

Согласно Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/13, 69/13, 104/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18 и 98/19) и Одлуката бр. 02 – 20/1 од 10.01.2023 год. за давање под закуп на недвижен имот – кровна површина во сопственост на НУЦК „АЦО ШОПОВ“ – Штип, Националната установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип објавува:

### ОБЈАВА број 01/2023

за давање под закуп на недвижен имот – кровна површина по пат на електронско јавно наддавање

#### 1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1.1. Предмет на електронското јавно наддавање е недвижен имот – кровна површина во објектот на Национална установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип, зграда Дом на културата.

1.2. Податоци за просторите кои се даваат под закуп се дадени во следниот Табеларен преглед :

Ред број	Град	Адреса на недвижниот имот – Кровна површина	Број на зграда Влез и кат	Површина м <sup>2</sup>	Катастарска парцела и Катастарска општина и имотен лист	Вкупна проценета вредност на кровната површина (во денари)	Почетна цена за месечна закупнина во денари (без ДДВ)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата во денари, 2% од вк. проценета вредност	Рок на поднесување на пријави	Датум и време на отпочнување на јавно надавање
1.	Штип	Национална установа - Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ - Штип, Ул. „Тошо Арсов“ б.б.	Зграда 1 Кровна површина	1.100	ИЛ 4444 КП 7461 КО Штип 5	10.282.800	81.414	205.656	26.01.2023 до 14:00 ч.	31.01.2023 12:00 час.

Просторот за закуп наведен во табеларниот преглед под реден број 1 се дава под закуп за период од 25 (дваесет и пет) години, од денот на потпишувањето на договор за закуп со најповолниот понудувач. Кровната површина може да се види секој работен ден во период од 10.00 до 12.00 часот со претходна најава и присуство на претставник на Комисијата за спроведување на постапка за јавно надавање.

## 2. УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП

2.1. Просторот даден во Табеларен преглед се издава под следниве услови:

- Просторот од табеларниот преглед се издава во видена состојба;
- Просторот е со намена за поставување на фотонапонски централи;
- По завршување на Договорот за закуп просторот треба да се врати во владение на Националната установа во исправна состојба;
- Кровната конструкција закупаецот врз основа на прибавена проектна документација поврзана за изведба на фотонапонска централа е потребно да ја приспособи по сите стандарди за изведба на самата фотонапонска централа.
- Потребата од потенцијални интервенции и инвестиции во просторот кој се издава, се на товар на закупаецот без обврска на закуподавецот да ги надомести тие трошоци и истите нема да бидат опфатени во износот на месечната закупнина ниту ќе бидат предмет на компензација за закупнина и кон истите може да се пристапи само по претходно добиено писмено одобрение од страна на Националната установа;
- На закупаецот ќе му биде дозволено непречен влез до самата фотонапонска централа.
- Пред започнување на активностите за поставување на фотонапонската централа, закупаецот е должен да направи увид заедно со закуподавачот на самата кровна површина за утврдување на сите недостатоци. Сите утврдени недостатоци на кровната површина закупаецот е должен да ги отстрани и санира како би се избегнало прокиснување во зградата Дом на култура.
- Доколку би се појавил статички проблем при изведба на фотонапонската централа закупаецот е должен истиот да го отклони и да достави писмен документ заверен од архитект – статичар.
- Доколку е потребно да се направат одредени корекции на кровната површина за потребите на закупаецот, закупаецот има право и е потребно тоа да го направи на професионален начин применувајќи ги сите потребни нормативи и стандарди по претходна изготвена и приложена проектна документација и добиена согласност од закуподавачот и истите корекции да не претставуваат никаква опасност по работењето на објектот во годините што следат односно периодот на закуп.
- За сите години за време на траењето на закупот, одржувањето на кровната конструкција и кровните покривачи се обврска и на товар на закупаецот.
- По отклонувањето на сите недостатоци и мани на кровната површина а пред поставувањето на фотонапонската централа, закупаецот е должен да изврши фарбање на кровната површина со водонепропусна боја со што би се овозможило дополнителна заштита од прокиснување и протекување на самата кровна површина. Финансиските средства за набавка на боја и работна рака ќе бидат на трошок на закупаецот а работната рака ќе биде спроведена од страна на закуподавачот.
- Целокупната инсталација на самите кабли и сите други потребни придружни елементи за потребите на фотонапонската централа закупаецот е должен да ги спроведе надворешно, по надворешните ѕидови на зградата Дом на култура до просторијата каде ќе бидат сместени инверторите..
- На закупаецот ќе му биде обезбедена просторија за поставување на инвертерите за фотонапонската централа и ќе му се овозможи пристап до трафостаница
- Од целокупната добиена моќност од фотонапонската централа, закупаецот е должен 40 KW моќност да ги отстапи на закуподавачот за негови сопствени потреби. Условите за примопредавање ќе бидат регулирани во договорот за закуп.
- Цената која ќе биде постигната со јавното наддавање, ќе биде утврдена како цена на месечна закупнина;
- Закупнината во договорот за закуп се изразува во нето износ во денари без ДДВ. Данок на додадена вредност се изразува како посебен износ во фактурата;

