



ул. Орце Николов бр. 138, Скопље, пошт.фах 474 тел: 3111-387

На основу Закона о трансформацији предузећа друштвеног капитала, Закона о преносу пословне имовине, са стране предузећа у којима Република Македонија и Агенција за приватизацију Републике Македоније имају акције, односно уделе, Одлуке о давању у закуп пословне имовине - непокретности са бројевима: 16-1664/4, 16-1665/4, 16-1666/4 и 16-1666/5, све усвојене 18.02.2026. године, од стране Комисије Владе Републике Северне Македоније за приватизацију, и Правилника о условима, начину и поступку издавања у закуп пословног простора у надлежности Сектора за пословну имовину на основу трансформације у Акционарско друштво за изградњу и управљање стамбеним и пословним простором од значаја за Републику-Скопље стечено у поступку трансформације/приватизације предузећа са друштвеним капиталом са бројем 02-2948/29 од 08.05.2025.,

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДЊУ И УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНИМ И  
ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ - СКОПЉЕ ул. „Орце  
Николов” бр. 138 Скопље  
О Б Ј А В Љ У Ј Е

**ЈАВНИ ПОЗИВ за прикупљање понуда  
за издавање пословног простора у закуп  
бр.2/2026-Т**

РЕД.БР.	ГРАД/ КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ЛН / КП	АДРЕСА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	БРОЈ ОБЈЕКТА/УЛАЗА ПОСЕБНОГ ДЕЛА БР.	НИВО	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ПОЧЕТНА ЦЕНА МЕСЕЧНОГ ЗАКУПА БЕЗ ПДВ-а/ЕУРА.	УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЕВРИМА	БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА ОЗБИЉНОСТ ПОНУДЕ /ЕВРА.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Рума/Рума	917/ 4577	ул., Главна, бр.264, Рума, Р.Србија (нефункционалан)	1/1 дел2	Приземље	109,00	327,00	65.452,00	6.545,00
2	Велика Плана/Велика Плана1	7653/ 1568/2	ул., Милета Арсиќа Пачиног, бр.11, Велика Плана, Р.Србија	1/11 дел3	Приземље	339,00	907,00	181.266,00	18.127,00
3	Ниш/Ниш”Бубањ”	5087/ 3887	ул., Трг Павле Стојковиќ, бр.5, Ниш, Р.Србија	1/5 дел2	Приземље	130,86	1.787,00	357.396,00	35.740,00
4	Ниш/Ниш”Бубањ”	5087/ 3887	ул., Трг Павла Стојковиќа, бр.5, Ниш, Р.Србија	1/5 дел2	По+Спрат (галерија)	130.50	1.108,00	221.602,00	22.160,00



ул. Орце Николов бр. 138, Скопље, пошт.фах 474 тел: 3111-387

## **ПРАВО НА УЧЕШЋЕ**

Пословни простор којим управља **Акционарско друштво за изградњу и управљање стамбеним простором и пословним простором од значаја за Републику - Скопље**, може се издати у закуп домаћим и страним физичким и правним лицима на неодређено време.

### **Пословни простор се изнајмљује у виђеном стању.**

Предмет понуде је месечна закупнина за објекат.

За страна правна и физичка лица закупнина се утврђује и плаћа у еврима, а за домаћа правна и физичка лица закупнина се утврђује у еврима и плаћа у денарима према вредности по средњем курсу НБРМ на дан плаћања.

Закупнина у уговору о закупу је изражена у нето износу без ПДВ-а. Порез на додату вредност је посебно исказан у фактури.

Закупац је дужан да плати закупнину унапред, најкасније до 5. у месецу, без обзира на пријем рачуна. За кашњење у плаћању закупнине обрачунава се законска затезна камата.

## **УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ**

Право учешћа у јавном позиву имају домаћа и страна правна и физичка лица, ради обављања привредне делатности под условима прописаним Законом и Правилником.

Лица која имају неплаћене доспеле обавезе према Акционарском друштву по основу закупнине или других потраживања немају право учешћа.

Издавање пословног простора у закуп се врши јавним оглашавањем, путем прикупљања затворених понуда.

Достављање понуда се врши поштом или доставом архиви АД за изградњу и управљање стамбеним и пословним простором од значаја за Републику - Скопље, на адреси ул. Орце Николов бр. 138, Скопље, поштански фах 474, Република Северна Македонија.

Понуда се подноси у посебној затвореној коверти са преосталом документацијом, означеном са **НЕ ОТВАРАТИ**, као и ознаком **ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЗАКУП** и бројем огласа, директно архиви Акционарског друштва или поштом.

