

Врз основа на член 3, 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, 122/21 и 193/25), Одлука за давање во закуп на недвижна ствар на кп.бр.12709 КО Кавадарци во сопственост на Општина Кавадарци по пат на електронско јавно наддавање бр.08-1802/21 од 27.03.2026 година донесена од страна на Совет на Општина Кавадарци („Сл. Гласник на Општина Кавадарци“ бр.9/26), Извештај за извршена процена на пазарна вредност на недвижен имот бр.01-02К од 04.03.2026 година изработен од Трговец поединец за вештачење и процена Д-р Анастас Ѓорѓи Џуровски ТП Ресен и наш деловоден бр.19-488/9 од 05.03.2026 година, Комисијата за недвижни и движни ствар сопственост на Општина Кавадарци, објавува:

ОБЈАВА број 01/2026
за давање во закуп на недвижна ствар по пат на
ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1.ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање во закуп на недвижна ствар–објект сопственост на Општина Кавадарци, која се дава во закуп согласно Одлука за давање во закуп на недвижна ствар на кп.бр. 12709 КО Кавадарци во сопственост на Општина Кавадарци по пат на електронско јавно наддавање бр.08-1802/21 од 27.03.2026 година донесена од страна на Совет на Општина Кавадарци („Сл. Гласник на Општина Кавадарци“ бр.9/26).

2.ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР – ОБЈЕКТ КОЈ СЕ ДАВА ВО ЗАКУП

Предмет на закуп е недвижна ствар – објект сопственост на Општина Кавадарци, кој се наоѓа на кп. бр.12709 КО Кавадарци запишана во Имотен лист бр.15638 и тоа:

Ред. бр.	Улица и број	Објект	Намена на објектот	Површина	Проценета вредност на недвижната ствар	Почетен износ на месечна закупни на	Минимален чекор на наддавање	Банкарска гаранција 2%	Час /почеток	Објава	Период на закуп
1.	7-ми Септември	Зграда 1, Влез 1, Приземје	ЗОС	22 м2	2.617.055,00 денари	13.085,00 денари	Без ограничување	52.341,00 денари	13.00 часот	Прв пат	5 години

За земјиштето со кп.бр. 12709 КО Кавадарци на кое се наоѓа недвижната ствар која е предмет на давање во закуп донесен е Детален Урбанистички план за УЕ 12К, дел 2007-2012 КО Кавадарци град, Општина Кавадарци.

Висината на почетната месечна закупнина изнесува 0,5% од проценетата вредност на недвижната ствар и истата е наведена во табеларниот преглед.

Недвижната ствар од табеларниот приказ се даваат во закуп за период од 5 години.

Проценетата вредност на недвижните ствари е утврдена согласно Извештај за процена на недвижен имот бр.01-02К од 04.03.2026 година изработен од Трговец поединец за вештачење и процена Д-р Анастас Ѓорѓи Џуровски ТП Ресен и наш деловоден бр.19-488/9 од 05.03.2026 година

3. ДАТУМ НА ОДРЖУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на ден 07.05.2026 година (Четврток) со почеток од 13:00 часот.

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на следната интернет страница www.e-stvari.mk

4. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на електронското јавно 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.

5. 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;

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 Кавадарци – Локална самоуправа ул.„Плоштад Маршал Тито“бб Кавадарци со назнака за Комисија за

недвижни и движни ствари сопственост на Општина Кавадарци. Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма до комисијата ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.

3. Доказ за идентитет за правни лица;

- тековна состојба од Централен регистар на Р.М. - не постара од 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. 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 по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат.

6. РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Рокот за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање е 12 дена од денот на објавување на објавата, заклучно со 05.05.2026 година (Вторник), до 12:00 часот.

7. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од одржувањето на јавното наддавање а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

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 31.08.2026 година.

8. ПОСТАПКА

Јавното наддавање започнува со објавување на почетната месечна закупнина на недвижните ствари и 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 Кавадарци, 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.

Оваа објава ќе биде објавена на web страната на Општина Кавадарци.

Комисија за недвижни и движни ствари
сопственост на Општина Кавадарци
Славица Игнатовска Претседател
Ѓоко Камчев Член
Кристина Чејкова Член