- Закупецот се обврзува закупнината да ја плаќа однапред, а најдоцна до петтиот ден во месецот, без оглед на приемот на фактурата. За ненавремено плаќање на закупнината се пресметува законска казнена камата;
- Неплаќањето на 2 ( две ) последователни месечни закупнини, во текот на траењето на закупениот простор, претставува основ за активирање на средствата за обезбедување и основ за раскинување на договорот од страна на НУЦК „АЦО ШОПОВ“ – Штип;
- Закупецот се обврзува да го почитува редот утврден во објектот на Националната установа односно да не пречи во остварувањето на дејноста на установата;
- Закупецот не може да го дава просторот во подзакуп;

### **3. ПРАВО НА УЧЕСТВО**

3.1. Право на учество на електронското јавно наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

### **4.РОК И НАЧИН НА ПОДНЕСУВАЊЕ ПРИЈАВИ**

4.1. Заинтересираните учесници се регистрираат на порталот [www.deloven-prostor.mk](http://www.deloven-prostor.mk) со внесување на е-mail адреса на подносителот на пријавата преку која ќе се врши постапката на регистрација за учество на електронското јавно наддавање, по што треба да ја активира корисничката сметка (Види упатство за корисници на [www.deloven-prostor.mk](http://www.deloven-prostor.mk)).

4.2. При прикачувањето на документите, заинтересираните понудувачи во полето “Изјава” потребно е да ги внесат во еден документ сите потребни документи од огласот освен Банкарската гаранција, а во полето “Банкарска гаранција” се внесува скенирана банкарска гаранција.

4.3. Покрај прикачувањето на горенаведените документи по електронски пат, потребно е Банкарската гаранција - во оригинал и останатите документи во оригинал или копија заверена на нотар да бидат доставени до Национална установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип, ул. Тошо Арсов б.б., 2000 Штип,. Пријавата за учество со прилозите се доставуваат во затворен коверт со назнака „НЕ ОТВОРАЈ“ и со назнака „За објава број 01/2023 за издавање под закуп на недвижен имот – кровна површина“ адресирана до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање, по пошта, или во архивата на Националната установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип.

4.4. Пријавата за учество на јавното наддавање може да се поднесе во рок од 10 дена од денот на Објавата 01/2023, односно почнувајќи од 16.01.2023 година, заклучно до 26.01.2023 година, до 14:00 часот.

4.5. Пријавите кои не се комплетни, со прилог докази кои се бараат во објавата, нема да учествуваат на електронското наддавање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени.

### **5.ВРЕМЕ НА ЗАПОЧНУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ**

5.1. Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет адреса: [www.deloven-prostor.mk](http://www.deloven-prostor.mk).

Терминот на започнување на јавното наддавање е наведен во табеларниот преглед.

