

Врз основа на член 4 а во согласност со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр.13/2013, 69/2013, 104/2013, 27/2014, 42/2014, 178/2014, 180/2014,51/2015, 61/2015, 129/2015, 6/2016, 106/2016, и 21/2018 а врз основа на Одлуката донесена од Управниот одбор на установата за издавање под закуп на деловен простор бр.02-243/6 од 28.06.2019година.

НАЦИОНАЛНАТА УСТАНОВА –ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРА „БЕЛИ МУГРИ“-КОЧАНИ ОБЈАВУВА

ОБЈАВА бр.01/2019

За давање под закуп на деловен простор во сопственост на Република Северна Македонија со кој располага НУ-Центар за култура „Бели мугри“-Кочани.Во согласност со табеларниот преглед во кој се дадени податоци за деловниот простор,град, адреса, број на локал и ниво,број на катастарска парцела и катастарска Општина,површина на деловниот простор,вкупната проценета вредност во денари почетна цена за месечна закупнина во денари,банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на деловниот простор во денари, рок на поднесување на пријавите и датум и време на започнување на јавното надавање.

Објава-Преглед бр.1

Р. б р	Град	Адреса на деловниот простор	Локал Ниво	Површина на м ²	Катастарска парцела и Катастарска општина	ИЛ	Вкупна процнета вредност	Почетна цена за месечна закупнина во денари (без ДДВ)	Банкарска гаранција	Рок на поднесување на пријави	Датум и време на отпочнување на јавно надавање
1.	Кочани	„Кеј на Револуција“ бб	Зграда 1 Влез – 3 Подрум,	267	КП 13263 КО Кочани	11860 КО	6.061623	30308	121232	11.09.2019	13.09.2019 во 11:00

Деловниот простор наведен во Преглед бр. 1, во Кочани се дава под закуп за период од 5 (пет) години од денот на потпишувањето на договор за закуп со најповолниот понудувач.

Закупнината во договорот за закуп се изразува во нето-износ без ДДВ. Данокот на додадена вредност се изразува посебно во фактурата.

Закупецот е должен закупнината да ја плаќа однапред, најдоцна до 5-тиот 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 траење на закупениот однос, претставува основ за активирање на средствата за обезбедување и основ за раскинување на договорот.

Цената која ќе биде постигната со јавното надавање ќе биде утврдена како цена на месечна закупнина и истата треба да биде уплатена однапред. За останатиот период на плаќање на закупнината ќе биде утврдено во договорот.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното надавање имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да имаат под закуп деловна зграда и деловен простор на територијата на Република Северна Македонија во согласност со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во Објавата под услови пропишани со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 13/2013, 69/2013, 27/2014, 42/2014, 178/2014, 180/2014, 51/2015, 61/2015 и 129/2015,6/2016.106/2016 и21/2018).

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните лица поднесуваат електронски пријава за учество на јавното надавање во согласност со условите од Објавата која треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во оваа објава;

1.Пријавата за учество на јавното надавање мора да го содржи редниот број, градот и адресата од Преглед бр. 1 за просторот за кој се поднесува пријавата и треба да биде потпишана и заверена од одговорното лице на правното лице/потпишана од физичкото лице;

2. Банкарска гаранција(во оригинал) за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање во износ од 2% од проценетата вредност со рок на важност од најмалку 60 дена од денот на јавното наддавање мора да се достави до архивата на Национална установа-Центар за култура „Бели мугри“ на ул.„Кеј на револуција“ББ.Кочани (во затворен плик со ознака НЕ отварај за објава бр.01/2019) најдоцна до крајниот датум и час за поднесување на пријави (да се наведе реден број од Преглед бр. 1, градот и адресата каде се наоѓа деловниот објект);

3.За правните лица доказ за регистрација на правното лице издаден од соодветен регистар, (доколку се работи за странски понудувач да се достави соодветен документ каде што понудувачот е регистриран издаден од надлежен орган со превод на македонски јазик);

4.За физички лица уверение за државјанство,не постаро од 6 месеци (за странски физички лица-доказ за идентитет);

5.Тековна состојба издадена од Централен регистар на Р.Македонија, не постара од 6 месеци (за правни лица);

6.Потврда дека не е отворена постапка за стечај или ликвидација, не постара од 6 месеци (за правни лица);

7.Е-mail на подносителот на пријавата преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учествона електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет-страницата на која ќе се одвива електронското јавно наддавање.Подносителите кои ќе достават погрешна е-mail адреса „Бели мугри“ нема обврска да врши корекција на истата.

