

Врз основа на член 4, 22, 23, 23а, 24, 25, 26, 27, 28, 29 и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/15, 106/15, 153/15,190/16, 21/18,101/19, 275/19, 122/21, и 193/25), Одлука за оттуѓување на недвижна ствар бр.02-475/2 од 09.04.2026 година, донесена од Управен одбор на ЈП "Исар" Штип како и Одлука на совет на Општина Штип за давање согласност на одлуката на управен одбор на ЈП "Исар" Штип бр.08-2965/1 од 22.04.2026 година за оттуѓување (продажба) на недвижна ствар во сопственост на ЈП "Исар" – На 30.04.2026 година, Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари сопственост на Општина Штип ја врши следната

ЈАВНА ОБЈАВА бр.03/2026
за продажба на недвижен имот во сопственост на ЈП"Исар" - Штип
со ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
(прва објава)

ПРЕДМЕТ НА ЈАВНОТО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е продажба на недвижна ствар како една целина, опишана во Имотен лист бр.71290 од 29.04.2026 година бр 11055997/2026 и Дуп:градски пазар нас „Автокоманда“ бр.18-2118/2 од 19.03.2026 година, издаден од Општина Штип и тоа:

1.Број на КП 5205 КО Штип 3, дел 0, адреса ул.Сутјеска, бр. на зграда /друг објект 1 намена на зграда - ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО влез 1, кат.ПР (внатрешна површина 87м2) во сопственост на ЈП "Исар" - Штип, заведена во Имотен лист 71290 за КО Штип 3;

2.Број на КП 5205 КО Штип 3, дел 0, адреса ул.Сутјеска, бр. на зграда/друг објект 1 намена на зграда - ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО влез 2, кат.ПР (внатрешна површина 43м2) во сопственост на ЈП "Исар" - Штип, заведена во Имотен лист 71290 за КО Штип 3;

се отуѓува согласно Одлука за оттуѓување на недвижна ствар бр.02-475/2 од 09.04.2026 година, донесена од Управен одбор на ЈП "Исар" Штип како и Одлука на совет на Општина Штип за давање согласност на одлуката на управен одбор на ЈП "Исар" Штип бр.08-2965/1 од 22.04.2026 година за оттуѓување (продажба) на недвижна ствар во сопственост на ЈП "Исар" .

Земјиштето под објектот не е предмет на продажба.

ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР

Предмет на продажба се недвижната ствар-објект кој се наоѓа на:

1.Број на КП 5205 КО Штип 3, дел 0, адреса ул.Сутјеска, бр. на зграда /друг објект 1 намена на зграда - ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО влез 1, кат.ПР (внатрешна површина **87м2**) во сопственост на ЈП "Исар" - Штип, заведена во Имотен лист 71290 за КО Штип 3;

2.Број на КП 5205 КО Штип 3, дел 0, адреса ул.Сутјеска, бр. на зграда/друг објект 1 намена на зграда - ЗГРАДИ ВО ОСТАНАТО СТОПАНСТВО влез 2, кат.ПР (внатрешна површина **43м2**) во сопственост на ЈП "Исар" - Штип, заведена во Имотен лист 71290 за КО Штип 3;

Урбанистички План градски пазар, Бр 18-2118/2 од 19.03.2026 година, населба Автокоманда, Општина Штип, Намена на градба: резервни тезги

Недвижната ствар - објект кој е предмет на продажба, може да се разгледа од страна на заинтересираните купувачи секој работен ден во период од 11.00 до 14.00 часот, со претходна најава до Комисијата за располагање со недвижни ствари и движни ствари сопственост на Општина Штип на тел. 078/890-166

Повеќе информации врзани за објавата може да се добијат во просториите на Општина Штип или на е-маил - mihailova.kate@live.com.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена за електронското јавно наддавање за недвижната ствар - објект е утврдена врз основа на Извештај за проценка на вредност на недвижностите кои се предмет на оваа продажба, со бр.17-2583/2 од 06.04.2026 изработен од страна на овластен проценител и согласно Одлука за оттуѓување на недвижна ствар бр.02-475/2 од 09.04.2026 година, донесена од Управен одбор на ЈП "Исар" Штип –

Деловен простор (87м²+43м²) =237 954 евра или 14 634 290 денари

НАПОМЕНА: Нотарските трошоци за солемнизација на договорот како и даночните обврски кои произлегуваат од продажбата ќе ги сноси најповолниот понудувач - избран на електронското јавно наддавање (купувачот на недвижната ствар).

РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ И НАЧИН НА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ ЗА УЧЕСТВО

Документацијата (пријава,банкарска гаранција или Одлука на Владата на Република Северна Македонија) за учество на јавното наддавање учесниците електронски ја доставуваат најдоцна до 13.05.2026 година.