## **6. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

### **6.1. Учесниците на објавата за јавното наддавање се должни да достават:**

-**Пријава за учество** (да биде пополнета и потпишана во писмена форма лично од подносителот на пријавата во која се наведуваат генералите на понудувачот – име и презиме, односно назив, точна адреса, контакт телефон, е-маил адреса и кои документи се поднесуваат кон пријавата согласно условите од огласот)

-**Изјава** дека подносителот на пријавата ги прифаќа условите од објавата за јавно наддавање и дека во сличај неговата понуда да биде избрана за најповилна да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договорот, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана;

-**Банкарска гаранција** за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижниот имот со рок на важност од 60 дена од денот на јавното наддавање исклучиво во оригинал;

- **Лична изјава** на управителот/основачот/сопственикот на трговското друштво. заверена на нотар. дека тој. спрема закуподавачот. се јавува како гарант на Друштвото. и се обврзува спрема доверителот-закуподавачот дека ќе ја исполни полномолната и стасаната обврска на должникот. ако тоа не го стори овој; дека одговара за обврските на друштвото по договорот за закуп. лично и неограничено со сиот свој имот; дека се обврзува во случај на стечај на друштвото или во случај кога е очигледно дека од средствата на должникот не може да се оствари побарувањето на закуподавачот за закупнината и другите надоместоци и трошоци од договорот за закуп. тој лично да ги исполни обврските на Друштвото како закупец. по барање на закуподавачот. дури и ако закуподавачот пред тоа не го повикал главниот должник да ја исполни обврската.

-**Доказа за идентитет:**

-За физички лица уверение за државјанство, во оригинал или копија заверена на нотар,(не постаро од 6 месеци);

-За правните лица Тековна состојба од Централен регистар на РСМ (за странски понудувач соодветен доказ за регистрација на правното лице) во оригинал или копија заверена на нотар,(не постара од 6 месеци)

-**Способност за вршење на професионална дејност**

За да ја докаже способноста за вршење на професионална дејност, економскиот оператор треба да достави **документ за регистрирана дејност** како доказ дека е регистриран како физичко или правно лице за вршење на дејноста поврзана со предметот на договорот за закуп или доказ дека припаѓа на соодветно професионално здружение согласно со прописите на земјата каде што е регистриран (не постаро од 6 месеци);

**6.2. Покрај пријава за учество, изјава, лична изјава и банкарска гаранција, доказ за идентитет и способност за вршење на професионална дејност, економските оператори кои ќе учествуваат во постапката потребно е да исполнуваат и услови за лична состојба.** Договорниот орган ќе го исклучи од постапката за доделување на договор за закуп на недвижен имот секој економски оператор:

- на кој во последните 5 години му била изречена правосилна пресуда за учество во злосторничка организација, корупција, измама или перење пари;
- на кој му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за јавно приватно партнерство;
- на кој му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на одделна дејност;
- кој е во постапка на стечај или во постапка на ликвидација;

- кој има неплатени даноци, придонеси и други јавни давачки, освен ако на економскиот оператор му е одобрено одложено плаќање на даноците, придонесите или другите јавни давачки во согласност со посебните прописи и истите редовно ги плаќа;
- кому му е изречена прекршочна санкција забрана за вршење на професија, дејност или должност, односно привремена забрана за вршење одделна дејност и
- кој дава лажни податоци или не ги доставува податоците што ги барал договорниот орган.

**6.2.1 За докажување на својата лична состојба, економскиот оператор ги доставува следниве документи:**

- изјава на економскиот оператор дека во последните 5 години не му била изречена правосилна пресуда за учество во злосторничка организација, корупција, измама или перење пари;
- потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган;
- потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган;
- потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган од земјата каде економскиот оператор е регистриран;
- потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за јавно-приватно партнерство;
- потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на одделна дејност;
- потврда дека со правосилна пресуда не му е изречена прекршочна санкција забрана за вршење на професија, дејност или должност, односно привремена забрана за вршење одделна дејност.

**6.2.2** Изјавата од алинеја 1 од подточка 6.2.1 ја изготвува и потпишува самиот економски оператор и истата не мора да биде заверена од надлежен орган.

