Службено лице за инф. од јавен карактер
Сања Ј. Хаџијанковиќ
03.04.25

Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката
СКОПЈЕ

Примено: 03 -04- 2025			
Орг. Един.	Број	Прилог	Вредност
03	2149/1		

ДАТУМ March 25, 2025

ДО

АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА – СКОПЈЕ
Ул.Орце Николов,бр.138,Скопје

ПРЕДМЕТ: Барање за пристап до информации од јавен карактер

Напомена:Бараните информации да се доставаат согласно предвидените законски рокови,
Информацијата да се достави на лицето-[redacted] **на адреса** [redacted] **Охрид.**

Во врска со вашиот оглас за издавање на деловен простор под закуп – Објава бр.01/2025, а како жители на колективни и индивудуални станбени згради на околните парцели,на објавен имот во горенаведениот оглас на Имотен лист бр.6078-за КО Охрид 2 ,Врз основа на член 4 и член 12 од **Законот за слободен пристап до информации од јавен карактер** ("Службен Весник на Република Македонија бр. 13 / 01.02.2006 година и измените од 14.07.2008 година, 15.01.2010 година и 03.03.2014 година) бараме да ни ги овозможите следните информации:

1. Согласно увидот во вашата објава проценетата вредност на предмениот имот впишан на ИЛ 6078 КО Охрид 2 изнесува 21.519.288 денари.Врз основ на кој начин,односно која методологија ја утврдивте проценетата вредност на предметната недвижност? Бараме увид-во ИЗВЕШТАЈОТ за извршена процена на предметниот имот!!!,односно препис- копија од истиот !!!
2.

   Дали е проценувано и градежното земјиште -дворно место во површина од 322м2-дел од истата катастарска парцела,кое несомнено е во функција на предметниот објект и ако не е, зошто не е проценувано?

   Имајте во предвид дека изготвување на процена спротивно од закон за процена,методологија,како и признаени и прифатени ЕВРОПСКИ И МЕЃУНАРОДНИ СТАНДАРДИ и пазарни околности при што така проценетата пазарна вредност е нереално ниска се намалува вредноста на државниот имот а индиректно и се оштетува државниот буџет, претставува кривично дело и за истото се одговара согласно закон.

3.Дали при одлуката за издавање на предмената недвижност сте имале во предвид дека приземјето од иситот претставува скривалиште изградено солидарно со финансиски придонес од станарите на зградите изградени на КП бр.11143/1 и 11143/2-КО Охрид 2 -т.н „скалеста зграда", КП бр.11207-КО Охрид 2-т.н зграда „Слобода" и околните станбени куќи и дека согласно намената катот приземје може и мора да се користи исклучиво во функција на засолниште.?

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

наш знак	ваш знак	дата
03-2149/2		15-04-2025

Врз основа на член 20 и член 21 од Законот за слободен пристап до информации од јавен карактер („Службен весник на Република Северна Македонија" бр.101/2019) Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката- Скопје, а во врска со барањето арх.бр.03-2149/1 од 03.04.2025 година го донесе следното

РЕШЕНИЕ

1.**Се прифаќа** барањето арх.бр.03-2149/1 од 03.04.2025 година за пристап до информација од јавен карактер, а по доставено барање од страна на лицето [redacted] во однос на прашања за оглас за издавање на деловен простор под закуп-Објава бр.01/2025 година

2.Ова решение стапува на сила со денот на донесување

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Во врска со Вашето барање наш арх.бр. 03-2149/1 од 03.04.2025 година за пристап до Информации од јавен карактер, а во врска со горенаведените барани информации, Ве известуваме за следново:

Согласно податоците добиени од страна на Подружница Охрид, проценката на деловниот простор на ул.7ми Ноември кој што беше предмет на издавање во Објава бр.1/2025 за издавање деловен простор под закуп е изработена од Овластени проценители врз основа на:
- Законот за процена(Службен весник бр.115/10,158/11,185/11,64/2012)
Методологија за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот(Службен весник бр.54 од 27.04.2012)
- Методологија за изменување на методологијата за итврдување на пазарна вредност на недвижен имот(Службен весник бр.142 од 27.04.2012)
-Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија (Службен весник на РМ бр.13/2013,69/2013,104/2013,27/2014,42/2014,178/2014 и бр.180 од 05.12.2014)

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

-Правилник за условите,начинот и постапката за издавање под закуп на деловниот простор со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје 02-9321/3-1 од 10.11.2021,02-9321/3-2 од 10.11.2021 и 02-7166/5-1 од 24.12.2024 година
-Закон за изменување на законот за продажба и давање поз закуп на деловните простории на Република Македонија(Службен весник на РМ бр.61/2015,129/2015,6/2016)
-Увид во документацијата која се однесува на објектот и увид на лице место ИЛ 6078 КП 11144 КО Охрид-2 Охрид

2.Во врска со проценка на дворното земјиште Ве известуваме дека не е проценувано дворното земјиште од причина што проценката е правена само на објектот за врз основа на таа проценка да се утврди почетна цена по м2 месечна закупнина за електорнско јавно наддавање за деловниот простор наменет за ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП(Согласно член 8 од Правилникот за условите,начинот и постапката за издавање под закуп на деловни простории со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје бр. 02-7166/5-1 од 24.12.2024 година)

3.Објектот е доделен на трајно користење на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје со Одлука на Влада бр.40-7195/1 од 04.08.2021 година објавена во Службен Весник на РСМ бр.182 од 05.08.2021 година.
Наведениот објект кога се додели беше во многу лоша состојба и дувло на наркомани и јавно WC.На истиот се затвори пристапот за влегување со што делумно помогнавме да се заштити целата околина од несакани појави.
Истиот на лице место нема кров,нема надворешна дограма поради што потребни се поголеми финансиски средства како истиот би се оспособил.Од тие причини Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје објектот и локацијата го имаат предвидено и во Годишна програма за изградба,продажба и одржување на станбен простор во сопственост на РСМ за 2025 година,објавена во во Службен Весник на РСМ бр.28 од 10.02.2025 година.

Согласно деталниот урбанистички план за 6та Урбана заедница дел од урбан блок 6.1 Опфат 1-Охрид одлука бр.08-6377/3 од 27.04.2016 година предвидена е Намена на градба Б1-деловни простории.Согласно тоа предвидена е градба П+1 односно колку и фактичката состојба.
Наведениот објект Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје,не го дава за уривање туку само под закуп во видена состојба а во согласност со Имотен лист бр.6078 каде и приземјето и кат 1 се означени како ДП. Иден закупец има обврска да вложи финансиски средства да го оспособи објектот за што дава изјава дека вложените сресва не ги бара да му бидат вратени ниту се пребиваат со

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

закупнини.Исто така додека трае адаптацијата идниот закупец има обврска да плаќа и закупнина согласно постигната цена од објавен јавен Оглас.

Прилог:
-Одлука за давање на трајно користење на недвижни ствари на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје бр.40-7195/1 од 04.08.2021 година Службен Весник бр.182 од 05.08.2021 год
-Процена за утврдување на пазарна вредност на деловниот простор за издавање под закуп бр.02-5300/1 од 14.10.2024 год.
-Имотен лист бр.6078
-Годишна програма за изградба,продажба и одржување на станбен простор во сопственост на РСМ за 2025 година Службен Весник бр.28 од 10.02.2025 год.
-Правилник за условите,начинот и постапката за издавање под закуп на деловниот простор со кој стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје

Службено лице за посредување при остварување
на правото на слободен пристап до информации од јавен карактер
во отусуство на службеното лице Елена Дранговска
Сања Јовановиќ Дамјановска