Документите се прикачуваат електронски на софтверот.

Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат со корисничкото име и шифра за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

Подносителите на пријавите кои што нема да бидат комплетирани со овие докази нема да учествуваат во наддавањето за што ќе бидат известени по електронски пат.

Јавното електронско наддавање ќе се одржи на интернет страницата www.e-stvari.mk

ДАТУМ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање за продажба на недвижната ствар - објект, ќе се изврши електронски на следната интернет адреса : www.e-stvari.mk, на ден 15.05.2026 година со почеток во 09.00 часот.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои што можат да се стекнат со сопственост на недвижни ствари на територијата на Република Северна Македонија и кои што ги исполнуваат условите дадени во објавата.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Постапката за продажба со електронско јавно наддавање ќе се спроведува преку електронски систем за јавно наддавање.

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско наддавање.

За да може да поднесе Пријава за учество заедно со доказите утврдени во објавата, секое физичко и правно лице треба претходно да се регистрира на страната e-stvari.mk.

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него сеуште важат претходно автоматски доделените

корисничко име и лозинка, доделени заради негово учество во претходните постапки и тоа на ниво на целиот систем (учество во постапка која ја спроведувала било која општина).

Документите потребни кон пријавата за електронското јавно наддавање се следниве:

• За физички лица :

1. Пријава за учество на јавното наддавање;
2. Доказ за идентитет на физички лица – лична карта или патна исправа;
3. Изјава од надавачот со која што ги прифаќаат условите што се дадени во Објавата.
4. Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал да се достави до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Штип, на денот кога се доставува комплетната документација.
5. 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 e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање.

• За правни лица

1. Пријава за учество на јавното наддавање;
2. Доказ за идентитет за правни лица:
 - тековна состојба од Централен регистар на РСМ – не постара од шест месеци (за правни лица);
 - извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа (за странски правни лица);
3. Изјава од управителот на правното лице со којашто се прифаќаат условите што се дадени во Објавата.
4. Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал да се достави до Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Штип, на денот кога се доставува комплетната документација.
5. 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 e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање.

За државни органи

1. Пријава за учество на јавното наддавање;
2. Доказ за идентитет – тековна состојба од Централен регистар на РСМ – (не постара од шест месеци);
3. Изјава од одговорното лице, со којашто се прифаќаат условите што се дадени во Објавата
4. Одлука на Владата на Република Северна Македонија за учество во постапката за продажба на недвижната ствар
5. 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 e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското наддавање

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали истите се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДУВАЧОТ

Банкарската гаранција за сериозност на понудата е во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар односно изнесува: **292 686** денари.

Покрај електронската достава на банкарската гаранција во скенирана верзија на оригиналот PDF формат, подносителот е должен истата да ја достави и во писмена форма во оригинал на следната адреса-„Општина Штип, ул.„Васил Главинов“бр.4Б (со назнака: „За Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари на Општина Штип - Јавна објава бр.03/2026).“ - со назнака "НЕ ОТВАРАЈ"

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма на наведената адреса ја прави пријавата непотполна и истата ќе биде одбиена.

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 01.12.2026 година, а како корисник на банкарската гаранција да се наведе Општина Штип

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 15 дена од уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

Најповолниот понудувач, во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач, е должен да ги уплати средствата, на сметка 300080000013030 на Комерцијална банка Штип, со цел на дознака "Купопродажба на недвижност" - ЈП "Исар" Штип во согласност со постигнатата крајна цена на јавното наддавање, во спротивно, нема да се пристапи кон склучување на договор, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни и движни ствари.

НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА НАДДАВАЊЕТО

Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи, доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја прифати почетната цена. Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар 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 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 недвижната ствар се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижната ствар 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, вредноста на недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на вредноста 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 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 продажба на недвижната ствар.

Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на јавното наддавање е должен да ги уплати средствата на сметка на ЈП"Исар" Штип во согласност со постигнатата крајна цена, 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 и движни ствари.

По доставено писмено известување за избор на најповолен понудувач најповолниот понудувач/купувачот по изготвена фактура е должен да изврши уплата на постигнатата цена на недвижната ствар во рок од 15 (петнаесет) работни дена, а по уплата во рок од 15 (петнаесет) работни дена ќе се склучи договор за продажба на недвижната ствар. По склучувањето на договорот купувачот во рок од 30 (триесет) дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Нотарските трошоци и данокот на промет се обврска на најповолниот понудувач/купувачот.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното електронско наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното електронско наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со Решение во рок од пет дена од приемот на приговорот. Против ова Решение на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Комисија за располагање со недвижни
и движни ствари на Општина Штип
1. Маријана Зенделова, зам. претседател
2. Ане Опшинов, член
3. Катерина Мицевска, член