

АПЕЛАЦИОНЕН СУД СКОПЈЕ

Су-03-240/18-7

13.11.2018 година

Скопје

Врз основа на Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Сл. весник на РМ” бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16 и 21/08), Законот за процена („Сл. весник на РМ” бр. 115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16) и Одлуката за давање во закуп на недвижна ствар – деловна просторија бр.44-8270/1 од 25.09.2018 година донесена од Владата на Република Македонија („Сл. весник на РМ” бр.181/18),

Апелациониот суд Скопје

бул.Крсте Мисирков бр.1, 1000 Скопје, Република Македонија објавува

ОГЛАС број 1/2018

за давање во закуп на недвижна ствар - деловна просторија, КП.бр.8887/1

КО Центар 1 за вршење на банкарска дејност

(прва објава)

1. Објект кој се издава за вршење банкарска дејност:

Р. бр.	Место	Зграда број	Влез	Површина (м ²)	Вид градба	Имотен лист (ИЛ), Катастарска општина (КО), Катастарска парцела (КП)	Почетна висина на месечна закупнина во денари (05% од Процентата вредност)	Банкарска гаранција за сериозност (2% од проценетата вредност)	Ден и час на јавното наддавање
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Апелационен суд Скопје ул.Крсте Мисирков бр.1	1	1	43,38	тврда градба	КО Центар 1, КП.бр.8887/1, ИЛ бр.9283	29.423,00	117.693,00	29.11.2018 11,00 часот

- Интегрален текст на Огласот за јавното наддавање, Пријавата (Образец број 1) и Изјавата (Образец број 2) за учество на јавното наддавање, може да се превземат од веб страната на Апелационен суд Скопје <http://www.asskopje.mk>
- Пријавувањето за учество на јавното наддавање се врши електронски на следната интернет адреса: **e-aukcii.finance.gov.mk**. Пријавата за учество на јавното наддавање заедно со податоците и доказите утврдени во овој оглас се прикачуваат во електронскиот систем за јавно наддавање на Министерството за финансии.
 - Податоците и доказите утврдени во овој оглас заедно со пријавата треба да бидат скенирани во еден ПДФ документ и истиот се прикачува при пријавувањето и тоа во делот „Изјава“
 - Банкарската гаранција се скенира во ПДФ документ и се прикачува при пријавувањето и тоа во делот „Банкарска гаранција“ и се доставува во писмена форма директно во просториите на приемното одделение на Апелациониот Суд Скопје, бул.Крсте Мисирков бр.1 1000 Скопје, во затворен плик на кој е наведен бројот на

огласот и е назначено - за Комисија за избор на најповолен понудувач за закуп на деловен простор „банка“.

4. Рокот за доставување на пријава за учество на јавното наддавање со задолжителната документација е најдоцна до 26.11.2018 година.
5. Јавното наддавање за деловниот простор ќе се одржи електронски на следната интернет адреса <http://e-aukcii.finance.gov.mk>
Јавното наддавање ќе започне на ден 29.11.2018 година (понеделник), со почеток во 11.00 часот и ќе трае до 11.30 часот.
6. Почетната цена за наддавање за деловниот простор, е наведена во колона 8 во табелата од точка 1 на овој оглас. Цената на закупнината е изразена во денари и е противвредност од евра, утврдена согласно Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска („Сл. весник на РМ” бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16 и 21/08), Законот за процена („Сл. весник на РМ” бр. 115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16).
7. Задолжителна документација за учество на јавното наддавање е:
 - 7.1. - пополнета Пријава (Образец број 1);
 - банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на објектот, (колона 9 од табелата од точка 1 од овој оглас);
 - 7.2 - ДРД образец од правното лице подносител на пријавата издаден од Централен регистар на РМ;
 - Тековна состојба од подносителот на пријавата издадена од Централен регистар на РМ, поднесена во оригинал или копија не постара од шест (6) месеци заверена со потпис и печат од одговорното лице со назнака „верно на оригиналот”;
 - Изјава со која се обврзува дека ако биде избран за најповолен понудувач, во рок од 5 дена од приемот на известувањето за избор ќе пристапи кон склучување Договор за закуп, поднесена во оригинал или копија не постара од шест (6) месеци заверена со потпис и печат од одговорното лице со назнака „верно на оригиналот”;
 - Изјава – Образец бр. 2 со која подносителот на пријавата изјавува дека ги прифаќа и е запознаен со условите од Огласот за јавно наддавање, во оригинал или копија не постара од шест (6) месеци заверена со потпис и печат од одговорното лице со назнака „верно на оригиналот”
 - 7.3. -Одобрение за обавување на банкарска дејност, во оригинал или копија не постара од шест (6) месеци заверена со потпис и печат од одговорното лице со назнака „верно на оригиналот”;
8. Банкарската гаранција е за сериозност на понудата и треба да е издадена од банка. Во висина е од 2% од проценетата вредност на објектот и е со рок на важност 60 дена од денот на јавното отварање. Банкарската гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач му се враќа веднаш по записничкото примопредавање на објектот, а на останатите подносителите на пријава се враќа во рок од 15 дена од јавното наддавање. Апелациониот суд Скопје ќе ја реализира банкарската гаранција за сериозност доколку најповолниот понудувач не го склучи понудениот договор за закуп, не го соземнизира и не направи записничко примопредавање на објектот во предвидените рокови. На секое идно јавно наддавање за истиот објект во период од една година, овој учесник во наддавањето нема да може да учествува;
9. Објектот се издава во видена состојба.

10. Постапката за избор на најповолен понудувач ја спроведува Комисија за недвижни и движни ставри, формирана со одлука на Претседателот на Апелациониот суд Скопје.

11. Комисијата нема да даде корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, за понудувач кој:

- поднел пријава за која Комисијата ќе утврди дека е некомплетна – непополнета, без соодветната задолжителна докуметација од точка 7 од овој оглас или без сите податоци и докази предвидени во овој оглас,
- се пријавува за истиот објект за кој во завршена постапка за јавно наддавање бил избран за најповолен понудувач, но во рокот предвиден за склучување, солемнизација на договорот или записничко примопредавање се откажал од склучување договор за закуп,

12. Јавното наддавање е електронско и ќе се одвива на следниот начин:

- Подносителите на пријави е потребно да се пријават на огласот објавен на страната на Министерството за финансии, да ги испратат личните податоци и документи потребни за регистрација во системот, како и точна e-mail адреса со која се регистрирале во системот <http://e-aukcii.finance.gov.mk>, за да може Комисијата да го одобри нивното учество во јавното наддавање;
- На подносителите на пријавите кои се комплетни и навремени согласно овој оглас, Комисијата преку e-mail, во рок од три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои доставиле некомплетна – непополнета, без соодветната задолжителна докуметација од точка 7 од овој оглас или без сите податоци и докази предвидени во овој оглас, им доставува известување (по електронски пат) со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање;
- Подносителите на пријави кои од Комисијата ќе добијат корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата <http://e-aukcii.finance.gov.mk> со корисничкото име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање;
- Електронското јавно наддавање ќе се одржи доколку на огласот се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите од огласот и ја прифати почетната цена;
- Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат односно зголемуваат почетната цена на 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 орпеделеното време за тареење 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, почетната цена на закупнината се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат, 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 пет минути повторно нема понуда, почетната цена на закупнината повторно се намалува за 2% од проценета вредност;

- Кога на јавното наддавање за одреден објект има еден подносител на пријава кој добил лозинка за учество, за истиот се применуваат одредбите од Закон за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост.
- За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за закупнина за конкретниот објект.
- Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува Записник за спроведеното јавно наддавање од електронскиот систем кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање, изготвува Извештај за текот на јавното наддавање и доставува предлог одлука до Претседателот на Апелациониот суд Скопје за избор на најповолен понудувач.
- 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 пет дена од приемот на приговорот.
- Против решението од Комисијата може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.
- За постапката за јавно наддавање за деловниот простор за кој има приговор или жалба против решението од Комисијата, Одлука за избор на најповолен понудувач во постапка со електронско јавно наддавање ќе се изготви по завршувањето на постапката која ќе се води по приговорот односно жалбата.

