АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА
И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР
И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА
РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ

ул. Орце Николов бр. 138, Скопје, пошт. фах 474, телефон: 3111-387

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје(пречистен текст), Одборот на Директори на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на својот **19-ти состанок** одржан на **07.03.2012 година**, донесе:

ОДЛУКА
за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање

член 1

Станбениот и деловниот простор, подруми и гаражи со кои стопанисува Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје , а кои се наменети за продажба, изградени или во градба, согласно Годишните програми за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија на Владата на Република Македонија и Годишните инвестициони програми за изградба на станови наменети за продажба, на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје , се продаваат пат на усно, позитивно, јавно наддавање (во понатамошниот текст наддавање).

Член 2

Предмет на наддавањето е единечна цена на станот, деловниот простор, подрумот, гаражата (во натамошниот текст: огласена недвижност) без ДДВ.

Во огласот се објавува почетна цена по м^2 за секоја од огласените недвижности во евра, без ДДВ.

При продажба на подрум и/или гаража/гаражно место во случај кога истите се продаваат заедно со станот, наддавањето се врши само за единечна цена на станот.

Наддавањето се врши посебно за секоја од огласените недвижности, според редниот број од огласот.

Чекорот на наддавање изнесува најмалку 1 евро.

За најповолен понудувач на јавното наддавање се утврдува понудувачот кој ги исполнува условите од огласот и понудил највисока цена на наддавањето.

Данокот на додадена вредност, данокот на промет на недвижности, трошоците за заверка на договорот кај нотар и трошоците за упис на сопственоста во Катастарот, паѓаат на товар на купувачот

Цената се плаќа на следниот начин:

- при продажба на изграден станбен и деловен простор, подруми и гаражи, цената постигната на наддавањето, се плаќа во готово со 100%

уплата, во рок од 30 дена до 60 дена од денот на склучување на преддоговор за продажба

- при продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи, во изградба, плаќањето на цената е во зависност од фаза на изградба и тоа:

- 40% во рок од 30 дена до 60 дена од денот на склучување на преддоговор за продажба

- 30% по завршување на фаза карабина;

- 30% по завршување на изградбата на објектот пред склучување на Договор за продажба.

Условите под кои ќе се врши продажбата на станбен и деловен простор, подруми и гаражи ќе бидат наведени во огласот.

Заради обезбедување јавност, транспарентност, како и за потребите на документацијата на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, наддавањето ќе се снима.

член 3

Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје објавува Оглас за продажба на ВЕБ страницата на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје и во најмалку еден дневен печат на македонски јазик и еден дневен печат на албански јазик.

Огласот содржи особено:

- Локација на објектот, година на градба;
- Назнака дали се работи за изграден објект или во објект во градба;
- Поединечно наведување на станбените и деловните единици, подруми и гаражи, предмет на продажба, со основни податоци, површини и почетни продажни цени по $м^2$;
- Критериум за избор на најповолен понудувач - највисока понудена цена по $м^2$;
- Висина на паричен депозит – гаранција што треба да се уплати за учество на наддавањето;
- Назначување на жиро сметката и депонент банка за уплата на износот на гаранција за учество на наддавањето;
- Рок за уплата на цената;
- Вид на огласот;
- Рок и начин на доставување на пријавите;
- Време и место на одржување на наддавањето;
- Часот на почеток на наддавањето;
- Чекорот на наддавањето;
- Документите кои треба да се поднесат/презентираат на наддавањето;
- Назнака дека ненавремените и некомплетните пријави како и пријавите кои не се во склад со условите на огласот, ќе бидат елиминирани;
- Место за подигање на образецот/пријавата за учество на наддавањето;
- Назнака дека составен дел на образецот е изјава дека најповолниот понудувач цената, односно делот од цената за објектите во изградба, ќе ја плати во рок од 30 дена до 60 дена од склучување на преддоговор за продажба
- Известување дека наддавањето ќе се снима;

Согласност за објавување на Огласот за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи дава Генералниот Директор на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје

член 4

На наддавањето не може да учествува лице кое не ги исполнува условите од огласот.

