

Република Северна Македонија
Општина Штип
Број 09 – 8145 /1
04.11.2025 година
Ш т и п

Врз основа на член 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 39 и 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на РМ“ број 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, 275/19 и 122/21), Одлука за давање под закуп на недвижни ствари, објекти – деловен и помошен простор, број 08 – 7714/1 од 18.11.2025 година, донесена од Совет на Општина Штип, за објект што се наоѓа на КП.бр. 1469/1, КО Штип 2 запишан во Имотен лист бр. 99983 од 04.12.2025 во сопственост на Општина Штип, Извештај за процена на пазарна вредност на недвижен имот бр. 17 – 7486/1 од 11.11.2025 година, изработен од проценувач од областа на недвижен имот – Комисијата за недвижни и движни ствари во сопственост на Општина Штип, објавува:

ОБЈАВА број 05/2025
за давање во закуп на недвижни ствари, објекти –
деловен и помошен простор по пат на
ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
(прва објава)

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање подзакуп недвижни ствари објекти – деловен и помошен простор сопственост на Општина Штип, којсе дава во закуп согласно Одлука за давање под закуп на недвижна ствар, број 08 – 7714/1 од 18.11.2025 година, донесена од Совет на Општина Штип за објект кој се наоѓа на КП.бр. 1469/1, КО Штип 2 запишани во Имотен лист бр. 99983 од 04.12.2025, во сопственост на Општина Штип, издвоена со извештај за процена на пазарна вредност на недвижен имот број 17 – 7486/1 од 11.11.2025 година, по пат на електронско јавно наддавање.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР – ОБЈЕКТОЈ СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП

Предмет на закуп сенедвижни ствари објекти – деловен и помошен простор сопственост на Општина Штип, кој се наоѓа на КП. бр. 1469/1, КО Штип 2 запишан во Имотен лист бр. 99983 од 07.11.2025 и тоа:

1. Објект со број на зграда 1, намена ДЗ сд2, влез 1, кат ПР, намена на посебен дел ДП, со внатрешна површина 52м2.
2. Објект со број на зграда 2, намена ПО, влез 1, кат ПР, намена на посебен дел П, со внатрешна површина 2м2, на адреса м.в „Баби“ на КП.бр. 1469/1, КО Штип 2 запишани во Имотен лист бр. 99983 од 04.12.2025.

Недвижната ствар – објектот предмет на закуп на оваа објава, може да се разгледа од страна на заинтересираните лица секој работен ден во период од 09.00 до 13.30 часот, со претходна најава до Комисијата за располагање со недвижни ствари и движни ствари сопственост на Општина Штип на тел 078 472 – 720.

Согласно извод од план бр. 1267 со број 18 – 849/2 од 02.12.2025 година недвижноста се наоѓа на локација за која постои генерален урбанистички-план.

Повеќе информации врзани за објавата може да се добијат на е-маил – k.micevskam@gmail.com.

3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебни услови кои заинтересираните лица треба да ги исполнуваат за да може да учествуваат на Јавното наддавање се следниве:

1. Право на учество на јавното наддавање ќе има секое физичко или правно лице, кое ќе поднесе доказ дека поседува најмалку три години искуство во дејноста 10.2 спортско здружение и доказ од кое може да се утврди дека подносителот на пријавата има претходно искуство во спортот – фудбал.
2. Најповолниот понудувач, со договорот за закуп ќе биде обврзан да набави и постави: нова вештачка трева, голови со мрежа, ограда, да изврши реконструкција на теренот и соблекувалните и да обезбеди паркинг простор за возилата.
3. Идниот закупец има обврска да ги обезбедува објектите и да одржува постојана хигена.
4. Идниот закупецот има обврска да достави финансиски извештај до Општина Штип.
5. Идниот закупец избран на јавниот повик како најповолен има обврска да ги преземе броилата на објектите и да ги покрива сите режиски трошоци.

4. ПОЧЕТНА ЦЕНА И ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЗАКУПОТ

Проценетата вредност на недвижната ствар е утврдена согласно Извештај за извршена процена на пазарна вредност на недвижен имот бр.17 – 7486/1 од 11.11.2025 година, изработен од Проценител од областа на недвижен имот и изнесува 2.185.820 денари, а висината на почетната вредност на месечната закупнина изнесува **10.929 денари**, односно 0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар.

Недвижната ствар од оваа објава се дава во закуп за период од 10 (десет) години.

НАПОМЕНА: Нотарските трошоци на договорот како и даночните обврски кои произлегуваат од закупот ќе ги сноси најповолниот понудувач - избран на електронското јавно надавње.

6. ДАТУМ НА ОДРЖУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Електронското јавно наддавање за објектот предмет на оваа објава, ќе се одржи на ден 23.12.2025 година (вторник) со почеток од 08:30 часот.

Електронското јавно наддавање за објектите ќе се одржи на следната интернет страница [www. e-stvari.mk](http://www.e-stvari.mk)

6. ПРАВО НА УЧЕСТВО

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

Заинтересираните лица можат да учествуваат за закуп со поднесување на Пријава за учество.

7. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО 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 спроведени електронски јавни наддавања спроведени преку овој систем за него сеуште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка – од учество во постапка која ја спроведувала било која општина.

Доказите кои е потребно да се достават кон пријавата за електронското јавно наддавање, регистрираното лице е должно да ги прикачи во системот во скенирана копија на оригиналот во PDF формат, и тоа:

1. Изјава за прифаќање на условите што се дадени во Објавата заверена на нотар;

2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба во писмена форма (во оригинал) да се достави на адреса – Општина Штип – Локална самоуправа ул. „Васил Главинов“ бр. 4Б Штип со назнака за **Комисија за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Штип**.

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма до комисијата ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.

Како корисник на банкарската гаранција да се наведе „Општина Штип“

3. Доказ за идентитет за правни лица;

- тековна состојба од Централен регистар на РСМ. - не постара од 6 (шест) месеци за домашни правни лица;

- извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа (за странски правни лица);

4. Доказ за идентитет на физички лица:

- копија од лична карта или патна исправа;

5. доказ дека поседува најмалку три години искуство во дејноста 10.2 спортско здружение и доказ од кое може да се утврди дека подносителот на пријавата има претходно искуство во спортот – фудбал.

6. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронско јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страната www.e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата.

8. РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Документацијата (пријава, банкарска гаранција – во оригинал и преку архива или Одлука на Владата на Република Северна Македонија) за учество на јавното

наддавање, учесниците електронски ја доставуваат најдоцна до 19.12.2025 година, до 15.00 часот.

9. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута, од банка која што работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија, а времетраењето на банкарската гаранција треба да биде со рок до 01.06.2026 година.

Како корисник на банкарската гаранција да се наведе „Општина Штип“.

10. ПОСТАПКА

Јавното наддавање започнува со објавување на почетната месечна закупнина на недвижната ствари 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. 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. 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 првпат 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 вторпат 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.

Учесниците 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 дена од приемот на приговорот.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата највисока цена за месечна закупнина на сметка на Општина Штип, на трезорска сметка 10000000063095, уплатна сметка 84017406548, приходна шифра и програма 731117 00, со цел на дознака „Закуп на недвижност“, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

Со најповолниот понудувач, во рок од 15 работни дена по извршената 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.

Комисија за располагање со недвижни
и движни ствари на Општина Штип

1. Лазар Хаџи-Николов, претседател
2. Марија Герасимова, заменик член
3. Катерина Мицевска, член