

**АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА ЕЛЕКТРАНИ НА СЕВЕРНА
МАКЕДОНИЈА ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ, СКОПЈЕ**

**ОБЈАВА број 1 за издавање под закуп на недвижен имот во сопственост на АД Електрани на Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање**

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е издавање под закуп на недвижен имот во сопственост на АД Електрани на Северна Македонија, во државна сопственост, Скопје, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за број на катастарска парцела и катастарска општина каде се наоѓа недвижниот имот, број на имотен лист, површина на недвижниот имот (м²), општина, адреса каде се наоѓа недвижниот имот, вкупна почетна цена, банкарска гаранција за сериозност на понуда, рокот за поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање и времето на започнување на јавното наддавање.

Врз основа на член 4 од Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија (Службен весник на Република Северна Македонија бр.13/13, 69/13,27/14,42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18и 98/19), како и Одлуката на Управниот Одбор на АД ЕСМ Скопје УО бр.02-5933/249/3 од 03.12.2021 година, предмет на електронско јавно наддавање е следниот недвижен имот:

Ред број	Број на Катастарска Парцела Катастарска Општина и Имотен Лист	Општина, адреса, ниво, влез и број на локал	Површина (м ²)	Вкупна проценета вредност на недвижниот имот (во денари)	Почетна цена на годишна / месечна закупнина (во денари, без ДДВ)	Банкарска гаранција за сериозност на понуда (2%)	Рок за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање	Време на започнување на јавното наддавање
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<u>КП БР. 1335</u> <u>КО ВРУТОК</u> <u>ИЛ БР.11</u>	<u>ХЕС МАВРОВО,</u> <u>М.В СЕЛО</u> <u>ОБЈЕКТ БР.6</u>	23,00	617.814,00	37.069,00 / 3.089,00	12.356,00	<u>13 ДЕНА ОД</u> <u>ОБЈАВА</u> <u>(10.01.2022)</u>	<u>14.01.2022</u> <u>09:00 ЧАСОТ</u>

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

1. Физички лица: државјани на Република Северна Македонија, државјани на држави членки на Европската унија и на ОЕЦД, како и државјани на држави кои не се членки на Европската унија и на ОЕЦД, а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на користење под закуп на недвижен имот на територијата на Република Северна Македонија.

2. Правни лица: домашно правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирани во Централен регистар на Република Северна Македонија, странски правни лица резиденти на држави членки на Европската унија и на ОЕЦД, како и странски правни лица резиденти на држави кои не се членки на Европската унија и на ОЕЦД, а кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на користење под закуп на недвижен имот на територијата на Република Северна Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата (име и презиме, односно назив; адреса; контакт телефон);
2. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање во износ од 12.356,00 денари (2% од проценета вредност) со рок на важност од најмалку 60 дена од денот на јавното наддавање (да се наведат податоци за недвижниот имот);
3. За физичките лица уверение за државјанство, во оригинал или копија заверена на нотар, не постаро од 6 месеци.
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице издаден од соодветен регистар, во оригинал или копија заверена на нотар, не постаро од 6 месеци;
5. e-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање **(за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна e-mail адреса, АД за производство на електрична енергија, Електрани на Северна Македонија, Скопје, нема обврска да прима и врши корекции на истата)**;
6. Трошоците за обезбедување и доставување на потребните документи за пријавување и учество во постапката на електронското јавно наддавање се на товар на подносителот на пријавата.

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање, за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање треба да се достават најдоцна **13 дена** од денот на објавата (до **10.01.2022** година до **23:59** часот), по електронски пат на интернет страната: www.deloven-prostor.mk.

Банкарската гаранција (во оригинал) и Уверението за државјанство за физичко лице (во оригинал или копија заверена на нотар) или Доказот за регистрација на правното лице (во оригинал или копија заверена на нотар) треба да се достават и до Акционерското друштво за производство на електрична енергија, Електрани на Северна Македонија, Скопје, на ул. 11 „Октомври“ бр 9 во архивата на Друштвото, најдоцна до последниот ден за поднесување на пријавата до **16:00** часот, во затворен коверт со напомена дека се работи за оглас за јавно наддавање и назнака **НЕ ОТВОРАЈ**.

Јавното наддавање ќе се оддржи по електронски пат на следната интернет страна: www.deloven-prostor.mk.

Јавното наддавање ќе започне во терминот наведен во табеларниот преглед.

ПОСТАПКА

1. По приемот на пријавата (потребната документација), Комисијата ја утврдува комплетноста на истата согласно условите во објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат.
2. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од 3 дена од денот на доставување на пријавата им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.
3. Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество 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 за месечна закупнина на недвижниот имот 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 за закупнината. 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 за месечна закупнина на недвижниот имот се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената за месечна закупнина на недвижниот имот.
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 за месечна закупнина на недвижниот имот повторно се намалува за 2 % од вкупната почетна цена за месечна закупнина на недвижниот имот. Намалувањето на вкупната почетна цена во текот на наддавањето може да изнесува најмногу до 30% од почетната месечна закупнина за недвижниот имот, без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.
10. По завршувањето на јавното наддавање, електронскиот систем самиот генерира (изготвува) записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање, по електронски пат.
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 дена од приемот на приговорот.
12. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна највисока цена, која претставува највисока цена за месечна закупнина на недвижниот имот.
13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор да уплати депозит (парични средства) за обезбедување на обврските од Договорот за закуп, во износ од 4 (четири) месечни закупнини согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати овие средства во наведениот рок, нема да се пристапи кон склучување на Договорот, банкарската гаранција 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.

14. Акционерското Друштво во рок од 5 дена по извршената уплата на депозитот треба да склучи Договор за закуп на недвижниот имот со најповолниот понудувач.
15. Данокот на додадена вредност за износот на месечната закупнина се на товар на најповолниот понудувач.
16. Договорот за закуп на недвижниот имот се склучува на определено време од 2 (две) години, во видена состојба, со можност за продолжување и се солемнизира на Нотар на трошок на најповолниот понудувач и истиот ќе има својство на извршна исправа.
17. Доколку најповолниот понудувач го раскине Договорот за закуп во периодот од 2 (две) години наведен во Точка 16, уплатениот депозит (парични средства) нема да му биде вратен.
18. Најповолниот понудувач не смее да го реиздава недвижен имот во подзакуп и мора да го користи само за свои потреби.
19. Месечната закупнина се плаќа однапред, најдоцна до петтиот ден во месецот, без оглед на приемот на фактурата, а за ненавремено плаќање на закупнината се пресметува законска казнена камата.
20. 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 5 дена од денот на уплатата на депозитот.

Оваа објава ќе биде објавена на страната и на АД Електрани на Северна Македонија, во државна сопственост, Скопје, www.esm.com.mk

Контакт телефон : +389 2 3149 278