Наддавањето ќе се одржи и кога за наддавање за одреден простор се јавило само едно лице, кое ги исполнува условите од огласот. Доколку единствениот понудувач ја наддаде почетната цена, тој стекнува статус на најповолен понудувач

член 5

На наддавањето може да учествуваат домашни и странски физички и правни лица кои што ги исполнуваат условите од огласот.

Странски физички и правни лица, резиденти на држави кои не се членки на Европската унија и ОЕЦД можат да стекнат право на сопственост на стан, станбена зграда и деловен простор, под услови на реципроцитет.

член 6

Пријавите за учество на наддавањето се поднесуваат во затвотен плик со назнака „не отварај", за комисијата за позитивно усно јавно наддавање, во рокот определен со огласот.

Во пријавата се наведуваат генералиите на понудувачот (име/назив; адреса/седиште, контакт телефон), трансакционата сметка на подносителот на пријавата на која треба да се врати уплатениот депозит и изјава дека најповолниот понудувач цената ќе ја плати во рок од 30 дена до 60 дена.

Пријавата ја пополнува и потпишува лично понудувачот.

Кон пријавата се приложуваат:

- доказ за уплатен депозит за учество на јавното наддавање (оригинал или фотокопие заверено од нотар)
- доказ за идентитет на понудувачот

  За физичко лице, (фотокопие од лична карата или пасош)

  За правно лице - доказ за регистрација на правно лице во соодветниот регистар и ЗП образец
- изјава заверена кај овластен нотар во Република Македонија дека понудувачот во целост ги прифаќа условите од огласот.

На јавното наддавање лицата кои ќе учествуваат на наддавањето се должни да презентираат:

- доказ за идентитетот на понудувачот, претставникот на понудувачот-учесник на наддавањето: лична карата или пасош
- оригинално полномошно заверено кај овластен нотар доколку заинтересираниот понудувач не се јавува лично на наддавањето.
- изјава заверена кај овластен нотар во Република Македонија со која се потврдува својството, доколку на наддавањето се јавува законскиот застапник на правно лице.

член 7

Заинтересираните лица, како гаранција за учеството на наддавањето полагаат паричен депозит.

Доказот за извршена уплата на депозитот се доставува заедно со пријавата.

На наддавачите кои не се избрани им се враќа уплатениот депозит, во рок од 7 дена од денот на одржување на наддавањето.

Депозитот се враќа во номинален износ.

Најповолниот понудувач, кој нема да ја плати купопродажната цена во определениот рок, го губи правото на враќање на паричниот депозит.

Уплатениот износ на депозитот на најповолниот наддавач, се засметува во постигнатата цена.

За секој уплатен паричен депозит од 60.000,00 денари се добива по еден идентификационен број за учество на наддавањето, кој учесникот го користи при наддавањето. Учесникот кој е избран за најповолен понудувач на наддавањето за одреден простор, веднаш по прогласувањето за најповолен понудувач, го враќа на комисијата идентификациониот број за учество на наддавањето.

член 8

Постапката за наддавање ја спроведуваа комисија на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје , формирана од Генералниот Директор на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

Постапката за наддавање се одвива во три фази:

- Фаза на утврдување на кандидати кои ги исполнуваат условите за учество на наддавањето
- фаза на идентификација и регистрација на учесниците
- фаза на наддавање

Комисијата во секоја фаза е овластена да ги исклучи понудувачите за кои ќе констатира дека не ги исполнуваат условите од огласот за соодветната фаза.

Комисијата, во рок определен со огласот, ги отвара понудите и ја утврдува навременоста, комплетноста и исправноста на пристигнатите пријави и придружната документација. Врз основа на записникот за навременост, комплетност и исправност на пријавите, комисијата ги отфрла ненавремените пријави, изготвува листа на навремени пријави со некомплетна документација, како и првична листа на кандидати кои ги исполнуваат условите за учество на наддавањето за огласените недвижности.

Комисијата е должна, најдоцна 3 дена пред денот на одржувањето на наддавањето, да ги извести подносителите на пријавите од листата на навремени пријави со некомплетна документација, дека можат да ја комплетираат документацијата најдоцна до денот и часот на одржување на наддавањето определен во огласот, а доколку не ја комплетираат документацијата во наведениот рок, нивната пријава ќе биде отфрлена и нема да имаат право на учество на наддавањето.

Надавањето се спроведува на денот определен во огласот.

Комисијата составува евидентен лист за присутните наддавачи на кој тие односно нивните претставници своерачно се запишуваат. За текот на наддавањето комисијата води записник. Во записникот посебно се внесуваат најповолниот понудувач, постигнатата цена, и евентуалните забелешки на понудувачите (претставниците) на наддавањето. Составен дел на записникот се и евидентните листови за присуство.

Фазата на наддавање може да се одвива во два круга, доколку по завршување на првиот круг на наддавање за некои од огласените недвижности не е избран најповолен понудувач. Право на учество во вториот

круг на наддавање, независно од недвижностите наведени во пријавата, имаат учесници кои во пр896виот круг лицитирале за некоја од објавените недвижности, но не биле избрани за најповолен понудувач

По завршување на наддавањето за секоја од огласените недвижности Комисијата јавно соопштува кој понудувач е избран за најповолен.

Врз основа на записникот од наддавањето, комисијата најдоцна во рок од 3 дена, изготвува листа на најповолни понудувачи и ја доставува до Генералниот Директор на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на согласност.

Врз основа на записникот и листата за најповолни понудувачи изготвена од комисијата, Генералниот Директор на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје во рок од три работни дена од денот на одржување на јавното наддавање дава согласност по листата на најповолни понудувачи.

член 9

Со избраниот најповолен понудувач се склучува преддоговор за продажба.

Најповолниот понудувач е должен по истекот на 5 работни дена од денот на одржување на јавното наддавање да се јави во подружницатана Акционерското Друштво, заради склучување на преддоговор.

Предоговорот се склучува најдоцна во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање.

Купувачот е должен да ја плати цената односно определен дел од цената при продажба на просторот во изградба, во рок од 30 дена до 60 дена од склучувањето на преддоговорот.

Доколку најповолниот понудувач во определените рокови:

- не се јави во претпријатиетo заради склучување на договор,
- не го склучи преддоговорот, или
- не ги уплати средствата предвидени со преддоговорот

ќе се смета дека се откажал од правото за склучување на договор за продажба за излицитираната недвижност, депонираните средства на име гаранција нема да му бидат вратени, нема да се пристапи кон склучување на договор за продажба, а претпријатието ќе може да ја продаде недвижноста на друго лице.

член 10

Оваа одлука влегува во сила од денот на донесувањето.

член 11

Со донесувањето на оваа одлука престанува да важи одлуката за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање бр. 02-1609/10-2 од 20.09.2010 година, бр 02-1004/9-2 од 24.01.2011 година и бр. 02-1642/20-2 од 10.02.2012 година

Постапките започнати пред влегувањето во сила на оваа одлука ќе се доврשат според одредбите на оваа одлука.

Број 02-2798/ 9-2
Скопје, 07.03.2012 година

Одбор на Директори
Претседавач
Решат Менга

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА
И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР
И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА
РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ

ул. Орце Николов бр. 138, Скопје, пошт. фах 474, телефон: 3111-387

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Со Годишната Програма за изградба и одржување на станбен и деловен простор сопственост на Република Македонија, продажбата на становите во новопредвидените објекти за изградба ќе се врши со стопостотно плаќање на пазарната продажна цена и во постапка определена со акт на Акционерското Друштво.

Во смисла на горенаведеното Одборот на Директори ги донесе следните акти со кои ќе се регулира начинот и постапката за продажба на становите и тоа: Одлука за продажба на станбен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање, Правила за начинот и постапката за спроведување на јавното усно наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање.