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 тел: 3111-387

Врз основа на Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал, Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции, односно удели, Одлуките за издавање под закуп на деловни средства – недвижен имот со броеви: 16-1664/4, 16-1665/4, 16-1666/4 и 16-1666/5, сите донесени на ден 18.02.2026 година, од Комисијата на Владата на Република Северна Македонија за приватизација, и Правилникот за условите, начинот и постапката за издавање под закуп на деловниот простор кој е во надлежност на Секторот за деловни средства по основ на трансформација во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје стекнат во процесот на трансформација/приватизација на претпријатијата со општествен капитал со број 02-2948/29 од 08.05.2025 год,

АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА – СКОПЈЕ ул. „Орце Николов” бр. 138 Скопје
О Б Ј А В У В А

ЈАВЕН ПОВИК за прибирање на понуди
за издавање на деловен простор под закуп
бр.2/2026-Т

РЕД.БР.	ГРАД/ КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	ИЛ / КП	АДРЕСА НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	БРОЈ НА ОБЈЕКТ/ВЛЕЗ ПОСЕБ.ДЕЛ БР	НИВО	ПОВРШИНА м²	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНА ЗАКУПНИНА БЕЗ ДДВ/ ЕУР.	ВКУПНА ПРОЦЕНЕТА ВРЕДНОСТ НА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР ВО ЕВРА	БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДА /ЕУР.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Рума/Рума	917/ 4577	ул.,,Главна,,бр.264, Рума, Р.Србија (нефункционален)	1/1 дел2	Приземје	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	Приземје	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	Приземје	130,86	1.787,00	357.396,00	35.740,00
4	Ниш/Ниш”Бубањ”	5087/ 3887	ул.,,Трг Павле Стојковиќ,,бр.5,Ниш, Р.Србија	1/5 дел2	По+Кат (галерија)	130.50	1.108,00	221.602,00	22.160,00

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

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Деловниот простор со кој што стопанисува **Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје**, може да биде издаден под закуп на домашни и странски физички и правни лица на неопределено време.

Деловниот простор се издава во видена состојба.

Предмет на понуда е цената на месечна закупнина за објектот.

За странски правни и физички лица закупнината се определува и плаќа во евра, а за домашни правни и физички лица закупнината се определува во евра, а се плаќа во денарска против вредност по среден курс на НБРМ на денот на плаќањето.

Закупнината во договорот за закуп се изразува во нето износ без ДДВ. Данокот на додадена вредност се изразува посебно во фактурата.

Закупецот е должен закупнината да ја плаќа однапред, најдоцна до 5-тиот ден во месецот, без оглед на приемот на фактурата. За ненавремено плаќање на закупнината се пресметува законска казнена камата.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО

Право на учество на јавниот повик имаат домашни и странски правни и физички лица, заради обавување на стопанска дејност под услови пропишани со Закон, и правилник.

Право на учество немаат лица кои имаат неплатени доспеани обврски кон Акционерското друштво по основ на закупнина или други побарувања.

Издавањето на деловниот простор под закуп се врши со јавно огласување, по пат на прибирање на затворени понуди.

Доставувањето на понудите се врши преку пошта или со доставување во архивата на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, на адреса ул.,,Орце Николов,, бр. 138, Скопје, пошт.фах 474, Република Северна Македонија.

Понудата се доставува во посебно затворен плик со останатата документација, со назнака **НЕ ОТВАРАЈ** како и назнака **ПОНУДА ЗА ЈАВЕН ПОВИК ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП и број на огласот**, директно во архивата на Акционерското друштво или по пошта.

Понудата се доставува во еден оригинален примерок, кој треба да биде потпишан од одговорното лице на понудувачот и заверен. **Во понудата задолжително се наведува**:

- адресата на деловниот простор предмет на закуп, подружницата која стопанисува со деловниот простор.
- бројот на објект за кој се однесува понудата,
- понудена цена на месечна закупнина,
- назив и седиште на правното или физичкото лице кое ја доставува понудата со контакт податоци (телефон/факс, број на мобилен телефон, e-mail).

