

Врз основа на член 2 став 1, точка 4 алинеја 1, член 4, член 36 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 согласност за издавање под закуп на објект во сопственост на Општина Карпош, на ул.Разловечко Востание бб, бр.09-9184/5 од 21.12.2024 година донесена од Советот на Општина Карпош („Сл.гласник на Општина Карпош“бр.22/2024), Извештај за извршена процена на вредност на недвижната ствар бр.06 од 20.01.2025 година изработен од Друштво за производство, промет и услуги АБЦ-БРОТХЕР ДООЕЛ Скопје, Комисијата за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Карпош објавува:



ОПШТИНА КАРПОШ

ОБЈАВА бр.1/2025

**за давање во закуп на објект сопственост на Општина Карпош за
вршење јавна дејност-детска градинка по пат на електронско јавно
наддавање**

1.ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на оваа објава со електронско јавно наддавање е давање во закуп на објект во сопственост на Општина Карпош, на ул.Разловечко Востание бб, за вршење јавна дејност-детска градинка,кој се издава согласно Одлука за давање согласност за издавање под закуп на објект во сопственост на Општина Карпош, бр.09-9184/5 од 21.12.2024 година донесена од Советот на Општина Карпош(„Сл.гласник на Општина Карпош“бр.22/2024).

2. ПОДАТОЦИ ЗА ОБЈЕКТОТ КОЈ Е ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП, ПОЧЕТНАТА ЦЕНА, БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА, МИНИМАЛЕН ЧЕКОР, ВРЕМЕ НА ПОЧЕТОК НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Реден број	Наддавање	Улица и број	Опис на недвижниот имот	Површина на простор	Вкупна проценета вредност денари	Почетен износ на месечна закупнина 0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар	Банкарска гаранција 2% од проценетата вредност	Минимален чекор на наддавање
1	Прв пат	ул. Разловечко Востание бб Скопје	КО Карпош, КП бр.770 времетраење од 10 (десет) години.	623 м ² ДП 493м ² , ПП 130м ²	24.907.500,00 денари	124.537,00 денар	498.150,00 денари	Без ограничување

НАПОМЕНА: Цената за закупнината дадена во табелата е без ДДВ18%. Во договорот за закуп ќе биде внесена постигнатата цена за закуп која ќе биде зголемена за ДДВ 18%

2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП

- Просторот се издава со намена за вршење на дејност за која е наменет (**вршење јавна дејност-детска градинка**).
- Просторот се издава со опрема.
- Закупецот е должен месечно да ја исплаќа закупнината, најдоцна до 10 ти во месецот.
- Закупецот се обврзува да плати законска казнена камата за секое ненавремено плаќање.
- Закупецот е должен редовно да ги измирува трошоците за електрична енергија, вода, изнесување на смет, како и одредени надоместоци за објектот, осигурување и сл.
- Закупецот не може деловниот објект да го издава во подзакуп.
- Закупецот да го одржува инвентарот, опремата и уредите во исправна состојба.

Посета на локација: Секое заинтересирано лице може да побара да направи увид на објектот кој е предмет на закуп на наведената локација, по претходно закажување на тел.071/345-686, лице за контакт Гордана Зафировска.

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 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 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) со назнака за “Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари на Општина Карпош“ ул.Радика бр.9 Скопје Архива, барака 2 на денот кога се поднесува и комплетната документацијата во системот.**

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.

- **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

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 треба да ги исполнат и следниве **посебни услови**:

- Да поседува решение за вршење на дејноста - ДНЕВНА СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА НА ДЕЦА
(**Се докажува** со Потврда за регистрирана дејност и тековна состојба од Централен Регистар на РСМ)
- Искуство во дејноста минимум 10(десет) години
(**Се докажува** со тековна состојба од Централен Регистар на РСМ и Изјава од понудувачот за искуство во дејноста)
- Да ги поседува следниве стандарди за квалитет:
 - Стандард за систем за управување со квалитет - ISO9001:2015 или еквивалент,
 - Стандард за систем за управување со животна средина - ISO14001:2015 или еквивалент,
 - Стандард за безбедност и здравје при работа МКС ISO45001:2018 или еквивалент.(**Се докажува** со сертификати за исполнување на стандардите)

***Сите документи како докази за исполнување на посебните услови да се прикачат заедно со Пријавата, во спротивно истата ќе биде одбиена како некомплетна.**

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 недвижната ствар изнесува **24.907.500,00 денари.**

Висината на почетна цена за закупината изнесува **124.537,00 денари**

Периодот за давање под закуп на деловниот простор е за период од **10 (десет) 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 **11 дена од денот на објавување на објавата.** Оваа објава трае **11 (единаесет)** календарски дена и почнува да тече од денот на објавување на системот и тоа од **27.01.2025 година и ќе трае заклучно со 07.02.2025 година до 12:00 часот.**

Пријавите се поднесуваат во електронска форма на следната интрнет страница www.e-stvari.mk, најдоцна до **07.02.2025 година до 12:00 часот (петок)** Електронското јавно наддавање за давање под закуп на недвижната ствар ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk. **на ден 12.02.2025 година (среда) со почеток во 12.00 часот.**

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

Документите се прикачуваат електронски на софтверот E-STVARI.MK

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ

Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од вкупната

проценета вредност на недвижните ствари, односно **498.150,00 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 Архива барака 2, ул. Радика бр. 9, 1000 Скопје до **Комисијата за спроведување постапка за давање под закуп на објект сопственост на Општина Карпош, на ул. „Разловечко востание“ бб.**

Банкарската гаранција за сериозност треба да биде издадена во македонска валута, од банка која што работи и врши банкарски активности во Република Северна 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 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 објект сопственост на 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 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 % 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 уплата на цената на недвижните ствари се склучува договор за закуп на недвижна ствар во писмена форма кој 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 страницата 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