

Врз основа на член 24,25,26,27,28,29,37,38,39 и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Одлука за давање согласност за започнување на постапка за издавање под закуп на дел од Адреналински парк-Карпош High gore бр.11-2515/5 од 12.04.2021 година донесена од Советот на Општина Карпош објавена во Сл.гласник на Општина Карпош“, Извештај за извршена процена на вредност на недвижен имот бр.0321-008 од 31.03.2021 година изработен од Друштво за проценување, вештачење, надзор, едукација и консултантски услуги “ЕВАЛУАТОР ДООЕЛ“ Скопје, Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Карпош објавува:



ОПШТИНА КАРПОШ
ОБЈАВА бр.1/2021

за давање под закуп недвижна ствар-High gore сопственост на Општина Карпош по пат на електронско јавно наддавање

1.ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е давање под закуп на недвижна ствар-High gore, во склоп на Спортско адреналински парк - Карпош, во Општина Карпош на потегот помеѓу ул. Љубљанска крак и Бул. Илинден, КО Карпош, на дел од КП 684 и 685, со димензии 80x20 со површина од 1600м2, Имотен лист бр.4917 КО Карпош согласно табеларниот преглед:

Реден број	Наддавање	Улица и број	Опис на недвижниот имот	Површина на деловен простор	Вкупна вредност денари	Почетен износ на месечна закупнина 0,5% од проценатот на вредноста на недвижната ствар	Банкарска гаранција 2% од проценатот на вредноста	Минимален чекор на наддавање 1%
1	Прв пат	ул. Љубљанска крак и Бул. Илинден	КО Карпош, на дел од КП 684 и 685 за времетраење од 4 (четири) години.	1600 м2	13.554.172,00 денари	67.771,00 денар	271.083,00 денари	677,71 денари

2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП

- Просторот се издава со намена за вршење на дејност за која е наменет.

- Закупнината за купецот се обврзува да ја плаќа во првата година 6 (шест) месеци, а во втората, третата и четвртата година 7 (седум) месеци во текот на годината, а во останатиот период е должен да ги подмирува трошоците за одржување на објектот.
 - За купецот се обврзува да се сертифицира годишно, според стандардите за работа EN 15567 на ваков тип на паркови.
 - За купецот се обврзува да плати законска казнена камата за секое ненавремено плаќање.
 - За купецот е должен редовно да ги измирува трошоците за електрична енергија, вода, изнесување на смет, како и одредени надоместоци за објектот, осигурување и сл.
 - За купецот не може деловниот објект да го издава во подзакуп. За купецот да го одржува инвентарот, опремата и уредите во исправна состојба следејќи го стандардот EN 15567
 - За купецот мора да постапува согласно планот за управување со ризик при управување со High горе
- **Посета на локација:** Секое заинтересирано лице може да побара да направи увид на предметот на закуп на наведената локација, по претходно закажување на тел.072/273-995, лице за контакт Роберт Јанковски.

3. ПРАВО НА УЧЕСТВО

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

4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица поднесуваат Пријава за учество на јавно наддавање

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски, преку информативниот систем за јавно наддавање www.e-stvari.mk и треба да ги содржи податоците и доказите кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање и тоа:

- **Изјава** со која што ги прифаќаат условите што се дадени во објавата
- **Изјава** за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот.
- **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 да се достави и до Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари на Општина Карпош ул.Радика бр.9 Скопје на денот кога се поднесува комплетната документацијата.
- **Доказ за идентитет**
 - за физички лица-копија од лична карта или патна исправа
 - за домашни правни лица-тековна состојба од Централен регистар на РМ не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество.
 - уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице.
 - за странски правни лица- доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани, не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество.
- **Е-маил адреса** на поднесувачот на пријавата, преку која што ќе се врши постапката на регистрирање за учество во јавното електронско наддавање на која што ќе им биде испратено корисничкото име и шифрата за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.