Кон понудата задолжително се доставува:

1. Банкарска гаранција за **сериозност на понуда во висина од 10% од проценетата вредност** на деловниот простор, со рок на важност од 60 дена од денот на јавниот повик или доказ за уплата на парични средства на жиро сметка на Акционерското друштво, во висина од 10% од проценетата вредност на деловниот простор за учество на јавниот повик. **Износот се уплатува на следната жиро сметка**:

   - Денарска сметка:

   210-0670122101-93 Депонент банка: НЛБ Банка АД Скопје
   ЕДБ: 6701221 Даночен број: 4080011521612

   -девизна сметка
   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

2. Изјава **заверена на нотар** дека по било кој основ нема неплатени доспеани обврски спрема Акционерското друштвото;
3. Лична изјава на основачот / сопственикот на трговското друштво, **заверена на нотар**, дека тој спрема закуподавачот, се јавува како гарант на закупецот и се обврзува спрема доверителот – закуподавачот дека ќе ја исполни полноважната и стасана обврска по договорот за закуп, лично и неограничено со сиот свој движен и недвижен имот и дека се обврзува во секој случај и во секоја форма на престанок на друштвото како и во случај на стечај, тој лично да ги исполни обврските по договорот за закуп.
4. Лична изјава **заверена на нотар** од гарант платец како физичко лице, дека се јавува солидарно како гарант платец на целокупното побарување кое произлегува од договорот за закуп, лично и неограничено со целиот свој движен и недвижен имот.
5. Изјава од закупецот, лична изјава од основачот / сопственикот и гарант платецот, **заверена на нотар** дека солидарно ќе одговараат за побарувањата кои произлегуваат од договорот за закуп, а закуподавачот ќе може да бара исполнувања на обврските од договорот за закуп од закупецот од основачот/сопственикот или од гарант платецот или од тројцата истовремено.
6. Доколку **деловениот простор предмет на закуп се издава во нефункционална состојба** задолжително кон пријавата за учество се доставува изјава **заверена на нотар** дека сите вложувања во деловниот простор остануваат во сопственост на државата и дека нема никакви побарувања во однос на правото на сопственост кон Акционерското друштво и Република Северна Македонија.

Во прилог на пријавата се доставува следната документација
(не постара од 6 (шест) месеци и тоа:
<u>**Доказ за идентитет:**</u>
<u>**За физички лица (занаетчии):**</u>
- податоци на понудувачот;
- потврда од регистар на занаетчии;
- решение за обавување на дејност.

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

За физички лица (адвокати, нотари, лекари, извршители и други вршители на јавни дејности):
- податоци на понудувачот;
- потврда од соодветен регистар;

- потврда за регистрирана дејност (***доколку договорот за закуп на деловниот простор е услов за упис во соодветен регистар и издавање потврда за регистрирана дејност, овие документи избраниот понудувач ги доставува дополнително, најдоцна во рок од 60 (шеесет) дена по склучување на договорот за закуп***)

За политички партии:
- акт за регистрирање на политичката партија;
- ЗП образец на овластено лице за политичките партии.

За правни лица (трговски друштва и трговец-поединец)
- надлежен орган од државата каде е регистрирано друштвото;
- потврда дека не е отворена постапка за стечај или ликвидација;
- уверение дека со правосилна пресуда не му е изречена мерка на безбедност забрана на вршење на дејност**.**
- потврда дека не е изречена прекршочна санкција забрана за вршење професионална дејност**.**

Понудите треба да се достават **во писмена форма**, со сите потребни документи што се бараат според јавниот повик, во **затворен плик со назнака „НЕ ОТВОРАЈ“**, како и со **бројот на објавата од јавниот повик**. Банкарската гаранција или доказот за уплата на паричните средства – во оригинал, а останатата документација во оригинал или копија заверена на нотар, најдоцна до последниот ден за поднесување на пријавата.

Странските понудувачи треба да ги достават бараните документи преведени од овластен судски преведувач на македонски јазик.

Лицето вработено во архивата, примените пријави неотворени, архивски ги предава на Комисијата.

РОКОВИ

Понудите за учество на јавниот повик се доставуваат во рок од **15 дена** од денот на објавата, односно почнувајќи од **27.04.2026 година заклучно до 11.05.2026** година, **по пошта или во архива на адреса ул.Орце Николов бр.138, Скопје**.
Ненавремените и некомплетните понуди Комисијата за спроведување на постапката за избор на најповолна понуда на јавниот повик за издавање на деловен простор под закуп ќе ги отфрли.

КРИТЕРИУМ ЗА ИЗБОР НА НАЈПОВОЛНА ПОНУДА

Критериум за избор на најповолен понудувач е висината на понудената месечна закупнина.

Ако повеќе понуди имаат идентична понудена закупнина, од понудувачите може да се побара да достават дополнителни понуди за избор на најповолна.

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

Објавениот оглас се смета за валиден и во случај ако на истиот биде доставена една понуда.

<u>ПОСТАПКА</u>

1. По приемот на понудите, Комисијата ја утврдува комплетноста на документацијата согласно условите на јавниот повик.

2. Понудите **се отвораат јавно** од страна на комисија составена од три члена.

3. По оценувањето на понудите, комисијата изготвува мислење за рангираните понуди, врз основа на кое Генералниот директор на Акционерското друштво носи одлука за избор на најповолна понуда.

4. Одлуката за најповолен понудувач се доставува писмено и електронски до сите учесници на јавниот повик.

5. Против одлуката за избор на најповолна понуда незадоволниот учесник на јавниот повик може да изјави жалба до Одборот на директори на Акционерското друштво **во рок од 8 (осум) дена** од денот на приемот на одлуката.

6. Одлуката на Одборот на директори по жалбата е конечна.

7. За најповолен понудувач се смета учесникот кој нуди највисок износ за месечна закупнина во однос на останатите понудувачи.

8. Најповолниот понудувач **во рок од 15 (петнаесет) дена** од денот на завршувањето на постапката за јавениот повик е должен да уплати депозит или да достави банкарска гаранција во висина од 3 (три) месечни закупнини.

9. Банкарската гаранција или уплатените парични средства за учество на јавниот повик, (гаранции за сериозност на понудата) на најповолниот понудувач му се враќаат **во рок од 15 (петнаесет) дена** од денот на уплата на депозит или доставената банкарска гаранција за склучување на договорот за закуп.

10. Доколку најповолниот понудувач во **рок од 15 (петнаесет) дена**, не го уплати депозитот во висина од 3 (три) месечни закупнини или не достави банкарска гаранција во висина од 3 (три) месечни закупнини (**со важност од 12 месеци**), нема да се пристапи кон склучување на договорот за закуп, банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана - уплатените парични средства за учество на јавниот повик ќе се задржат.

11. Банкарската гаранција за сериозност на понудата или уплатените парични средства за учество на јавниот повик, им се враќаат на останатите подносители на понуди **во рок од 15 (петнаесет) дена** по завршување на постапката, а депонираните средства на подносителот на жалбата му се враќаат по конечноста на одлуката по жалбата.

12. По завршување на постапката по јавниот повик, со најповолниот понудувач во **рок од 5 (пет) работни дена** по извршената уплата на депозитот или доставена банкарска гаранција се склучува договор за закуп.

13. Договорот за закуп за деловниот простор се склучува на неопределено време и се солемнизира на Нотар на трошок на закупецот и истиот ќе има својство на извршна исправа.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката: **www.adsdp.mk**

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

Подетални информации можат да се добијат во дирекцијата на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на ул.,,Орце Николов,, бр.138 Скопје и на тел. +389 2 2633 800, +389 2 633-907.

Акционерско Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје