Врз основа на член 36, 37, 38, 39, и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост (Службен весник на РМ бр.78/2015, 106/2015, 153/2015,190/2016, 21/2018, 101/2019, 275/2019, и 122/2021), Одлука донесена од Советот на Општина Чешиново-Облешево заведена под Бр.08-2937/1 од 31.12.2025 и објавена во Службен Гласник на Општина Чешиново-Облешево бр.26/2025, а во согласност со Извештај арх.бр.02-1175/1 од 11.07.2023 год. за процена на пазарна вредност на недвижен имот заведен во Имотен лист 1245 КО Спанчево, Комисијата за движни и недвижни ствари на Општина Чешиново-Облешево објавува :

Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Бр. 02-816/1
23.04.2026 год.
ОБЛЕШЕВО

ОБЈАВА БР.1/2026

за давање под закуп на ствари во општинска сопственост

(објава по прв пат)

I. ПРЕДМЕТ НА ЈАВНО ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е: **Давање под закуп на недвижни ствари, сопственост на Општина Чешиново-Облешево според табеларниот приказ:**

Р.бр	**Предмет на закуп**	**Подетален опис на предметот на закуп**	**Почетен износ на месечна закупнина на предметот на закуп – на е-наддавање (почетна цена)** *(0,5% од проц.. вредност на недвижнита ствар)*	**Банкарска гаранција за сериозност на понудата** *(2% од проц. вредност на недвижната ствар)*	**Мини мален чекор на наддавање**	**Почеток/ час на аукцијата**
1	2	3	4	5	6	7
1.	**Деловен простор во с.Спанчево, Објект поранешен ресторан ,** заведен во Имотен лист бр.1245 КО Спанчево, КП бр.5794/1, адреса ул„М.Тито“ зграда 1, влез 3, кат ПР, со површина од 80 м2. и зграда 1, влез 4, кат ПР, со површина од 39 м2, вкупна п - 119 м2. Вкупната проценетата пазарна вредност на објектот влез 3 и 4 кој се дава под закуп е 1.419.079 денари. Со време траење на закуп од 10 (десет) години		**7.095,00** денари	**28,382.00** денари	**100** денари	**10:00** часот

- **Посета на локација:** Секое заинтересирано лице може да побара да направи увид на предметот на закуп на наведената локација, по претходно закажување на тел.079/239-807, лице за контакт Јане Георгиев.

II. **ПРАВО НА УЧЕСТВО:** Право на учество имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на недвижни ствари на територија на Р.С:Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата, подетално утврдени во точка III. Услови за учество во електронско јавно наддавање.

III. **УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ:** За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава (понуда), која треба да ги содржи сите податоци и докази-документи утврдени во Објавата за електронско јавно наддавање. За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата, секое

заинтересирано физичко или правно лице треба претходно да се регистрира на веб страната http://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, предходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, доделени заради негово учество во предходните постапки и тоа на ниво на целиот систем – се мисли на учество во постапка која ја спроведувала било која општина).

IV. ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ/ ДОКАЗИ ЗА УЧЕСТВО

Сите документи, односно доказите кои е потребно да се достават, понудувачот ги прикачува во системот http://www.e-stvari.mk/, во скенирана копија на оригиналот во PDF формат и тоа:

1. **Пријава (понуда) за учество на јавното наддавање со наведување/означување на бројот на објавата и предметот на закуп** *–лично потпишана од учесникот или од него овластено лице со прилог овластување за потпишување*, (која содржи податоци за подносителот на пријавата: назив на правното лице/ име и презиме на физичкото лице кое е подносител на понудата/пријавата за учество, адреса/седиште/живеалиште, ДБ и ЕМБС за правни лица/ЕМБГ за физички лица, телефон за контакт, моб.телефон, лице за контакт, податоци за одговорно лице –име и презиме (управител), банка во која е депонент и жиро сметка/трансакциска сметка во банката, задолжително напишана **e–mail адреса на подносителот на пријавата** преку која ќе му бидат испратени во рок од три дена од доставувањето на понудите, корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање,
2. **Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2%** од вкупната проценета вредност на недвижната ствар. Подносителот на понудата/ пријавата за учество задолжително доставува банкарска гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на објектот и тоа:
   За недвижната ствар под реден број 1 _____28,382,00 денари.

Важно: Банкарската гаранција се доставува задолжително за секој дел (објект) на предметот на закуп. Доколку понудувачот поднесе понуда за 1 дел на предметот на закуп, односно само за еден објект доставува една гаранција во висина од 2% од вкупната проценета вредност на тој објект, но доколку поднесе пријава (понуда) за два или повеќе објекти, треба да достави две или повеќе односно онолку банкарски гаранции соодветно на бројот на објекти предмет на закуп за кои има аплицирано за учество на јавното наддавање !

Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од **најмалку 60 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријави.**

Понудувачот е должен до крајниот рок за поднесување на понуди/пријави, **банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави во писмена форма во оригинал** по пошта или лично **во архивата на Општина Чешиново-Облешево** на адресата:Општина Чешиново-Облешево ул.Маршал Тито бр.1 , 2301 Облешево, со ознака: До Комисијата за располагање на недвижни и движни ствари по ОБЈАВА 1/2026 **како и задолжително да ја прикачи на системот во скенирана форма во PDF формат** заедно со понудата/пријавата за учество.

