ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА
СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ул. Орце Николов бр. 138, Скопје, пошт.фах 474 тел: 3111-387

УПРАВЕН ОДБОР

Врз основа на членот 27 од Статутот на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (пречистен текст) а во врска со Одлуката за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на усно јавно наддавање, бр. 02-16090/10-2 од 20.09.2010 година, на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија на својата **82-ра редовна седница** одржана на ден **20.09.2010 година**, донесе:

П Р А В И Л А
за начинот и постапката за спроведување на јавното усно наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба

1. Со овие правила се уредува начинот и постапката за спроведување на јавното усно наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, со кои стопанисува Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија
2. Постапката за јавно наддавање ја спроведува комисија за јавно наддавање.
3. Постапката на јавно наддавање се одвива во три фази:

I фаза: утврдување на кандидати кои ги исполнуваат условите за учество на наддавањето

II фаза идентификација и регистрација на учесниците;

III фаза наддавање

4. Со постапката на јавното наддавање раководи претседател на комисијата за јавно наддавање (во натамошниот текст: *претседател*), а наддавањето го води водител на наддавањето. Наддавањето се одвива на македонски јазик.
5. За текот на постапката се води записник.
6. Не се дозволува меѓусебно договарање на учесниците на наддавањето.
7. Секој од присутните е должен да го почитува редот. За одржување на редот се грижи претседателот. Во случај некое лице да го нарушува редот, по опомена на претседателот може да биде отстранет од просторијата каде се одржува наддавањето.
8. Во терминот определен во огласот, претседателот на комисијата за спроведување на јавното наддавање, (во натамошниот текст: претседател) го објавува почетокот на јавно наддавање.

9. Претседателот ги соопштува имињата на членовите на комисијата за јавно наддавање, и накратко ги запознава присутните со огласот.
10. Претседателот ги соопштува имињата на понудувачите од конечната листа на понудувачи кои ги исполнуваат условите за учество во наддавањето,, по нејзиното утврдување од страна на комисијата, врз основа на првичната листа и утврдувањето на комплетноста на дополнително доставената документација, од понудувачите, по барање од комисијата.
11. Претседателот го соопштува распоредот на јавните наддавања за одделните простории од огласот. Доколку во определениот рок нема пристигнато ниту една пријава, претседателот јавното наддавање за тој простор го прогласува за неуспешно. Наддавањето ќе се одржи и со едно лице како наддавач.
12. На присутните им се доставува евидентен лист на кој со печатни букви се запишуваат присутните лица од понудувачите, и ги запишуваат името/називот на понудувачот, бројот на личната карта или патната исправа, ЕМБ, и бројот и видот на полномошното, и своерачно се потпишуваат.
13. Комисијата преку нејзин член врши увид во документите за идентификација на присутните лица од понудувачите (лична карта или патна исправа).
14. На наддавањето не може да присуствуваат лица кои немаат документ за идентификација. На надавањето не може да присуствуваат ниту лица кои немаат полномошно за учество и /или за наддавање, односно изјава дека се законски застапници.
15. Врз основа доказите за уплатен депозит од пријавите, Комисијата на учесниците им доделува идентификациони броеви, кои ги користат при наддавањето За секој уплатен депозит за учество на јавното наддавање во висина од 60.000 денари се доделува еден идентификационен број. Идентификационот број учесникот на наддавањето го враќа на комисијата ако биде прогласен за најповолен понудувач за одреден стан (деловен простор или гаража) за кој лицитирал, веднаш по јавното соопштување од претседателот дека е најповолен понудувач. Во спротивно учесникот може да продолжи со наддавањето за наредните простори предмет на наддавање, со истиот идентификационен број.
16. По утврдувањето дека се исполнети условите, Претседателот го објавува почетокот на фазата на наддавање и го поканува водителот на наддавањето да го започне наддавањето.
17. Водителот на наддавањето накратко ги известува учесниците за начинот и правилата на наддавањето.
18. Наддавањето започнува со објавувањето од страна на водителот на наддавањето на станот (деловен простор гаража) предмет на продажба, почетната цена, чекорот на наддавање и повикување на понудувачите да пристапат кон наддавање.
19. Доколку во рок од пет минути по повикот на Водителот на наддавањето, не се јави ниту еден понудувач претседателот јавното наддавање за предметниот простор го прогласува за неуспешно.
20. Наддавањето за определен простор трае се додека се нудат поголеми износи од страна на наддавачите.
21. Секој наддавач е врзан за својата последна понуда се додека некој наддавач не понуди повисока цена.
22. На наддавачите им се дозволува кратко време за размислување.
23. Јавното наддавање за одреден простор се заклучува кога и по истекот на една (1) минута од третиот повик на водителот на наддавањето, не е понудена повисока цена од последно понудената.

24. По заклучувањето на јавното наддавање за одреден простор, комисијата констатира кој наддавач понудил највисока цена и претседателот тоа јавно го соопштува
25. Доколку по завршување на првиот круг на наддавање за некои од огласените недвижности не е избран најповолен понудувач односно истото е неуспешно, наддавањето може да продолжи со одржување на втор круг на наддавање.Право на учество во вториот круг на наддавање, независно од недвижностите наведени во пријавата, имаат учесници кои во првиот круг учествувале во наддавањето за некоја од објавените недвижности, но не биле избрани за најповолен понудувач.
26. По заршувањето на наддавањето за сите огласени простори, претседателот го прогласува јавното наддавање за заклучено.
27. Преостанатите идентификациони броеви се враќаат на комисијата.
28. Во записникот се внесува целиот тек на наддавањето, со сите понуди од секој наддавач и евентуалните приговори
29. Записникот за текот на постапката за јавно наддавање го потпишуваат Претседателот и членовите на комисијата, и записничарот
30. Записникот, во делот на наддавањето за поединечен простор го потпишува и најповолниот понудувач за тој простор.
31. Врз основа на записникот и листата за најповолни понудувачи изготвена од комисијата, Директорот на претпријатието во рок од три работни дена од денот на одржување на јавното наддавање дава согласност по листата на најповолни понудувачи.
32. Овие правила влегуваат во сила со денот на нивното донесување. Со донесувањето на овие правила, престануваат да важат Правилата за начинот и постапката за спроведување на јавното усно наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, бр.02-12256/3-2 од 16.07.2010 година.

Број 02-16090/12-2
Скопје, 20.09.2010 година

Управен одбор
Претседател
Тони Димитриоски

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
СКОПЈЕ
1

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА
СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН
И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

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

Образложение

Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, до Владата на Република Македонија, достави Информација за начинот и постапката при продажба на комерцијален изграден станбен и деловен простор, подруми и гаражи, станови и комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи во градба, бр.11-10313/1 од 9.06.2010 година. Согласно доставениот извадок од нацрт записникот од 167 седница на Владата на Република Македонија одржана на 13.06.2010 година бр.51-3372/1 од 14.06.2010 година, Владата на Република Македонија ја разгледа и ја усвои наведената информација, со заклучоци меѓу кои и следниот заклучок: „Продажбата на комерцијалните станови да оди по пат на јавно наддавање, со тоа што секој кој ќе учествува на јавното наддавање да има потпишано образец дека во рок од 30 дена ќе го плати станот".

Со цел целосно уредување на новиот начин на спроведување на продажбата - по пат на јавно наддавање, Управниот одбор на претпријатието на седницата одржана на 16.07.2010 година донесе 3 акти: Одлука за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на усно јавно наддавање, Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи и 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.

Како резултат на практичните искуства од спроведеното јавно наддавање во Скопје и Охрид, реализирано согласно актите донесени на седницата од 16.07.2010, произлезе потребата од измена на одредени решенија во наведените акти, а со цел олеснување на процедурите и со тоа подобрување на ефектите од продажбата. Во таа смисла се предвидува: подигање на обрасците на пријавите и од ВЕБ страната на Претпријатието, можност за комплетирање на евентуално некомплетната документација на навремено доставените пријави, се до денот на одржување на јавното наддавање, можност доколку на јавното наддавање останале неизлицитирани некои од огласените недвижности, да се организира и втор круг на наддавање на кој ќе можат да учествуваат учесници кои лицитирале во првиот круг, но не биле избрани за најповолни понудувачи, како и склучување на преддоговор, врз основа на кој граѓаните би можеле да подигнат станбени кредити за плаќање на купопродажната цена.

Заради олеснување на примената на актите, подготвени се нови, интегрални текстови.

Врз основа на наведеното, се одлучи како во диспозитивот на Правилата.