KOMUNA E ÇAIRIT | ОПШТИНА ЧАИР

Bul. Hristijan T. Karposh Nr. 5 | Бул. Христијан Т. Карпош бр. 5
Tel: 02/2616-860 | faks: 02/2616-867
info@cair.gov.mk | www.cair.gov.mk

Nr. / Бр.__________ prej / од _________2022 година

Në bazë të nenit 4, neni 36, neni 37, neni 38 neni 39 dhe neni 67 paragrafi 1 të Ligjit për shfrytëzim dhe disponim me mallërat në pronësi e shtetit dhe me mallërat pronësi e komunës (“gazeta zyrtare e Republikës” nr. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, 101/2019, 275/2019 dhe 122/21) dhe Vendimi për dhënie me qira të pronës së patundshme – objekti në pronësi të Komunës së Çairit përmes ankandit elektronik publik të miratuar nga Këshilli i Komunës së Çairit me nr. 08-2231/16 të datës 09.11.2022 dhe Raporti për vlerësimin e vlerës së tregut të përpiluar nga SHPSH KARANFILOVSKI PROCENKA SHPK Shkup nr. 0404-158/22 nga data 06.07.2022, nr. 0404-199/18 të datës 04.10.2018); Komisioni për mallrat të patundshëm dhe të tundshëm në Komunën e Çairit për realizim të procedurës për ankand publik elektronik për dhënien me qira të hapësirave afariste shpall:	Согласно член 4, член 36, член 37, член 38, член 39 и член 67, став 1 од Законот за користење и располагање со ствари во државна сопственост и ствари во општинска сопственост („Службен весник на Република“ бр. 78/ 15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, 101/2019, 275/2019 и 122/21) Одлука за издавање под закуп недвижен имот – објек, сопственост на Општина Чаир по пат на електронски јавно наддавање донесена од Советот на Општина Чаир со бр. 08-2231/16 од 09.11.2022год. и Извештајот за денешната проценета пазарна вредност изготвени од ДПУ КАРАНФИЛОВСКИ ПРОЦЕНКА ДОО Скопје бр. 0404-250/22 од 31.10.2022год.; Комисијата за недвижни и движни ствари Општина Чаир за спроведување на постапката за електронско јавно наддавање за давање под закуп на деловни простории објавува:
SHPALLJE nr. 2/2022 për dhënien me qira të mallrave të patundshëm -hapësirave afariste përmes ankandit publik elektronik (për herë të parë)	**ОБЈАВА бр. 2 / 2022** за издавање под закуп на недвижни ствари - деловни простории по пат на електронско јавно надавање (прва објава)
1. Lënda e dhënies me qira Lëndë e ankandit publik elektronik është dhënia me qira e mallrave të patundshëm në pajtim me Vendimi për dhënie me qira të pronës së patundshme – objekti në pronësi të Komunës së Çairit përmes ankandit elektronik publik të miratuar nga Këshilli i Komunës së Çairit me nr. 08-2231/16 të datës 09.11.2022 dhe atë: - Hapësirë zyre i cili gjendet në rr. Bitpazarska nr. 127, Shkup në pronësi të Komunës së Çairit PK 6377, KK Qendër 1, (Fletë pronësi nr. 44769, KK Qendër 1)	**1. Предмет на електронско јавно наддавање** Предмет на електронско јавно наддавање е давање под закуп на недвижни ствари согласно Одлука за издавање под закуп недвижен имот – објек, сопственост на Општина Чаир по пат на електронски јавно наддавање донесена од Советот на Општина Чаир со бр. 08-2231/16 од 09.11.2022год. и тоа : - Канцелариски простор кој се наоѓа во зграда на ул. "Битпазарска" бр. 127 Скопје сопственост на општина Чаир КП 6377 КО Центар 1, (Имотен лист бр. 44769 КО Центар 1).

2. Të dhënat për mallrat e patundshme – hapësirat afariste që jepen me qira Lëndë e ankandit publik elektronik në qira janë mallrat e patundshme – objektet afariste:	**2. Податоци за недвижните ствари – деловни простории кои се даваат во закуп** Предмет на електронското јавно наддавање во закуп се следните недвижни ствари – деловни објекти :

