријави определен во оваа објава, банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави во писмена форма во оригинал по пошта или лично во архивата на Општина Кочани на адресата: Општина Кочани ул.Раде Кратовче бр.1 Кочани 2300, со ознака: До Комисијата за недвижни и движни ствари по ОБЈАВА 1/2020 . Понудувачот може банкарската гаранција да ја прикачи на системот (во скенирана форма во PDF формат) заедно со поднесувањето на пријавата/понудата за учество.

Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута од банка која работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија.

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.

- 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 електроското 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 која не содржи гаранција за сериозност на понуда или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите од објавата, ќе биде отфрлена и понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.
- Недоставувањето на банкарска гаранција во писмена оригинална форма до Општина Кочани ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање .

3. Доказ за идентитет: Подносителот на пријавата кон пријавата задолжително доставува:

- за правно лице се доставува писмен доказ издаден од надлежен орган/институција дека е регистриран како правно лице - Тековна состојба, документот го издава Централен регистар на РСМ, документот да не е постар од 6 месеци сметано наназад од крајниот рок за поднесување на понуди/пријави,
- за физичко лице доставува фотокопија од лична карта на понудувачот.

4. Изјава со која понудувачот изјавува дека ги прифаќа условите дадени во објавата,

5. Изјава за користење на лични податоци.

Напомена: Пријавите кои што нема да бидат комплетирани со овие докази нема да учествуваат во наддавањето за што ќе бидат известени по електронски пат.

V. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Понудувачот може да поднесе понуда/пријава за учество за еден објект, но може да поднесе пријава за учество и за двата објекти предмет на закуп.

Оваа објава почнува од тече од денот на објавување и трае до 03.02.2020 година до 10 часот.

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на интернет страницата <http://www.e-stvari.mk/>.

Електронското јавно наддавање ќе започне на ден 07.02.2020 година со почеток во 10 часот за објектот под реден број 1 во оваа објава и во 10,30 часот за објектот под реден број 2 од оваа објава.

VI. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА

Почетните цени на месечната закупнина за секоја недвижна ствар предмет на закуп се дадени во табеларниот преглед во точката I на оваа Објава.

VII. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИ ЗА УЧЕСТВО

Рок за поднесување на пријави за учество: Пријавите за учество на електронското јавно наддавање со комплетната документација согласно условите од оваа објава се доставуваат во електронска форма најдоцна до 03.02.2020 год. до 10.00 часот на интернет страницата <http://www.e-stvari.mk/>, освен банкарската гаранција која се поднесува во писмена форма до крајниот рок за поднесување.

- Краен рок за поднесување на пријавите е: 03.02.2020 година до 10.00 часот.

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.

VIII. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за недвижни и движни ствари при Општина Кочани. 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 3 (три) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учеството 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. Подносителите кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање на денот на спроведувањето на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во оваа објава со корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање по што имаат право на учество 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 на закупнината 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 месечната закупнина 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 (2) 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 се намалува за 2 % по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на месечната закупнина 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 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 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 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 во јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина на недвижната ствар.

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

Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата кој ги понудил на електронското јавно наддавање на Трезорска сметка 100-0000000630-95, Банка на примачот НБРМ, уплатна сметка 84013606553, приходна шифра 723914 програма 00, согласно понудената конечна цена за месечната закупнина на недвижната ствар, а доколку не ги уплати средствата во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор и банкарската гаранција ќе му биде активирана, а исто така понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно наддавање за предметните недвижни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, **со најповолниот понудувач, во рок од 15 /петнаесет/ работни дена по извршената уплата на понудената цена, Градоначалникот на Општина Кочани ќе склучи договор за закуп** во писмена форма согласно одредбите од Законот за облигационите односи кој особено ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар предмет на закуп, обврска на понудувачот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на закупнина, права и обврски на договорните страни и др.

По склучувањето 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. Трошоците за солемнизацијата ги плаќа понудувачот-закупецот, односно учесникот кој на јавното наддавање понудил највисока цена за месечна закупнина за недвижната ствар и со кој се склучува договорот за закуп.

Договорниот орган го задржува правото да направи измена и/или дополнување на оваа објава.

IX. ПРАВНА ЗАШТИТА

Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на 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 на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

X. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Општина Кочани, ул.Раде Кратовче бр.1 Кочани, 2300, тел.+389(0)33/274-001,
веб страна: <http://www.kocani.gov.mk/>, е-маил: info@kocani.gov.mk.

Дополнителни информации за постапката и предметот на закуп можат да се добијат на телефон: 033- 274-001,
локал 106. Лица за контакт: Венцо Бојков 072-275-605.

