

Врз основа на член 4, 36, 37, 38 и 39 и член 67 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 101/19, 275/19, 122/21 и 193/25) и Одлука на Совет на Општина Неготино бр.08-1824/14 од 27.08.2026 година („Сл. Гласник на Општина Неготино“ бр.10/26) за давање под закуп на недвижен имот- четири земјени тениски игралишта сопственост на Општина Неготино, Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари на општина Неготино, објавува:

О Б Ј А В А

Број 1 / 2026

за издавање под закуп на недвижен имот по пат на ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ (прва објава)

1. ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е издавање под закуп на недвижен имот- четири земјени тениски терени сопственост на општина Неготино, кој се издава под закуп согласно Одлука на Совет на општина Неготино бр. бр.08-1824/14 од 27.08.2026 година („Сл. Гласник на Општина Неготино“ бр. 10/26) за издавање под закуп на недвижен имот- четири земјени тениски игралишта сопственост на општина Неготино на К.П. бр.8125/2, К.О. Неготино во времетраење од десет години од денот на потпишувањето на Договорот за закуп со најповолниот понудувач.

2. ПОДАТОЦИ ЗА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР КОЈ СЕ ДАВА ПОД ЗАКУП

Предмет на закуп е недвижен имот во сопственост на општина Неготино, кој се наоѓа на Спортска сала „Младост“:

Опис и намена на недвижниот имот	Површина
Четири земјени тениски игралишта сопственост на Општина Неготино на К.П. бр.8125/2, број на објект 2, со намена ДЗ-1 во К.О. Неготино, евидентиран во Имотен лист бр.8618, сопственост на општина Неготино	3.099 м2

3. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски правни и физички лица од Република Северна Македонија, кои ги исполнуваат условите утврдени со закон, како и условите дадени во објавата.

4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува електронски и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање. За да може да поднесе Пријава за учество секој заинтересиран понудувач треба претходно да се регистрира на страната e-stvari.mk.

Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени јавни наддавања спроведени преку овој систем, за него сеуште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка, доделени заради негово учество во претходните постапки и тоа на ниво на целиот систем (се мисли на учество во постапка која ја спроведувала било која општина).

Документите потребни кон пријавата за електронското јавно наддавање се следниве:

1. Изјава со која што ги прифаќаат условите што се дадени во Објавата (задолжително заверена кај нотар);
2. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот (задолжително заверена кај нотар);
3. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар односно 149.308,00 денари, за кои се поднесува пријава за учество на јавното наддавање, која покрај по електронски пат во оригинална скенирана верзија треба задолжително да се достави и во писмена

форма во оригинал, препорачано по пошта или лично во архивата на Општина Неготино до Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари на општина Неготино на денот кога се доставува комплетната документација. Недостасувањето на банкарската гаранција во писмена оригинална форма и во рокот определен за поднесување на пријава на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува во електронското јавно надавање;

4. Доказ за идентитет на понудувачот:

- за правни лица: тековна состојба од Централен регистар на Р.С.М не постара од шест месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за домашни правни лица) и извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа, не постар од шест месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за странски правни лица);

- за физички лица: важечка лична карта или патна исправа;

5. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапка на регистрирање за учество на електронското јавно надавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно надавање .

Пријавата за учество со бараните докази за исполнување на условите од објавата се поднесуваат електронски преку системот www.e-stvari.mk скенирани во оригинална форма (препорачливо во pdf формат), освен банкарската гаранција за сериозност на понудата која освен електронски задолжително се доставува и во оригинал во писмена форма.

Комисијата по приемот на пријавите утврдува дали се доставени во определениот рок и дали се комплетирани согласно со условите во објавата по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното надавање, а на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното надавање.

Објавата трае 17 (седумнаесет) календарски дена почнувајќи од 03.10.2026 и ќе трае заклучно со 19.10.2026 година.

Јавното надавање ќе се одржи електронски на следната интернет страница <http://e-stvari.mk>

Јавното надавање ќе се одржи на ден 22.10.2026 година, и ќе започне во 10:00 часот.

5. РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на електронското јавно надавање можат да се достават заклучно со 19.10.2026 година до 16:00 часот, на адреса на општина Неготино.

6. ПОЧЕТНА ЦЕНА

Вкупната проценета вредност на недвижниот имот - четири земјени тениски терени во Неготино изнесува 7.465.424,00 денари, врз основа на Извештај со арх. број: 191/2026 од 17.07.2026 година на проценителот МЕТОДА ПЛУС ДООЕЛ Кавадарци.

Висината на почетната месечна закупнина на деловниот простор изнесува 0,5% од вкупната проценета вредност на деловниот простор.

Висината на почетната месечна закупнина за овој недвижен имот изнесува 37.327 денари.

7. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДУВАЧОТ ОД 2% ОД ПРОЦЕНЕТАТА ВРЕДНОСТ

- Банкарската гаранција за сериозност на понудата е во висина од 2% од проценетата вредност на недвижната ствар односно 149.308,00 денари.

- Покрај електронската достава на банкарската гаранција во скенирана верзија на оригиналот во PDF формат, подносителот на понудата / пријавата за учество е должен истата да ја достави и во писмена форма и во оригинал на адресата на општина Неготино Ул.„Ацо Аџи-Илов“ бр.2 Неготино со назнака: До Комисија за располагање со недвижни и движни ствари на општина Неготино.

- Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма на наведената адреса ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.
- Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута, од банка која што работи и врши банкарски активности во и на територија на Република Северна Македонија, а времетраењето на банкарската гаранција треба да изнесува најмалку 60 дена, сметано од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавата.

8. ОБВРСКИ

- Закупецот се обврзува тениските игралишта да ги користи за спортски и рекреативни цели за целокупниот период на важност на договорот.
- Закупецот се обврзува тениските игралишта по завршување на закупот или предвремено завршување на закупот истите да ги предаде во функционална состојба на Закуподавецот.

9. ПОСТАПКА

Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на недвижната ствар - тениски игралишта и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на недвижната ствар.

Јавното наддавање ќе се одржи доколку по Објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во Објавата и ја прифати почетната цена.

Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во Објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока понуда од учесник на јавното наддавање, вредноста на закупнината се намалува за 2 % по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на месечната закупнина без притоа да се ограничува минималниот чекор на зголемување. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното наддавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема дадено нова понуда.

Доколку во времетраење од 5 минути повторно нема понуда, вредноста на закупнината повторно се намалува за 2 % од првичната проценета вредност. Намалувањето на вредноста на закупнината на предметот на закуп во текот на наддавањето може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

За најповолен понудувач се смета учесникот во јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина за предметот на закуп. По завршувањето на јавното наддавање се изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој електронски се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

Учесниците на јавното наддавање имаат право на Приговор само по однос на постапката за јавно наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата која одлучува по приговорот со Решение во рок од 5 дена од приемот на приговорот.

Против решението на Комисијата може да се изјави Жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршување на јавното наддавање е должен да уплати средства согласно постигнатата крајна цена на месечната закупнина, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана, а понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметните недвижни ствари.

По завршување на постапката за јавно наддавање, со најповолниот понудувач во рок од 15 работни дена по извршената уплата на месечната закупнина, се склучува договор за закуп на деловниот простор во писмена форма кој во рок од 30 дена се доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Нотарските трошоци се обврска на закупопримачот.

Објавата исто така ќе биде објавена и на Веб сајтот на општина Неготино.
www.negotino.gov.mk

Број. 11-1056/1 од 02.10.2026 година

**Комисија за располагање со недвижни
и движни ствари на општина Неготино**