Nr.rend. Ред. Бр	**Të dhënat për objektin e hapësirës afariste** Податоци на објектот од деловниот простор	**Sipërfaqja e objektit** Површина на објектот	**Vlera e përgjithshme ne denarë** Пазарна вредност во денари	**Garancia bankare 2 %** Банкарска гаранција 2%	**Qira fillestare mujore (0,5% të vlerës së vlerësuar)** Почетен износ на месечена закупина (0,5% од проценетата вредност)	**Fillimi /ora e ankandit** Почеток / час на аукцијата
1	Hapësirë zyre - PK 6377 KK Qendër 1, përdhese, me dedikim: objekte të ekonomisë tjetër Канцелариски простор - КП 6377 КО Центар 1, приземје, со намена: згради во останато стопанство	**202м^2**	**7.994.412,00**	**159.888,00**	**39.972,00**	**10:00**

3. E drejta e pjesëmarrjes në ankandin publik

Të drejtë pjesëmarrje në ankandin publik kanë të gjithë të interesuarit personat fizik dhe juridik të vendit dhe të huaj të cilët i plotësojnë kushtet e dhëna në shpallje.

Rishikimin e objektit i cili është lëndë e ankandit publik, subjektet e interesuara do të mund ta bëjnë në Komunën e Çairit me datë 29.11.2022 në ora 09:00 deri 15:00.

Personat e interesuar mund të marrin pjesë për qira në lëndën pronë e patundshme, me parashtrimin e Fletëparaqitjes për pjesëmarrje.

4. Kushtet për pjesëmarrje në ankandin publik

Personat e interesuar vendas dhe të huaj, juridikë dhe fizikë në mënyrë elektronike parashtrojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në ankandin publik, e cila duhet të përmbajë të gjitha të dhënat dhe dëshmitë e përcaktuara në shpallje. (që të mund të parashtrojë fletëparaqitje për pjesëmarrje së bashku me dëshmitë e përcaktuara në shpallje secili person fizik dhe juridik duhet të regjistrohen së pari në faqen www.e-stvari.mk). Nëse ofruesi tashmë ka marrë pjesë në procedurat e shpalljeve të mëparshme dhe ankande publike elektronike të realizuara nëpërmjet këtij sistemi, për të njëjti akoma vlejnë emri i përdorimit dhe fjalëkalimi i caktuar më parë- nga pjesëmarrja në një procedurë të kryer nga ndonjë komunë.

Dëshmitë që janë të nevojshme të dorëzohen në shtojcë të fletëparaqitjes për ankand publik elektronik , personi i regjistruar është i detyruar t'i bashkëngjit në sistem në një kopje të skanuar të origjinalit në formatin PDF edhe atë:

- deklaratë me të cilën pranon kushtet që janë dhënë në shpallje.
- garancinë bankare e seriozitetit prej 2% të vlerës së vlerësuar të mallit, për pjesëmarrjen në ankandet publike. Përveç garancisë elektronike bankare për seriozitet, e njëjta në formë origjinale duhet të dorëzohet edhe deri te komisioni për disponim me mallra të patundshme dhe të tundshme në Komunën e Çairit në adresën rr. Hristijan Todorovski Karposh nr. 5, deri afatin përfundimtarë të parashtrimit të ofertave/fletëparaqitjeve të përcaktuar në këtë shpallje. Pagesa duhet të bëhet në një llogari thesari 200003169976870,

3. . Право на учество на јавното наддавање

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

Разгледување на објектот кој е предмет на јавното наддавање, заинтересираните субјекти ќе можат да го сторат во општина Чаир на 29.11.2022 година од 09:00 до 15:00 часот.

Заинтересираните лица може да учествуваат за закуп на предметниот недвижен имот, со поднесување на Пријава за учество

4.Услови за учество на електронско јавно наддавање

Заинтересираните домашни и странски, 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 олштина.

Доказите кои е потребно да се доставaт 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:

- Изјава со која што ги прифаќаат условите што се дадени во објавата.
- Банкарска гаранција за сериозност во висина од 2% од проценетата вредност на стварта, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски банкарската гаранција за сериозност треба во оригинал да се достави и до Комисијата за недвижни и движни ствари на Општина Чаир на адреса ул.„Христијан Тодоровски Карпош" бр.5, до крајниот рок за поднесување на понуди/пријави определен во оваа објава.

Уплатата треба да се изврши на трезорска сметка 200003169976870,

deponues Stopanska Banka SHA Shkup.

Mosdorëzimi i një garancie bankare me shkrim në komision e bën fletëparaqitjen të papranueshëm dhe e njëjta do të refuzohet.

- Dëshmi për identitetin
  - Për personat fizikë-kopjen e letërnjoftimit ose dokumentit të udhëtimit
  - Për personat vendas juridikë -Gjendja aktuale nga Regjistrit Qendror i RMV (jo më e vjetër se gjashtë muaj)
  - Për personat e huaja juridikë - dëshmi e regjistrimit nga regjistri përkatës i vendit ku janë regjistruar.

