Врз основа на член 67, а во врска со член 2 став 4 алинеја 1, член 24 став 3, член 36, 37, 38 и 39 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, 275/2019 и 122/21), член 9 став 2 од Одлуката за условите и начинот на давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Град Скопје (Службен гласник на Град Скопје бр.5/22) и точка 5 и 8 од Одлуките за давање под закуп на недвижен имот бр.08-8765/1, бр.08-8772/1, бр.08-8771/1, бр.08-8764/1 од 10.07.2025 година, донесени од Градоначалник на Град Скопје, Комисијата за спроведување на постапката за давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Град Скопје објавува:

ОБЈАВА бр. 1 /2025
ЗА ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА НЕДВИЖЕН ИМОТ ПО ПАТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
(Прва објава)

I. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е издавање под закуп на недвижен имот
Дел 1 - СУГС Орце Николов Скопје - недвижен имот -отворени спортски терени
Дел 2 - СУГС Гимназија Раде Јовчевски Корчагин Скопје -недвижен имот, градежно изградено земјиште
Дел 3 - СУГС Гимназија Раде Јовчевски Корчагин Скопје -недвижен имот,подрумски простории на кат-ПО
Дел 4 - СУГС Гимназија Никола Карев Скопје- недвижен имот, градинарски центар, во дворот на училиштето
Дел 5 - СУГС Гимназија Никола Карев Скопје- недвижен имот,просторија на кат-ПО
Дел 6 - СУГС Гимназија Јосип Броз Тито Скопје- недвижен имот, отворени спортски терени со бифе-кафич и недвижен имот,просторија со намена за паркирање на кат-ПО, простории со намена деловен простор на кат-ПР.

Недвижниот имот предмет на оваа објава ќе се издава под закуп согласно Одлуката за условите и начинот на давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Град Скопје, донесена од страна на Советот на Град Скопје (Службен гласник на Град Скопје бр.5/22) и Одлуките за давање под закуп на недвижен имот бр.08-8765/1, бр.08-8772/1, бр.08-8771/1, бр.08-8764/1 од 10.07.2025 година донесени од страна на Градоначалник на Град Скопје, во времетраење од една година од денот на потпишувањето на Договорот за закуп со најповолниот понудувач.

II. ПОДАТОЦИ ЗА ИМОТОТ КОЈ СЕ ИЗДАВА ПОД ЗАКУП

Предмет на закуп е недвижен имот и тоа:

РЕДЕН БРОЈ	УЧИЛИШТЕ	ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП	ПОВРШИНА ПРЕДМЕТ НА ЗАКУП	ПРОЦЕНЕТА ВРЕДНОСТ НА НЕДВИЖНОСТА	ПРОЦЕНТ ОД ПРОЦЕНЕТА ВРЕДНОСТ ЗА ЗАКУПНИНА	ПОЧЕТЕН ИЗНОС ЗА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА БЕЗ ДДВ	МИНИМАЛЕН ЧЕКОР НА НАДДАВАЊЕ	БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ОД 2%	ЧАС НА ПОЧЕТОК	ОБЈАВА	ПЕРИОД НА ЗАКУП
1	СУГС „ОРЦЕ НИКОЛОВ“ - СКОПЈЕ	отворени спортски терени	2733	62,575,880	0.005	312,879	Без ограничување	1,251,518	10.00	прв пат	1 година
2	СУГС „РАДЕ ЈОВЧЕВСКИ - КОРЧАГИН“ - СКОПЈЕ	градежно изградено земјиште	22	654,500	0.005	3,273	Без ограничување	13,090	10.15	прв пат	1 година
3	СУГС „РАДЕ ЈОВЧЕВСКИ - КОРЧАГИН“ - СКОПЈЕ	подрумски простории	159	7,534,227	0.005	37,671	Без ограничување	150,685	10.30	прв пат	1 година
4	СУГС „НИКОЛА КАРЕВ“ - СКОПЈЕ	градинарски центар	806	14,508,000	0.005	72,540	Без ограничување	290,160	10.45	прв пат	1 година

5	СУГС „НИКОЛА КАРЕВ“ - СКОПЈЕ	подрумска просторија	31	1,291,956	0.005	6,460	Без ограничување	25,839	11.00	прв пат	1 година
6	СУГС „ЈОСИП БРОЗ - ТИТО“ - СКОПЈЕ	отворени спортски терени со деловен шростор за бифе-кафич и просторија за паркирање	5255	183,023,742	0.005	915,119	Без ограничување	3,660,475	11.15	прв пат	1 година

III. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ И ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ/ДОКАЗИ ЗА УЧЕСТВО

За недвижниот имот предмет на објавата на јавно наддавање, може да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои може да се стекнат со сопственост на недвижни ствари на територијата на Република Северна Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.
За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава (понуда) 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 http://www.e-stvari.mk/. Електронското јавно наддавање се врши преку електронскиот систем за јавно наддавање на следната интернет страница www.e-stvari.mk. Сите документи односно доказите кое е потребно да се доставаат, понудувачот ги прикачува во системот http://www.e-stvari.mk/ во скенирана копија на оргиналот во PDF формати тоа:

1. Пријава за учество на јавното наддадање. Образецот може да се преземе од објавата на http://www.e-stvari.mk/
2. Доказ за банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар, во оригинал во хартиена форма и во електронска форма согласно дадениот опис во точка 7 од оваа објава.
3. Доказ за идентитет
   - за физичко лице – фотокопија од важечка лична карта или патна исправа на понудувачот
   - за правно лице:
     - за домашни правни лица – тековна состојба од Централен регистар на РСМ не постара од 6 месеци и ДРД образец
     - за странски правни лица – доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани

4. Е-маил адреса на поднесувачот на пријавата, преку која извршил регистрирање на веб страната http://www.e-stvari.mk/
5. Изјава со која понудувачот изјавува дека ги прифаќаат условите што се дадени во објавата. Образец може да се преземе од објавата на http://www.e-stvari.mk/ или на веб страната на Град Скопје
6. Изјава за давање на согласност за користење на и обработка на личните податоци. Образец може да се преземе на објавата http://www.e-stvari.mk/ или на веб страната на Град Скопје
7. Уредно полномошно за полномошникот кој го претставува правното лице.

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 истото корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, со кои претходно самите се регистрирале на веб страната http://www.e-stvari.mk/
Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комлетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање за што ќе бидат известени по електронски пат.

НАПОМЕНА: Како прифатливи во постапката ќе се сметаат и комплетните пријави поднесени преку полномошник, со задолжително електронски прикачена копија од даденото полномошно

ВАЖНО: Секој понудувач доставува посебна пријава, банкарска гаранција и целокупна документација која се бара за секој дел поединечно, доколку се аплицира за повеќе од еден дел.

IV. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРЕДМЕТОТ ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП

Висината на почетната месечна закупнина изнесува 0,5% од проценетата вредност на недвижниот имот и истата е наведена во табеларниот преглед.

Во износот на закупнината од табеларниот преглед, не е содржан данокот на додадена вредност и истиот ќе се пресметува како посебен износ во фактурата.

Недвижниот имот – отворени спортски терени опишан во точка II, се дава во закуп за период од 1(една) година.

Проценетата вредност на недвижниот имот – отворени спортски терени опишан во точка II е утврдена согласно Процена на недвижен имот-градежно земјиште бр.863-2025 од 08.07.2025 година и Процена на недвижен имот бр.860-2025 од 07.07.2025 година, изработени од   проценителска куќа Визија-Т Дооел Скопје

V. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВА ЗА УЧЕСТВО

Рокот за поднесување на пријава за учество на електронското јавно наддавање е 10 календарски дена од денот на објавување на објавата, заклучно со 12,00 часот на 23.07.2025 година

Понудувачите се лично одговорни за уредно и навремено поднесување на пријавите до крајниот рок за поднесување на пријави,

VI. ДАТУМ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Електронското јавно наддавање за недвижниот имот опишан во точка 1 во табеларниот преглед на оваа Објава ќе се одржи на ден 28.07.2025 година и тоа :

За Дел 1 со почеток од 9,00 часот

За Дел 2 со почеток од 9,30 часот

За Дел 3 со почеток од 10, 00 часот

За Дел 4 со почеток од 10,30 часот

За Дел 5 со почеток од 11,00 часот

За Дел 6 со почеток од 11,30 часот

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на следната интернет страница http://www.e-stvari.mk/

VII.БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Подносителот на пријавата за учество задолжително доставува банкарска гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на недвижниот имот – предмет на закуп во износ согласно табеларниот предмет од оваа објава.

****Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 90 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријавите т.е банкарската гараниција треба да биде со рок на важност најмалку до 22.09.2025 година**.

Во случај на прекин/мирување на постапката, Град Скопје 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.

****Важно: Понудувачот е должен банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави во затворен коверт во хартиена форма во оригинал најдоцна до два дена од денот на поднесување на пријавата, лично во архивата на Град Скопје на адресата Бул.„Илинден“ бр. 82 Скопје, со дознака: До Комисија за спроведување на постапката за давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Град Скопје, Банкарска гаранција, со напомена НЕ ОТВОРАЈ.** Понудувачот исто така банкарската гаранција ја прикачува на системот (во скенирана форма во PDF формат) заедно со поднесувањето на пријавата 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 електронското јавно наддавње;

- 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 која не содржи банкарска гаранција за сериозност на понуда или содржи банкарска 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 архивата на Град Скопје ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно надаавање.

VIII.ДРУГИ УСЛОВИ ПРЕДВИДЕНИ ВО ДОГОВОРОТ ЗА ЗАКУП – ПОЛИСА ЗА ОСИГУРУВАЊЕ

Закупецот се обврзува да го осигура недвижниот имот – предмет на закуп во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на извршена солемнизација на договорот и да ја достави осигурителната полиса преку архивата на Град Скопје.
Осигурувањето треба да се однесува на следните осигурани ризици: пожар, поплава и други оштетувања на придружната и помошната опрема и инсталации на имотот предмет на закуп.
Сумата на осигурување на предметната недвижност не смее да биде помала од проценетата вредност на објектот.

Доколку се појави случај или период не покриен од осигурувањето, евентуалните штетни последици ќе бидат на терет на закупецот.
Важноста на осигурувањето е за цело времетраење на договорот.

IX. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица електронски поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање, која треба да ги содржи сите податоци и докази утврдени во објавата. (За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата секое физичко и правно лице треба претходно да се регистрира на страната www.e-stvari.mk. Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и електронски јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него се уште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка при регистарацијата за учество во постапка која се спроведувала).
Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува **Комисијата за спроведување на постапката за давање под закуп на недвижен имот во сопственост на Град Скопје**
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.
Јавното наддавање започнува со објавување на почетната месечна закупнина на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по Објавата се пријавил само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во Објавата и ја прифати или наддаде почетната месечна закупнина на недвижната ствар.
Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат односно зголемуваат почетната месечна закупнина на недвижната ствар, 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 закупнината се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат закупнината 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 закупнината повторно се намалува за 2% од почетната месечна закупнина на недвижните ствари.

Намалувањето на вредноста на месечната закупнина 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 месечната закупнина 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 учесници, намалувањето на вредноста на недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.
За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина на недвижната ствар.
Комисијата по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.
Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата (последно понудената цена) кој ги понудил на електронското јавно наддавање на Трезорска сметка 100000000063095 Банка на примачот НБРМ, сметка на буџетски корисник 785014123863012, приходна шифра 723914, програма 00, уплатна сметка 84018506553 согласно понудената конечна цена за месечна закупнина на електронското јавно наддавање, а доколку не ги уплати средствата во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор за закуп 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.
Со најповолниот понудувач, во рок од 15 работни дена по иэвршената уплата на постигнатата највисока цена за месечна закупнина, се склучува Договор за закуп на недвижната ствар. Договорот во рок од 30 дена закупопримачот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот паѓа на товар на закупопримачот.

X.ПРАВНА ЗАШТИТА

Учесниците на јавното наддавање 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 5 (пет) дена од приемот на приговорот.
Против решението на Комисијата може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка, постапка од работен однос и инспекциски надзор во втор степен.

XI. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Оваа објава ќе биде објавена во три дневни весници, кои излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на огласот, од кои два весника што се издаваат на македонски јазик и еден весник кој се издава на јазикот што го зборуваат

најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик, на веб страната на Град Скопје, како и на веб страната www.e-stvari.mk

Комисијата за спроведување на постапката за давање под закуп

на недвижен имот во сопственост на Град Скопје

Претседател