Покрај пополнета пријава, изјава и банкарска гаранција економските оператори кои ќе учествуваат во постапката потребно е да исполнуваат и услови за лична состојба.

За докажување на својата лична состојба, економскиот оператор ги доставува следниве документи:

-изјава на економскиот оператор дека во последните 5 години не му била изречена правосилна пресуда за учество во злосторничка организација, корупција, измама или перење пари;

-потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган;

-потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган;

-потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган од земјата каде економскиот оператор е регистриран;

-потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за јавно-приватно партнерство;

-потврда од Регистарот на казни за сторени кривични дела на правните лица дека не му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на одделна дејност;

-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.

Изјавата од алинеја 1 ја изготвува и потпишува самиот економски оператор и истата не мора да биде заверена од надлежен орган.

Потврдите дека не е отворена постапка за стечај и постапка за ликвидација, како и потврдите од регистарот на казни за сторени кривични дела од алинеја 5 и 6, ги издаваат надлежни органи во земјата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Македонија надлежен орган за издавање на овие потврди е Централниот регистар на Република Македонија

Потврдата за платени даноци, придонеси и други давачки ја издава надлежен орган од земјата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Македонија надлежен орган за издавање на оваа потврда е Управата за јавни приходи.

Потврдата од алинеја 7 од потточка ја издава надлежниот орган во државата каде е регистриран економскиот оператор. Во Република Македонија надлежен орган за издавање на оваа потврда е Централниот регистар на Република Македонија.

Документите не смеат да бидат постари од 6 (шест) месеци сметано од крајниот рок за доставување на понудите наназад.

Ако земјата во која е регистриран економскиот оператор не ги издава документите наведени во потточка или ако тие не ги опфаќаат сите погоренаведени случаи, економскиот оператор може да достави изјава заверена кај надлежен орган.

Способност за вршење на професионална дејност

- За да ја докаже способноста за вршење на професионална дејност, економскиот оператор треба да достави документ за регистрирана дејност како доказ дека е регистриран како физичко или правно лице за вршење на дејноста поврзана со предметот на договорот за закуп или доказ дека припаѓа на соодветно професионално здружение согласно со прописите на земјата каде што е регистриран

Сите овие документи заедно со пријавата за учество на јавното наддавање треба да се прикачат во електронска форма на интернет страница: www.deloven-prostor.mk. на Министерството за транспорт и врски на Република Македонија, како и да се пратат во хартиена форма до архивата на НУ -Центар за култура, „Бели мугри“-Кочани. Банкарската гаранција во хартиена форма треба да биде во оригинал, а останатите документи во оригинал или копија заверена на нотар.

УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП

Просторот даден во Табеларен преглед се издава под следниве услови:

Просторите од табеларниот преглед се издаваат 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 закупецот 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;

-Трошоците за електрична енергија, греење, вода, комуналните услуги (губретарина и др. комуналии) за просторот даден под закуп, целосно ги сноси закупецот и истите ќе се наплатуваат од посебно броило кое закупецот треба да го постави на сопствен трошок;

-Деловниот простор не е поврзан во системот на централно греење и ладење на закуподавецот, така што греењето и ладењето се обврска на закупецот.

-Закупецот се обврзува закупнината да ја плаќа однапред, а најдоцна до петтиот ден во месецот;

-Закупецот се обврзува да го почитува редот утврден во објектот на националната установа односно да не пречи во остварувањето на дејноста на установата;

-Закупецот не може да го дава просторот во подзакуп;

-Закупецот се обврзува дека пред склучување на договорот ќе плати две месечни закупнини кои ќе стојат кај закуподавецот како депозит кој ќе му се врати на закупецот после целосно истекување на договорот, доколку е се во ред со изнајмениот деловен простор.

Во случај на предвремено раскинување на договорот од страна на закупецот, депозитот не се враќа.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Висината на банкарската гаранција за сериозност на понудата е утврдена во Преглед бр. 1 на оваа објава. Рокот на важење на банкарската гаранција за сериозност на понудата е 60 дена почнувајќи од денот на јавното наддавање.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата му се враќа на подносителот на пријавата за јавно наддавање во целост во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на една месечна закупнина постигната на јавното наддавање.

Обврска на најповолниот понудувач е 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 договор, 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 давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната. Договорот за закуп се склучува во рок од 15 дена по уплатата на средствата, а во рок од 30 дена се доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизација на договорот се на товар на понудувачот.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање електронски можат да се достават во рок од 30 дена од денот на објавување на огласот најдоцна до 11.09.2019 година на интернет страната www.deloven-prostor.mk на Министерството за транспорт и врски.

Јавното наддавање ќе започне на 13.09.2019 во 11:00 часот и ќе трае 15 минути.

ПОСТАПКА

1. Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање за давање под закуп на недвижности на НУ- Центар за култура, „Бели мугри“-Кочани (во понатамошниот текст: Комисијата) по приемот на пријавите, без присуство на понудувачите, утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетни во согласност со условите во Објавата.

2. Во периодот од крајот на огласот до почетокот на аукцијата, Комисијата ги прегледува поднесените пријави и прикачените документи и ги одобрува или одбива пријавените корисници за да учествуваат на наддавањето.

3. Корисниците добиваат известување на нивната e-mail адреса за одлуката на Комисијата, а притоа статусот на нивната пријава можат да го видат и во панелот Наддавање на веб-страницата www.deloven-prostor.mk.

4.Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.

5.Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена за месечна закупнина на деловниот простор и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

6.Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. 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, вкупната почетна цена на деловниот простор се намалува за 2% по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор.

1.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.

2.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 наддавањето доколку станува збор за објава по прв пат може да изнесува најмногу до 30% од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

3.Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на наддавањето доколку станува збор за објава по втор пат 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 може да изнесува до најмногу 50% од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.

4.Учесникот на јавното наддавање кој понудил највисока цена за закуп се стекнува со статус на најповолен понудувач.

5.Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, 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 оттуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекување на забраната.

6.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 одржување на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во моментот на склучување на Договорот за закуп.

7.Договорот за закуп на деловниот простор се склучува на определено време во траење од 5(пет) години. По склучување на договорот закупецот во рок од 15 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизација на договорот паѓаат на товар на закупецот, а договорот има својство на извршна исправа.

8.Комисијата по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

9.Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од 3 (три) дена од одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се доставува до Комисијата во електронска форма на следниов e-mail: ckbelimugri@yahoo.com

10.Комисијата одлучува по приговорот со решение. Против решението на Комисијата, незадоволната странка може да поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

НАЧИН НА ОГЛАСУВАЊЕ

Давањето под закуп на деловниот простор се врши со електронско јавно наддавање на интернет страната: www.deloven-prostor.mk и со објавување во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик :Слободен печат, Вечер и Лајм еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа деловниот простор предмет на објавата.

Заинтересираните понудувачи деловниот простор кој се издава под закуп можат да го видат секој работен ден од 08,00 до 16,00 часот во НУ- Центар за култура „Бели мугри“ул.„Кеј на Револуција“ бб-Кочани.

НУ -Центар за култура „Бели мугри“ -Кочани
Ул. „Кеј на револуција“ бб
Комисија за спроведување на постапки за
јавно наддавање за давање под закуп на недвижности
Контакт, Елка Тодорова моб.077623808