13. Во постапката за давање под закуп на деловен простор, од страна на сите учесници задолжително се почитува следното:

- Доколку најповолниот понудувач го потпишал договорот за закуп, но во периодот до солемнизација на договорот го извести закуподавачот дека го откажува договорот за закуп или не дојде на денот за солемнизирање на договорот, банкарската гаранција за сериозност не се враќа односно ќе се активира;
- Доколку најповолниот понудувач кој последен ја наддал почетната цена за закуп на еден објект, не го прифати понудениот Договор за закуп, банкарската гаранција нема да му се врати односно ќе се активира;
- За давање под закуп на деловен простор, меѓу Апелациониот суд Скопје и најповолниот понудувач се склучува договор за закуп кој се солемнизира кај нотар на трошок на закупецот;
- Времетраење на договорот за закуп е 24 месеци;
- Закупецот мора да започне со вршење на дејноста која ја пријавил во рок од 30 дена по потпишувањето на договорот од двете страни;
- Закупениот објект како и блиското опкружување, закупецот е должен да ги употребува како добар домаќин и според неговата намена;
- Режиските трошоци за објектот– струја, ел.енергија, греење, вода, ПТТ, изнесување на сметот до определеното место за собирање, заедничките трошоци, се на товар на закупецот;
- Закупецот соодветно на својата дејност и намената, ја презема одговорноста за применување на сите законски прописи, како и ПП заштитата и трошоците за набавка на пропишаната ПП опрема во објектите;
- Закупецот е должен да го извести Апелациониот суд Скопје и нотарот кај кој е солемнизиран договорот за секоја промена на седиштето, адресата, статусни и слични промени, банкарските сметки, отворен стечај на закупецот и слично;
- Во случај на стечај, ликвидација и други случаи на престанок на вршењето на дејноста од страна на закупецот, истиот е должен веднаш да го извести Апелациониот суд Скопје и нотарот кај кој е солемнизиран договорот, а договорот за закуп престанува да важи;

- Закупецот не смее закупениот објект целосно или во делови да му го даде во закуп на друг (подзакуп), или според некој друг основ да го даде на употреба;
- Закупецот не смее без писмена согласност на Претседателот на Апелациониот суд Скопје да врши измени на објектот (преградување, поправки, преправки и други инвестициони работи);
- Закупецот е должен да ги надомести трошоците за штетите на објектот настанати по негова вина или поради небрижност;
- Договорот за закуп ќе содржи извршна клаузула – изрична изјава на закупецот дека е согласен врз основа на договорот кој се заверува кај нотар, непосредно да се спроведе присилно извршување врз имотот на должникот заради наплата на доспеана, а неплатена закупнина и други трошоци и надоместоци определени со договорот, како и присилно иселување доколку договорот биде откажан, раскинат или престанал на друг начин;
- По престанокот на закупот по било кој основ закупецот е должен да го врати на Апелациониот суд Скопје деловниот простор, записнички, во исправна состојба, а во согласност со отказниот рок;
- Апелациониот суд Скопје може еднострано да го раскине договорот за закуп доколку:
 - а) закупецот во рок не започне или не ја врши дејноста за која се пријавил на наддавањето,
 - б) закупецот не се придржува кон договорот за закуп,
 - в) закупецот не ги плаќа во рок закупнината и режиските трошоци,
 - г) закупениот објект закупецот го издава на подзакуп,
 - д) закупецот престане да ги исполнува условите од овој оглас врз основа на кои е склучен договорот за закуп,
 - ѓ) објектот е потребен за обезбедување услови за непречено функционирање на судот

14. Контакт лице за информации:

- Лиле Мицановска, 02-3292-459, javninabavki@asskopje.mk

Комисија за недвижни и движни ствари на
Апелационен суд Скопје