-E-mail adresa e parashtruesit të fletëparaqitjes, përmes të cilës do të kryhet procedura e regjistrimit të pjesëmarrjes në ankandin publik elektronik në të cilën do të dërgohet emri i përdorimit dhe shifra për qasje në internet faqen në të cilën do të realizohet ankandi publik elektronik.

Komisioni përcakton pas pranimit të fletëparaqitjeve a janë dorëzuar brenda afatit të caktuar dhe nëse ato janë plotësuar në përputhje me kushtet e shpalljes pas të cilit i informon parashtruesit të fletëparaqitjeve në mënyrë elektronike.

5. Afati për dorëzimin e kërkesave

Afati për dorëzimin e kërkesave për pjesëmarrje në ankand publik është 11 ditë nga dita e publikimit të shpalljes,duke filluar nga data 25.11.2022 dhe do të zgjas deri më 05.12.2022 deri në ora 10:00.

6. Dita e mbajtjes së ankandit publik

Ankandi publik do të mbahet me datë 12.12.2022 (e hënë) me fillim në ora 10:00.

Ankandi publik do të mbahet në mënyrë elektronike në ueb faqe **www.e-stvari.mk**

7.Garancia bankare

Garancia bankare për seriozitetin në lartësi prej 2% të vlerës së vlerësuar të mallit të patundshëm e ofertës për pjesëmarrje në ankandin publik i kthehet parashtruesit të fletëparaqitjes në afat prej 15 ditë nga dita e mbajtjes së ankandit publik ndërsa garancia bankare

депонент на Стопанска банка АД Скопје.

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

- Доказ за идентитет
  - за физички лица-копија од лична карта или патна исправа
  - за домашни правни лица-Тековна состојба од Централен регистар на РСМ (не постара од шест месеци)
  - за странски правни лица- доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани.

- Е-маил адреса на поднесувачот на пријавата, преку која што ќе се врши постапката на регистрирање за учество во јавното електронско наддавање на која што ќе им биде испратено корисничкото име и шифрата за пристап на интернет страницата 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.

5. Рок за поднесување барања

Рокот за поднесување барања за учество на јавното наддавање е 11 дена од денот на објавувањето на огласот, почнувајќи од 25.11.2022 година и ќе трае заклучно до 05.12.2022 до 10:00 часот.

6. Ден на одржување на јавно надавање

Јавното наддавање ќе се одржи на ден 12.12.2022 (понеделник) година со почеток во 10:00 часот.

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на веб-страница **www.e-stvari.mk**

7. Банкарска гаранција

Банкарската гаранција за сериозноста во висина од 2% од проценетата вредност на недвижна ствар 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

ofertuesit më të volitshëm i kthehet në afat prej 15 ditë nga dita e pagesës së shumës së përgjithshme të arritur në ankandin publik.	банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена. од денот на уплатата на вкупниот износ постигнат на јавното наддавање.
8.Procedura	**8. Постапка**
(1) Ankandi publik fillon me shpalljen e çmimit të përgjithshëm të mallit të patundshëm dhe realizohet nëpërmjet ankandit nga ana e pjesëmarrësve. (2) Në pesë minutat e parë të ankandit publik pjesëmarrësit mund ta pranojnë gjegjësisht ta rrisin çmimin për mallit të patundshëm. Ankandi publik llogaritet që ka përfunduar në momentin e skadimit të kohës së përcaktuar në shpallje, gjatë së cilës nëse në skadimin e dy minutave të fundit nga koha e përcaktuar për kohëzgjatjen e ankandit publik nga ana e pjesëmarrësve është dhënë oferta, afati përfundimtarë për kryerjen e ankandit publik vazhdohet për edhe dy minuta ndërsa do të përfundojë kur për periudhë prej 2 minutave të ardhshme nuk ka ofertë të re të dhënë. (3) Ankandi publik vazhdon pakufi, deri sa në interval kohorë prej dy minutave ka ofertë të re. (4) Përderisa në pesë minutat e parë të ankandit publik nuk është pranuar oferta, gjegjësisht nuk është dhënë ofertë më e lartë nga pjesëmarrësi i ankandit publik, vlera e qirasë mujore zvogëlohet për 2 % nga vlera e vlerësuar pasi që pjesëmarrësit në ankandit publik përsëri ka mundësi ta pranojë gjegjësisht ta zmadhojnë çmimin e qirasë mujore pastaj pa u kufizuar në hapin minimal të rritjes. Nëse në skadimimin e dy minutave të fundit nga pesë minutat e dyta nga ankandi publik nga ana e pjesëmarrësve është pranuar oferta, gjegjësisht është dhënë ofertë më e lartë, afati përfundimtarë për mbarimin e ankandit publik vazhdohet edhe për dy minuta, ndërsa do të përfundojë kur për periudhë prej dy minutave të ardhshme nuk ka të dhënë ofertë të re. Nëse në kohëzgjatje prej pesë minutave përsëri nuk ka ofertë, vlera e qirasë mujore , përsëri zvogëlohet për 2% nga vlera e vlerësuar fillestare. (5) Zvogëlimi i vlerës së mallit të patundshëm gjatë rrjedhjes së ankandit, nëse bëhet fjalë për shpallje për herë të parë mund të jetë më së shumti deri 30% nga vlera e vlerësuar pa dallim se sa ofertues janë paraqitur në ankandin publik. Për ofertues më të volitshëm llogaritet pjesëmarrësi në ankandin publik i cili ka ofruar çmim përfundimtarë i cili paraqet çmimin më i lartë	(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. (2) 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. (3) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда. (4) 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. (5) 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. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој ја понудил конечната цена која претставува највисока

të qirasë të mallit të patundshëm. Komisioni pas mbarimit të ankandit publik përpilon procesverbal për realizimin e ankandit publik i cili në mënyrë elektronike dorëzohet deri tek të gjithë pjesëmarrësit e ankandit publik. Pjesëmarrësit në ankand publik kanë të drejtë të ankesës vetëm në lidhje me procedurën për ankand publik, në afat prej tre (3) ditësh nga mbajtja e ankandit publik deri te komisioni i cili vendos ankesat me aktvendim në afat prej pesë (5) dite nga pranimi i ankesës. Kundër aktvendimit të Komisionit mund të parashtrohet ankesë deri te Komisioni shtetëror për vendimmarrje në procedurë administrative dhe procedura të marrëdhënies së punës në shkallën e dytë. Ofertuesi më i volitshëm në afat prej 15 dite nga dita e pranimit të njoftimit me shkrim për zgjedhje është i obliguar që ti paguaj mjetet në pajtim me çmimin e arritur përfundimtarë për qiranë mujore, ndërsa nëse nuk i paguan në këtë afat nuk do të trajtohet drejt lidhjes së kontratës, garancia bankare do të aktivizohet, ndërsa ofertuesi në periudhë prej 1 viti nuk do të mund të marrë pjesë në secilin ankand të ardhshëm publik për dhënie me qira të mallit të patundshëm. Me ofertuesin më të volitshëm, në afat prej 5 ditë pune pas kryerjes së pagesës të çmimit të qirasë mujore, lidhet Kontratë për dhënie me qira të mallit të patundshëm të cilën qiramarrësi e dorëzon në afat prej 30 ditësh te noteri për shkak të solemnizimit. Obligimin për shpenzime për solemnizimin e kontratës bie në barrë të qiramaresit. Kjo shpallje do të publikohet në ueb faqen e Komunës së Çairit www.http://cair.gov.mk dhe në ueb faqen www.e-stvari.mk	цена за закупина на недвижната ствар. По завршувањето на јавното наддавање, Комисијата составува записник за спроведенето јавно наддавање, која електронски се доставува до сите учесници на јавното наддавање. Учесниците на јавно наддавање имаат право на приговор само во однос на постапката за јавно наддавање, во рок од три (3) дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со решение во рок од пет (5) дена од приемот на приговорот. Против решението на Комисијата може да се изјави жалба до Државната Комисија за одлучување во управна постапка и посталка од работен однос во втор степен. Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно конечната цена постигната за месечната закупнина, а доколку не плати во овој рок, нема да се пристапи кон склучувањето на договорот, ќе се активира банкарската гаранција, а понудувачот нема да може да учествува на ниту едно идно јавно наддавање за закуп на недвижен имот за период од 1 година. Со најповолниот понудувач во рок од 5 работни дена по уплатата на месечната цена на закупнината се склучува договор за давање под закуп на недвижноста. Обврската за трошоци за солемнизација на договорот паѓа на товар на закупецот. Овој оглас ќе биде објавен на веб-страницата на општина Чаир www.http://cair.gov.mk и на веб-страницата на www.e-stvari.mk

Комисија за Недвижни и движни ствари на Општина Чаир
Komisioni për mallrat të Patundshëm dhe të tundshëm në Komunën e Çairit