

Комисијата за спроведување на постапка за давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Битола, врз основа на член 4, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 37, 38, 39, и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 101/19, 275/19, 122/21 и 193/25), Одлуката за продажба на недвижни ствари во сопственост на Општина Битола со електронско јавно наддавање бр.09-129/7 од 27.11.2025 година, донесена од страна на Советот на Општина Битола („Службен гласник на Општина Битола“ бр.17/25), согласно табеларниот преглед:



ОПШТИНА БИТОЛА

Бр.12-263/1-2026

ОБЈАВА бр.02/2026

**за продажба на недвижна ствар со електронско јавно наддавање
(втора објава)**

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е продажба на недвижна ствар – деловен простор (објект бр.39), кој се наоѓа на м.в. Хераклеа во Битола, катастарска парцела КП бр.17595/1 КО Битола 1/2, сопственост на Општина Битола (Имотен лист бр.92301, КО Битола 1/2), согласно Извештајот за проценка на пазарната вредност на недвижениот имот кој е предмет на јавното наддавање од овластен проценител.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР КОЈ СЕ ПРОДАВА

Предмет на продажба со електронското јавно наддавање е следнава недвижна ствар:

Недвижни ствари – деловни простори

| Ред. број | Место викано | Број на зграда | КП ИЛ КО | Површина м ² | Урбанистичко планска документација за земјиштето | Вкупна почетна цена на недвижната ствар денари ¹ | Банкарска гаранција во износ од 2% денари ¹ | Час / почеток |
|-----------|-------------------------------------|----------------|---|-------------------------|--|---|--|---------------|
| 1. | Хераклеа (поранешна касарна) Битола | 39 | КП 17595/1 ИЛ 92301 КО Битола 1/2 | 1215 | Просторот на КП бр.17595/1 за КО Битола1/2 е ВО градежен опфат | 14.932.016,00 | 298.640,00 | 9.00 |

Увид во урбанистичко планска документација, увид на лице место и увид во сликовен приказ може да се изврши во административните простории на Општина Битола, во канцеларија бр.12 секој работен ден (од понеделник до петок) од 7.30 часот до 15.30 часот.

3. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со право на сопственост на недвижни ствари во земјата согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

Заинтересираните лица можат да учествуваат со поднесување на Пријава за учество.

4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање.

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски преку информацискиот систем за јавно наддавање <https://www.e-stvari.mk> и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање и тоа:

4.1. Доказ за идентитет:

- Важечка лична карта или патна исправа (за физички лица);
- Документи-тековна состојба од централниот регистар не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за домашни правни лица);
- Документ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во државата од која доаѓа не постар од 6 месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (само за странски правни лица).

- 4.2. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапка на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање.
- 4.3. Изјава за прифаќање на општите условите што се дадени во објавата (**заверена кај нотар**).
- 4.4. Изјава за прифаќање на посебните услови што се дадени во објавата (**заверена кај нотар**).
- 4.5. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот (**заверена кај нотар**).
- 4.6. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар за која се поднесува пријава за учество на јавното наддавање. Покрај електронски пат во оригинална скенирана верзија, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба задолжително да ја достави и во писмена форма во оригинал препорачано по пошта или лично во архивата на Општина Битола на адреса: Општина Битола, бул.,1-ви Мај“ бр.61, 7000 Битола, со ознака: До Комисија за спроведување на постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Битола, во рокот определен за поднесување на пријава. Работното време на архивата на Општина Битола е секој работен ден (од понеделник до петок) од 07:30 часот до 15:30 часот.

Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена оригинална форма и во рокот определен за поднесување на пријава на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање. За да може да поднесе пријава за учество заедно со бараните документи утврдени со објавата, секое физичко и правно лице треба претходно да регистрира свој профил на страната <https://www.e-stvari.mk>.

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и електронски јавни наддавања спроведени преку системот <https://www.e-stvari.mk>, за него важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, заради негово учество во претходните постапки.

Пријавата за учество со бараните докази за исполнување на условите од објавата се поднесуваат електронски преку системот <https://www.e-stvari.mk> скенирани во оригинална форма (*препорачливо во pdf формат*), освен банкарската гаранција за сериозност на понудата која освен електронски задолжително се доставува и оригинал во писмена форма.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определен рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им се доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Учесникот на јавното наддавање се обврзува да го реконструира постоечкиот објект од табеларниот преглед за кој се пријавува во рок од 2 години по склучувањето на договорот за продажба согласно намената од важечкио детален урбанистички план во моментот на продажбата, во спротивно договорот ќе се раскине и недвижниот имот-објект со еднострана изјава дадена од градоначалник ќе премине во сопственост на Општина Битола, а врз основа на Одлуката за продажба на недвижни ствари во сопственост на Општина Битола со електронско јавно наддавање бр.09-129/7 од 27.11.2025 година донесена, од страна на Советот на Општина Битола („Службен гласник на Општина Битола“ бр.17/25).

6. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Оваа објава трае 12 (дванаесет) календарски денови и почнува да тече од денот на објавување и тоа од 28.05.2026 година и ќе трае заклучно со 08.06.2026 година до 24:00 часот.

7. РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Во согласност со член 25 став 2 и став 3 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на РМ” бр.78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18 и „Службен весник на РСМ“ бр. 101/19, 275/19, 122/21 и 193/25), Комисијата за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Битола, 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 :

Крајниот рок за поднесување на пријави за учество на електронското јавно наддавање е заклучно со 08.06.2026 година до 24:00 часот

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

Јавното електронско наддавање ќе започне на ден 10.06.2026 година (среда), со почеток во :

За позиција бр.1 од табеларниот преглед од 9:00 часот

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање со комплетната документација согласно со условите од оваа објава се доставуваат во електронска форма најдоцна до **08.06.2026 година до 24:00 часот** на интернет страницата www.e-stvari.mk.

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.

8. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на електронското јавно наддавање за недвижноста предмет на закуп изнесува 2% од проценетата вредност на недвижната ствар и износот е утврден во табеларниот преглед даден во оваа објава. Банкарската гаранција се доставува задолжително за секој објект кој е предмет на продажба.

Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 60 дена сметано од крајниот рок за поднесување на пријави. Во случај на прекин/мирување на постапката, Општина Битола може да побара од понудувачот во определен рок да ја продолжи важноста на банкарската гаранција. Доколку понудувачот не ја продолжи важноста на банкарската гаранција неговата понуда/пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонски денари од банка која што работи и врши банкарски активности во земјата. 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 електронското јавно наддавање,

- избраниот најповолен понудувач нема да го склучи договорот за закуп,

- избраниот најповолен понудувач одбие или не достави нова банкарска гаранција со која го продолжува времетраењето на претходната гаранција доставена од понудувачот во постапката.

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 недвижни ствари.

Секоја пријава/понуѓа што не содржи гаранција за сериозност на понудата или содржи гаранција за сериозност на понудата која не е во согласност со условите во објавата, ќе биде отфрлена и нема да учествува на електронското јавно наддавање.

Банкарската гаранцијата за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање 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 месечната закупнина постигната на јавното наддавање за еден месец однапред.

9. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

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.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на продажната цена. 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% од проценетата вредност по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно да ја зголемуваат цената на продажба 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, цената на продажба за недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на цената на продажната цена за 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 цената на продажба за недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

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

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена за недвижната ствар која претставува највисока цена за продажба за недвижната ствар.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена за продажба за деловниот простор на сметка на Општина Битола, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договорот, 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.

По завршувањето на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач, во рок од 15 (петнаесет) работни дена по извршената уплата на цената за продажба на недвижните ствари, Градоначалникот на Општина Битола, склучува договор за продажба на недвижната ствар во писмена форма согласно со одредбите од Законот за облигациони односи кој особено треба да ги содржи основните елементи: страни на договорот, предмет на договорот, податоци за недвижната ствар која е предмет на продажба, обврска на понудувачот за плаќање на данокот на промет и за нотарските трошоци, права и обврски на договорните страни и сл. По склучување на договорот понудувачот, а подоцна во својство на купувач по склучениот договор во рок од 30 дена истиот го доставува кај Нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот паѓа на товар на купувачот.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката на јавното наддавање е должен да ги уплати средства на Трезорска сметка 100-000000630-95, Банка на примачот НБРСМ, уплатна сметка 840-103-06548, приходна шифра 731117 програма 00, во согласност со постигнатата крајна цена за продажба на недвижната ствар 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 ствари.

Учесниците имаат право на приговор само по однос на постапката за 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 донесено од Комисијата, може да се изјави жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Детални информации поврзани за постапката и предметот на закуп можат да се добијат кај членовите на комисија за спроведување постапка за продажба и давање во закуп на движни и недвижни ствари сопственост на Општина Битола, телефон: 047/208-312.

ОПШТИНА БИТОЛА

**Комисија за спроведување на постапка за продажба
и давање во закуп на движни и недвижни ствари
сопственост на Општина Битола**