**Понуда** се подноси у једном оригиналном примерку, који мора бити потписан од стране одговорног лица понуђача и оверен. **У понуди мора бити наведено:**

- адреса пословног простора који је предмет закупа, огранак који управља пословним простором.
- број објекта на који се понуда односи,
- понуђена месечна цена закупнине,
- назив и регистровано седиште правног или физичког лица које подноси понуду са контакт подацима (телефон/факс, број мобилног телефона, е-пошта).

**Уз понуду је потребно приложити:**

1. Банкарска гаранција за **озбиљност понуде у износу од 10% процењене вредности** пословног простора, са роком важења од 60 дана од дана јавног позива или доказ о уплати средстава на банковни рачун Акционарског друштва, у износу од 10% процењене



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

вредности пословног простора за учешће у јавном позиву. **Износ се уплаћује на следећи банковни рачун:**

**- Денарски рачун:**

210-0670122101-93 Депонент банка: НЛБ Банка АД Скопје  
ПИБ: 6701221 Порески број: 4080011521612

**- девизни рачун**

SWIFT: TUTNMK22

NLB Tutunska banka AD Skopje

IBAN: MK 07210703000001683

AD ZA IZGRADBA I STOPANISUVANJE SO STANBEN I SO DELOVEN PROSTOR  
OD ZNACENJE ZA REPUBLIKATA- SKOPJE  
UL. ORCE NIKOLOV BR.138, 1000, SKOPJE, R.N.MACEDONIA

- Изјава **оверена код јавног бележника** да нема неплаћених доспелих обавеза према Акционарском друштву по било ком основу.;
- Лична изјава оснивача/власника предузећа, оверена код нотара, да делује као гарант за закупца према закуподавцу и обавезује се према повериоцу – закуподавцу да ће лично и без ограничења испунити потпуну и доспелу обавезу из уговора о закупу свом својом покретном и непокретном имовином и да се обавезује у сваком случају и у сваком облику престанка предузећа као и у случају стечаја, да ће лично испунити обавезе из уговора о закупу.
- Лична изјава **оверена код јавног бележника** од стране гаранта платиоца као физичког лица, којом се наводи да се солидарно појављује као гарант платиоца целокупног потраживања које произилази из уговора о закупу, лично и без ограничења са свом својом покретном и непокретном имовином.
- Изјава закупца, лична изјава оснивача/власника и јемца, **оверена код јавног бележника** да ће бити солидарно одговорни за потраживања која произилазе из уговора о закупу, а закуподавац ће моћи да захтева испуњење обавеза из уговора о закупу од закупца, од оснивача/власника или од јемца или од сва тројице истовремено.
- Уколико **се пословни простор који је предмет закупа издаје у нефункционалном стању**, уз пријаву за учешће мора се поднети изјава **оверена код јавног бележника** у којој се наводи да сва улагања у пословни простор остају власништво државе и да не постоје потраживања у вези са правом власништва према Акционарском друштву и Републици Северној Македонији.

Уз пријаву је потребно доставити следећу документацију (не старију од 6 (шест) месеци):

**Доказ о идентитету:**

**За физичка лица (занатлије):**

- подаци о понуђачу;
- извод из регистра занатлија;
- решење о обављању делатности.

**За физичка лица (адвокате, нотаре, лекаре, судске извршитеље и друге пружаоце јавних услуга):**

- подаци понуђача;
- потврда из одговарајућег регистра;



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

- потврда о регистрованој делатности (*Уколико је уговор о закупу пословног простора услов за упис у одговарајући регистар и издавање потврде о регистрованој делатности, избрани понуђач је дужан да ова документа достави додатно, најкасније у року од 60 (шездесет) дана од закључења уговора о закупу.*)

#### **За политичке странке:**

- акт о регистрацији политичке странке;
- ЗП (оверени потпис) образац овлашћеног лица за политичке странке.

#### **За правна лица (привредна друштва и предузетнике)**

- надлежни орган из земље у којој је предузеће регистровано;
- потврда да није отворен стечајни или ликвидациони поступак;
- уверење да му није изречена мера обезбеђења правоснажном пресудом којом му је забрањено обављање делатности.
- потврда да му није изречена прекршајна санкција којом му је забрањено обављање професионалне делатности.

Понуде треба доставити у **писаној форми**, са свим потребним документима које захтева јавни позив, у **затвореној коверти са ознаком „НЕ ОТВАРАТИ“**, као и са бројем огласа из јавног позива. Банкарска гаранција или доказ о уплати средстава - у оригиналу, а преостала документација у оригиналу или копији овереној код јавног бележника, најкасније до последњег дана за подношење пријаве.