**6.2.3** Потврдите дека не е отворена постапка за стечај и постапка за ликвидација, како и потврдите од регистарот на казни за сторени кривични дела од алинеја 5 и 6 од подточка 4.2.1, ги издаваат надлежни органи во земјата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Северна Македонија надлежен орган за издавање на овие потврди е Централниот регистар на Република Северна Македонија.

**6.2.4** Потврдата за платени даноци, придонеси и други давачки ја издава надлежен орган од земјата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Северна Македонија надлежен орган за издавање на оваа потврда е Управата за јавни приходи.

**6.2.5** Потврдата од алинеја 7 од подточка 6.2.1 ја издава надлежниот орган во државата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Северна Македонија надлежен орган за издавање на оваа потврда е Централниот регистар на Република Северна Македонија.

Документите од потточка 4.2.1 не смеат да бидат постари од 6 (шест) месеци сметано од крајниот рок за доставување на понудите наназад.

Ако земјата во која е регистриран економскиот оператор не ги издава документите наведени во потточка 6.2.1 или ако тие не ги опфаќаат сите погоренаведени случаи, економскиот оператор може да достави изјава заверена кај надлежен орган.

Бараната документација која се однесува за економските оператори (правните и физички лица), се поднесува електронски во прилог на пријавата на веб-локацијата : [www.deloven-prostor.mk](http://www.deloven-prostor.mk). Документите не смеат да бидат постари од 6(шест) месеци сметано од крајниот рок за доставување на пријавите наназад. При прикачување на документите, заинтересираните понудувачи во полето „Изјава“ потребно е да ги внесат сите потребни документи од огласот освен Банкарската гаранција, а во полето „Банкарска гаранција“ се внесува скенирана банкарска гаранција.

## 7. НАЧИН И ПОСТАПКА НА СПРОВЕДУВАЊЕ НА НАДДАВАЊЕТО

1. Пријавата за учество на јавното надавање се поднесува по електронски пат и истата треба да ги содржи податоците и доказите кои се утврдени во објавата за јавно надавање.
2. По приемот на пријавата, Комисијата ја утврдува комплетноста на документацијата согласно условите на објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат.
3. На подносителот на пријавите кои се комплетни, Комисијата по електронски пат го одобрува учеството на јавното надавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.
4. Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата.
5. Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата.
6. Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на деловниот простор и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците може да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. 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.
7. 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, вкупната почетна цена на деловниот простор се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на деловниот простор.
8. 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.
9. Доколку во времетраење од петте минути повторно нема понуда, вредноста на деловниот простор повторно се намалува за 2% од вкупната почетна цена на деловниот простор. Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на наддавањето може да изнесува најмногу до 30% од утврдената вредност на деловниот простор односно проценетата вкупна вредност на месечна закупнина на деловниот простор доколку станува збор за објава по прв пат, без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.
10. Комисијата по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.
11. Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното 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.
12. Против решението донесено од страна на Комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.
13. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна највисока вкупна цена, која преставува највисока цена за закуп на деловниот простор.

14. Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршување на постапката за јавно надавање мора да обезбеди депозит на парични средства или банкарска гаранција за обезбедување на обврските во износ од 3 (три) месечни закупнини, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договорот а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.
15. 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 моментот на склучување на Договорт за закуп.
16. Договорот за закуп на деловниот простор се склучува на определено време во траење од 25 (дваесет и пет) години. По склучувањето на договорот закупецот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизација на договорот паѓаат на терет на закупецот.

## **8.НАЧИН НА ОГЛАСУВАЊЕ**

Давањето под закуп на недвижен имот – кровна површина се врши со електронско јавно наддавање и со објавување во дневните весници – Слободен печат, Нова Македонија и Коха.

## **9. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ**

Дополнителни информации за недвижноста, што е предмет на давањето под закуп, може да се добијат секој работен ден од 10.00 до 12.00 часот во Национална установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип, по претходна најава на тел. 071394516 Ристо Џонов.

**НУЦК „АЦО ШОПОВ“ - ШТИП**

**Комисија за спроведување на постапка за јавно надавање**