Освен горенаведените услови, пријавените правни и физички лица треба да ги исполнат и следниве специфични услови:

- Минимум 5 години искуство во менаџирање на официјален спортски објект наменет за качување и увежбување на висински процедури - објект висок минимум 20 м
Доказ: Потврди за извршени услуги во последните 5 (пет) години од субјектите за кои е извршена услугата.
- Сертификат за завршена обука за технички инструктор за адреналински и зип паркови, според стандард EN 15567 на најмалку 3 (три) лица од вкупниот број на ангажирани лица кај закупецот;
Доказ: Во прилог да се достави копија од Сертификатот.

5. НАЧИН НА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИ И УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него се уште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, доделена заради негово учество во претходните постапки и тоа на ниво на целиот систем (се мисли на учество во постапка која ја спроведува било која Општина).

За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава, која треба да ги содржи сите податоци и докази утврдени во Објавата за електронско јавно наддавање. **За да може да поднесе Пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата, секое правно и физичко лице треба претходно да се регистрира на веб страната www.e-stvari.mk.**

Комисијата, по приемот на пријавите, утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетни 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 учество на јавното наддавање, а на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

Пријавите кои нема да бидат комплетни со горенаведените докази нема да учествуваат во наддавањето, за што ќе бидат известени по електронски пат.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Вкупна проценета вредност на недвижните ствари изнесува 13.554.172,00 денари

Висината на почетна цена за месечна закупнина изнесува 67.771,00 денар

Периодот за давање под закуп на деловниот простор е за период од 4 (четири) години

РОК НА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ И ВРЕМЕ НА ЗАПОЧНУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ:

Пријавите за учество на Јавното наддавање потребно е да се достават во рок од 10 дена од денот на објавување на објавата. Оваа објава трае 10 (десет) календарски дена и почнува да тече од денот на објавување и тоа од **20.07.2021 година и ќе трае заклучно со 29.07.2021 година до 12:00 часот.**

Пријавите се поднесуваат во електронска форма на следната интернет страница www.e-stvari.mk.

Електронското јавно наддавање за давање под закуп на недвижната ствар ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk. на ден **03.08.2021 година со почеток во 12.00 часот.**

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

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ

Банкарска гаранција за сериозност на понудата е во висина од 2% од вкупната проценета вредност на недвижните ствари, односно 271.083,00 денари. Покрај електронската достава на банкарската гаранција, во скенирана копија на оригиналот, во PDF формат, подносителот на понудата/пријавата за учество е должен до крајниот рок за поднесување на понуди/пријави, банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави и во писмена форма и во оригинал преку пошта или со лично доставување на адресата на Општина Карпош ул. Радика бр. 9, 1000 Скопје до Комисијата за спроведување постапка за давање под закуп на дел од Адреналински парк-Карпош (High gore) при Општина Карпош.

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.

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 јавно наддавање.

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.

ПОСТАПКА

Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за спроведување постапка за давање под закуп на дел од Адреналински парк-Карпош (High gore) при Општина Карпош. Подносителите кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање, на денот на спроведувањето на јавното наддавање, се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата 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 месечната закупнина 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. 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 сè 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 % 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 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 може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечната закупнина.

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

Учесниците имаат право на Приговор само по однос на постапката за јавно наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение, во рок од пет дена од приемот на приговорот.

Против решението донесено од Комисијата со кое се одлучува по поднесен приговор може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

ОБВРСКА НА НАЈПОВОЛНИОТ ПОНУДУВАЧ

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој што понудил последна цена на закупнината која што 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 на трезоска сметка бр. 100000000063095, Банка на примачот НБРМ, уплатна сметка 723911, приходно konto и програма 00, во согласност со постигната крајна цена на месечната закупнина. Доколку не ги уплати во овој рок, нема да пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и 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 петнаесет работни дена по извршената на уплата на цената на недвижните ствари, се склучува договор за закуп на недвижна ствар во писмена форма, кој договор, во рок од 30 дена се доставува кај Нотар заради вршење на солемнизација.

На договорот за закуп соодветно ќе се применуваат одредбите од Законот за облигациони односи.

Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот паѓа на товар на закупопримачот.

Оваа објава ќе биде објавена на web страната на Општина Карпош, односно www.karpos.gov.mk

Комисија за спроведување на постапка за
давање под закуп на недвижна ствар во сопственост на Општина Карпош