#### **Страни понуђачи треба да доставе потребну документацију преведену на македонски језик од стране овлашћеног судског преводиоца.**

Лице запослено у архиви доставља примљене пријаве, неотворене, Комисији ради архивирања.

#### **РОКОВИ**

**Понуде за учешће у јавном позиву подnose се у року од 15 дана дана објављивања, односно почев од 27.04.2026. године, а закључно са 11.05.2026. године, поштом или у архиви на адреси ул. Орце Николов бр. 138, Скопље.**

Комисија за спровођење поступка за избор најповољније понуде за јавни позив за закуп пословног простора одбациће неблагоприятне и непотпуне понуде.

#### **КРИТЕРИЈУМИ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ**

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је износ понуђене месечне закупнине.

Уколико више понуда има идентичну понуђену закупнину, од понуђача се може тражити да доставе додатне понуде како би се изабрала најповољнија.

Објављени оглас се сматра важећим чак и ако је поднета само једна понуда.



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

## **ПОСТУПАК**

1. Након пријема понуда, Комисија утврђује потпуност документације у складу са условима јавног позива.
2. Понуде **јавно** отвара комисија која се састоји од три члана.
3. Након оцењивања понуда, комисија припрема мишљење о ранжираним понудама, на основу којег генерални директор Акционарског друштва доноси одлуку о избору најповољније понуде.
4. Одлука о најповољнијем понуђачу доставља се писмено и електронски свим учесницима јавног позива.
5. Незадовољни учесник јавног позива може поднети жалбу на одлуку о избору најповољније понуде Управном одбору Акционарског друштва **у року од 8 (осам) дана** од дана пријема одлуке.
6. Одлука одбора директора по жалби је коначна.
7. Учесник који понуди највиши месечни износ закупнине у поређењу са осталим понуђачима сматра се најповољнијим понуђачем.
8. Најповољнији понуђач, **у року од 15 (петнаест) дана** од дана завршетка поступка јавног позива, дужан је да уплати депозит или достави банкарску гаранцију у износу од 3 (три) месечне закупнине..
9. Банкарска гаранција или средства уплаћена за учешће у јавном позиву (гаранције за озбиљност понуде) враћају се најповољнијем понуђачу **у року од 15 (петнаест) дана** од дана уплате депозита или поднете банкарске гаранције за закључење уговора о закупу..
10. Уколико најповољнији понуђач, **у року од 15 (петнаест) дана**, не уплати депозит у износу од 3 (три) месечне закупнине или не достави банкарску гаранцију у износу од 3 (три) месечне закупнине (**важи 12 месеци**), уговор о закупу неће бити закључен, банкарска гаранција за озбиљност понуде биће активирана - средства уплаћена за учешће у јавном позиву биће задржана.
11. Банкарска гаранција за озбиљност понуде или уплаћена средства за учешће у јавном позиву враћају се осталим понуђачима **у року од 15 (петнаест) дана** након завршетка поступка, а депонована средства враћају се подносиоцу жалбе након правоснажности одлуке по жалби.
12. Након завршетка поступка јавног позива, закључује се уговор о закупу са најповољнијим понуђачем **у року од 5 (пет) радних дана** од уплате депозита или достављања банкарске гаранције..
13. Уговор о закупу пословног простора закључује се на неодређено време и оверава се пред нотаром о трошку закупца и имаће својство извршне исправе.

Ово обавештење ће бити објављено и на веб страници АД за изградњу и управљање стамбеним и пословним простором од значаја за Републику: **www.adsdp.mk**



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

Детаљније информације могу се добити у дирекцији Акционарског друштва за изградњу и управљање стамбеним и пословним простором од значаја за Републику - Скопље, у ул. Орце Николов бр. 138 Скопље и на тел. +389 2 2633 800, +389 2 633-907.

**Акционарско друштво за изградњу и  
Управљање стамбеним и пословним  
простором од значаја за Републику – Скопље**

<p>Потврдувам дека правилно го преведов овој документ од македонски на српски јазик. Решение бр. 08-693/2024 Скопје, 23.04.2026 г. <u>ИЗЕТА БАБАЧИЌ</u>  <i>Овластен судски преведувач</i></p>	<p>Потврђујем да сам правилно превела овај документат са македонског на српски језик.  Решење бр. 08-693/2024 Скопље, 23.04.2026. г. <u>ИЗЕТА БАБАЧИЌ</u>  <i>Овлашћени судски преводац</i></p>
--	---