Општина Кочани
Комисија за недвижни и движни ствари
Претседател Венцо Бојков
Член Гоце Манев
Член Сашо Стоименов



Оригинал

место за арх.заверка од понудувачот (за правното лице)

III. Прилог 1- ОБРАЗЕЦ НА ПРИЈАВА (понуда)

Врз основа на **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање кое ќе се оддржи на интернет страницата <http://www.e-stvari.mk/> , ја поднесуваме следнава:

ПРИЈАВА (понуда)

III.1. ОПШТ ДЕЛ

III.1.1.Име на понудувачот: _____

(назив на правното лице според тековна состојба или име, татково име и презиме на физичкото лице)

III.1.2. Контакт информации

Седиште/адреса: _____

Телефон: _____ моб.тел. _____

Факс: _____

Е-пошта за корисничко име и шифра за учество на јавно наддавање: _____

Лице за контакт: _____

III.1.3. Одговорно лице (управител): _____

III.1.4. Даночен број: _____ ЕМБС _____

III.1.5. ЕМБГ: _____

III.1.6. Жиро сметка за правно лице /трансакциска с-ка за физичко лице _____

III.1.7. Банка : _____

III.1.8. Изјава за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање, прилог 2.

III.1.9 Изјава за давање согласност за користење и обработка на лични податоци, прилог 3.

III.1.10 Образец на пријава (понуда) – прилог 1. Пријавата ја поднесуваме за следниот објект под реден број- (задолжително да се означи / штиклира на јасен и недвосмислен начин објектот/те за кој заинтересираната страна ја поднесува оваа пријава):

- Напомена: Понудувачот да го заокружи редниот број на недвижната ствар предмет на закуп за која поднесува пријава (понуда) и соодветно да ги пополни податоците за банкарската гаранција за овој реден број на предметната недвижност за која поднесува пријава (понуда).

Ред. број недвижн и ствари предмет на закуп	Предмет на закуп	Да се наведат податоци за банкарската гаранција која понудувачот ја доставува (2% од проценетата вредност на недвижната ствар)
1	2	3
1.	Предмет на закуп е дел од објект во с.Долни Подлог – Кочани кој се наоѓа на КП.бр.1791/2 на ул.УЛ.2, Бр.на зграда и други објекти 1, намена на зграда Згради во земјоделство и шумарство, влез 001, кат ПР, со површина на објектот кој се дава под закуп од 57м2 (која површина е дел од површината 244 м2) запишан во Имотен лист бр.894 КО Долни Подлог.	Износ во МКД: _____ Дата на издавање. _____ Рок на важност до : _____
2.	Предмет на закуп е дел од објект во с.Грдовци – Кочани кој се наоѓа на КП бр.3560 на ул.Г.Донев 27, Бр.на зграда и други објекти 1, намена на зграда Месни заедници, влез 1, кат ПР, со површина на објектот кој се дава под закуп од 257м2 (која површина е дел од површината 344 м2), запишан во Имотен лист бр.325 КО Грдовци.	Износ во МКД: _____ Дата на издавање. _____ Рок на важност до: _____

Изјавувам дека пријавата (понудата) ја поднесувам за недвижноста предмет на закуп под реден број _____.

Место и датум

Одговорно лице

(потпис и печат)

Прилог2 - Изјава за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање

_____ место за арх.заверка од понудувачот (за правното лице)

ИЗЈАВА

за прифаќање на условите и барањата од **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање

Јас, _____

(Име и Презиме на одговорно лице (управител) на правното лице или Име и Презиме на физичкото лице)

со седиште/адреса _____

под морална, материјална и кривична одговорност со потпишувањето на оваа изјава доброволно изјавувам дека ги прифаќам во целост условите и барањата од **Објавата бр.1/2018** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање.

Место и датум

Одговорно лице

(потпис и печат)

Прилог3- Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот заради учество во постапката на Општина Кочани по **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање

_____ место за арх.заверка од понудувачот(за правното лице)

ИЗЈАВА

за давање согласност за користење и обработка на личните податоци
на понудувачот и одговорното лице на понудувачот

Јас, _____

(Име и Презиме на одговорно лице (управител) на правното лице или Име и Презиме на физичкото лице)

со седиште/адреса _____

во својство на одговорно лице на правното лице: _____

под морална, материјална и кривична одговорност со потпишувањето на оваа изјава доброволно изјавувам дека давам изречна согласност Општина Кочани (Комисијата за недвижни и движни ствари) да може да ги користи, обработува и чува моите лични податоци (и личните податоци на правното лице) заради учество во постапката на Општина Кочани по **Објавата бр.1/2020** објавена од Општина Кочани за давање под закуп на ствари во општинска сопственост (објава по прв пат) со електронско јавно наддавање.

Место и датум

Одговорно лице

(потпис и печат)