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), Одлука бр.09-22/6 од 26.02.2026 година донесена од страна на Советот на Општина Битола („Службен гласник на Општина Битола бр.2/26), согласно табеларниот преглед:

ОПШТИНА БИТОЛА
Бр.12-280/1-2026

ОБЈАВА бр.03/2026

за давање на недвижна ствар во закуп со електронско јавно наддавање
(трета објава)

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање во закуп на недвижна ствар – Деловен простор во објект бр.1, лоциран на катастарска парцела КП бр.1070 сопственост на Општина Битола (Имотен лист бр.943, КО Логоварди), согласно Извештајот за проценка на пазарната вредност на недвижен имот кој е предмет на јавното наддавање од овластен проценител.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНАТА СТВАР-ДЕЛОВЕН ПРОСТОР КОЈ СЕ ДАВА ВО ЗАКУП

Предмет на електронското јавно наддавање во закуп е следнава недвижна ствар:

Недвижна ствар – деловен простор										
Ред. број	**Адреса на објектот**	**Деловен простор**	**КП ИЛ КО**	**Површина $м^2$**	**Урбанистичко планска документација за земјиштето**	**Вкупна вредност на деловниот простор во денари[1]**	**Почетна месечна закупнина во денари[2]**	**Банкарска гаранција во износ од 2%**	**Час / почеток**	**Период на закуп**
1.	с.Логоварди	Деловен простор во објект бр.1	КП 1070 ИЛ 943 КО Логоварди	71,00	Просторот на КП бр.1070 за КО Логоварди е Во плански опфат	884.555,00	4.423,00	17.692,00	9.00	4 години

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 недвижната ствар во земјата согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

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 условите што се дадени во објавата. **(заверена кај нотар)**

4.4. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот **(заверена кај нотар).**

4.5. 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 определениот 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. РОК НА ТРАЕЊЕ НА ОБЈАВАТА

Оваа објава трае 12 (дванаесет) календарски денови и почнува да тече од денот на објавување и тоа од 09.07.2026 година и ќе трае заклучно со 20.07.2026 година до 24:00 часот.

6. 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 20.07.2026 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 22.07.2026 година, 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 20.07.2026 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.

7. 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 закуп.

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/понуда 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. гаранција 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.

8. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на месечната закупнина 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 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 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 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 5 минути повторно нема понуда, цената на месечната закупнина за недвижната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност.

Намалувањето на цената на месечната закупнина 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 месечната закупнина 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 на закупнина која претставува највисока цена за месечната закупнина 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 месечната закупнина 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 месечната закупнина на недвижните ствари, Градоначалникот на Општина Битола, склучува договор за закуп 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 закуп, обврска на понудувачот за плаќање на нотарските трошоци, обврска за плаќање на закупнина, права и обврски на договорните страни и сл. По склучување на договорот понудувачот, а подоцна во својство на закупец 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 закупопримачот.

Закупниот однос ќе започне од денот на записничко примопредавање на деловниот простор, а истиот ќе се предаде во владение на закупецот по неговото испразнување од страна на досегашниот закупец.

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 100-0000000630-95, Банка на примачот НБРСМ, уплатна сметка 840-103-06553, приходна шифра 723914 програма 00, во согласност со постигнатата крајна цена за месечната закупнина 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