

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 – 84/1 од 07.02.2023 год. за давање под закуп на недвижен имот - дел од простор во објектот на НУЦК „АЦО ШОПОВ“ – Штип, Националната установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип објавува:

ОБЈАВА број 02/2023

за давање под закуп на недвижен имот-дел од просторно пат на електронско јавно надавање

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДАВАЊЕ

1.1. Предмет на електронското јавно надавање е недвижен имот-дел од простор во објектот на Национална установа – Центар за култура „АЦО ШОПОВ“ – Штип, зграда Театар.

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

Ред број	Град	Адреса на недвижниот имот – дел од простор	Број на зграда Влез и кат	Површина м ²	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. „Генерал Михајло Апостолски“ бр.21	Зграда 1 Влез 1 Кат приземје	145	ИЛ18472 КП 8415 КО Штип 4	7.287.387	36.437	145.748	21.02.2023 до 14:00 ч.	24.02.2023 12:00 час.

Просторот за закуп наведен во табеларниот преглед под реден број 1 се дава под закуп за период од 10 (десет) години, од денот на потпишувањето на договор за закуп со најповолниот понудувач. Просторот 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;
- По завршување на Договорот за закуп просторот треба да се врати во владение на Националната установа во исправна состојба;
- 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;
- Просторот е со намена за вршење на угостителска дејност;
- Трошоците за електрична енергија, греење, вода, комуналните услуги (губретарина и др. комуналии) за просторот даден под закуп, целосно ги сноси закупаецот и истите ќе се наплатуваат од посебно броило кое закупаецот треба да го постави на сопствен трошок;
- Закупаецот се обврзува да го почитува редот утврден во објектот на Националната установа односно да не пречи во остварувањето на дејноста на установата; За време на одржување на културни манифестации, тетарски претстави гласноста на музиката мора да биде сведена на минимум.
- За сите години за време на траењето на закупот, одржувањето е обврска и на товар на закупаецот.
- 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;
- Закупаецот 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;
- Закупаецот се обврзува да го почитува редот утврден во објектот на Националната установа односно да не пречи во остварувањето на дејноста на установата;
- Закупаецот 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 со внесување на e-mail адреса на подносителот на пријавата преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, по што треба да ја активира корисничката сметка (Види упатство за корисници на 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 горе наведените 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 02/2023 за

издавање под закуп на недвижен имот – дел од простор“ адресирано 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 од денот на Објавата 02/2023, односно почнувајќи од 10.02.2023 година, заклучно до 21.02.2023 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.

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 формално 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 случај 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. (за правни лица)

-**Лична изјава** на физичкото лице. заверена на нотар, дека тој како закупец се јавува во исто време и како гарант, и се обврзува спрема доверителот-закуподавачот дека ќе ги исполни полномолните и стасаните обврски кои произлегуваат од договорот за закуп и тоа лично и неограничено со сиот свој имот; (за физички лица).

-**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)

-**Потврда** дека не е отворена постапка за стечај или ликвидација, не постара од 6 месеци (оригинал или копија заверена на нотар)(за правни лица);

-**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.(Потврдата 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.) (не постара од 6 месеци, оригинал или копија заверена на нотар)

Ако земјата во која е регистриран економскиот оператор не ги издава документите наведени погоре 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. 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 надавање.
4. Јавното надавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата.
5. Јавното надавање ќе се одржи и доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата.
6. Јавното надавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на деловниот простор и се спроведува по пат на надавање од страна на учесниците. Во првите пет минути од јавното надавање учесниците може да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. Јавното надавање 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 надавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното надавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.
7. Јавното надавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда. Доколку во првите пет минути од јавното надавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вкупната почетна цена на деловниот простор се намалува за 2% по што учесниците на јавното надавање 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 надавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното надавање 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 надавањето 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 надавање.

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 наддавање 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 сепристапи 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 10(десет) 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 наддавање