При скенирање на банкарската гаранција се скенира оригиналот, а не фотокопија од истата. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута од банка која работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија. Банкарската гаранција за сериозност на понудата 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 денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

- Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се наплати доколку:- избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор не ја уплати понудената последна цена на електроското јавно наддавање,

- најповолен понудувач нема да го склучи договорот за закуп.

Во случај на наплата на банкарската гаранција понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните ствари.

- Секоја пријава/понуда која не содржи гаранција за сериозност на понуда или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите од објавата, ќе биде отфрлена и понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.
- Недоставувањето на банкарска гаранција во писмена оригинална форма на адресата до Општина Чешиново-Облешево и неприкачувањето на истата на системот во скенирана форма ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддвавање .

3. **Доказ за идентитет**: Подносителот на пријавата кон пријавата задолжително доставува:

   – **за правно лице** доставува писмен доказ издаден од надлежен орган/институција дека е регистриран како правно лице - *Тековна состојба, документот го издава Централен регистар на РСМ , документот да не е постар од 6 месеци сметано наназад од крајниот рок за поднесување на понуди/пријави,*

   - **за физичко лице** доставува фотокопија од лична карта на понудувачот.
4. **Изјава со која понудувачот изјавува дека ги прифаќа условите дадени во објавата,**
5. **Изјава за користење на лични податоци.**

Напомена: Пријавите кои што нема да бидат комплетирани со овие докази нема да учествуваат во наддавањето за што ќе бидат известени по електронски пат.

V. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Понудувачот може да поднесе понуда/пријава за учество за еден дел на предметот на закуп односно за еден објект, но може да поднесе пријава за учество за два или повеќе објекти предмет на закуп или пак за сите објекти предмет на закуп.

Оваа објава почнува да тече од денот на објавување и трае **до 11.05.2026 година.**

Електронското јавно наддавање ќе се оддржи на интернет страницата http://www.e-stvari.mk/.

Електронското јавно наддавање ќе започне на ден **12.05.2026 година со почеток во 10 часот за дел 1;**

VI. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА

Почетните цени на месечната закупнина за секоја позиција (секој објект или дел од објект предмет на закуп) од објавата се дадени во табеларниот преглед во точката I.

VII. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИ ЗА УЧЕСТВО

Во согласност со чл.25 ст.2 и ст.3 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост, Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари при Општина Чешиново-Облешево определува рок за поднесување на пријави кој не е пократок од 10 календарски дена ниту подолг од 30 календарски дена, сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите и тоа:

- **Пријавите за учество на јавното наддавање се доставуваат најдоцна до 11.05.2026 год. најдоцна до 12.00 часот, на веб страната http://www.e-stvari.mk/.**
- **Краен рок за поднесување на пријавите е: 11.05.2026 година до 12.00 часот.**

Понудувачите се лично одговорни за уредно и навремено поднесување на пријавите до крајниот рок за поднесување на пријави. Секоја пријава која е поднесена по истекот на крајниот рок за поднесување на пријави ќе се смета како задоцнета и ќе биде одбиена, односно нема да биде предмет на понатамошно разгледување и понудувачот нема да може да учествува во постапката.

Договорниот орган го задржува правото да направи измена и/или дополнување на оваа објава.

VIII. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари при Општина Чешиново-Облешево. 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 подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, комисијата во рок од 2 (два) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учеството на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање. Подносителите кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање на денот на спроведувањето на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање по што имаат право на учество на јавното наддавање.

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 закупнината 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 месечната закупнина. 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 (2) 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 ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на месечната закупнина 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 закупнината повторно се намалува за 2 % од првичната проценета вредност.Намалувањето на вредноста на закупнината на предметот на закуп во текот на наддавањето може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање. **За најповолен понудувач се смета учесникот во јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина.** По завршувањето на јавното наддавање се изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на електронското јавно наддавање.

Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата кој ги понудил на електронското јавно наддавање на Назив и седиште на примачот: Општина Чешиново-Облешево, Банка на примачот НБРМ, Трансакциона сметка: 100000000063095 , Сметка на корисник: 772014046063012, уплатна сметка : 84017206553, приходна шифра 723914 програма 00,

во согласност со постигнатата конечна цена за месечната закупнина, а доколку не ги уплати средствата во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно наддавање за предметните недвижни ствари.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, **со најповолниот понудувач, во рок од 15 /петнаесет/ работни дена по извршената уплата на понудената цена, се склучува договор за закуп** во писмена форма согласно одредбите од Законот за облигационите односи кој особено ги содржи следните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за недвижната ствар и обврска на закупецот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на закупнина , права и обврски на договорните страни и др.

По склучувањето на договорот во рок од 30 дена истиот се доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизацијата ги плаќа закупецот, односно учесникот кој на јавното наддавање понудил највисока цена за месечна закупнина и со кој се склучува договорот за закуп.

IX. ПРАВНА ЗАШТИТА

Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното електронско наддавање, во рок од 3 (три) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од 5 (пет) дена од приемот на приговорот. Против решението на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

X. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Општина Чешиново-Облешево , ул.М.Тито бр.1, 2301 Облешево, тел.+389(0)33/351-770,
веб страна: http://www.cesinovo-oblesevo.gov.mk/ ,

Општина Чешиново-Облешево
Комисија за располагање со
недвижни и движни ствари

1. Јане Георгиев – претседател,
2. Емилија Анастасова –член,
3. Ивана Миленкова – член.

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА • ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО •