Врз основа на член 2 став 4 , алинеја 1 и 2 и 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), Одлука за давање согласност за спроведување на постапка за закуп на урбана опрема - покриен шанк во површина од 118,76 м2 - сопственост на Општина Аеродром број 09-485/33 од 29.12.2025 година, донесена од страна на Совет на Општина Аеродром („Сл. гласник на Општина Аеродром" бр.20/2025), за урбана опрема - покриен шанк во површина од 118,76 м2, кој се наоѓа на КП 52/3 КО Кисела Вода 2, (Имотен лист број 50065 катастарска општина Кисела Вода 2) на адреса БУЛ.АСНОМ Скопје, во сопственост на Општина Аеродром, проценка на недвижен имот изработен од Друштво за проценки и вештачења ВИЗИЈА - Т ДООЕЛ Скопје, примена во архивата на Општина Аеродром под број 14-4917/1 од 30.07.2025 година, Комисијата за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Аеродром, објавува:

ОБЈАВА број 1/2026
за давање под закуп на ствари во општинска сопственост/урбана опрема – покриен шанк
по пат на
ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
(прв пат)

1.ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е закуп на урбана опрема - покриен шанк, сопственост на Општина Аеродром, кој се дава во закуп согласно со Одлуката за давање согласност за спроведување постапка за закуп на урбана опрема - покриен шанк во површина од 118,76 $м^2$ - сопственост на Општина Аеродром број 09-485/33 од 29.12.2025 година, донесена од страна на Советот на Општина Аеродром („Сл. гласник на Општина Аеродром" бр. 20/2025), која се однесува за ствар под реден број 1 - урбана опрема - покриен шанк, кој се состои од кафе-бар со површина од 48,28 $м^2$, кујна со површина од 22,63 $м^2$, тоалети со површина од по 8,15 $м^2$, ходник со површина од 14,95 $м^2$, остава со површина од 3,04 $м^2$ и тераса со површина од 21,71 $м^2$ или со вкупна површина на сите од 118, 76 $м^2$, кој се наоѓа на КП 52/3 КО Кисела Вода 2, (имотен лист број 50065, катастарска општина Кисела Вода 2) на адреса бул. АСНОМ Скопје, во сопственост на Општина Аеродром (детално опишано во геодетски елаборат за премер на внатрешна површина (за поставена урбана опрема) КО Кисела Вода 2 изработен од Трговско друштво за геодетски работи ГЕО ПОИНТ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје со деловоден број 0801-551/3/25 датум 09-07-2025 година).

2. ПОДАТОЦИ ЗА урбана опрема – покриен шанк што се дава во закуп

Предмет на закуп е урбана опрема /покриен шанк, сопственост на Општина Аеродром што се наоѓа на локација Ново Лисиче - парк со авион, на КП 52/3 КО Кисела Вода 2, кој се состои од кафе-бар со површина од 48,28 $м^2$, кујна со површина од 22,63 $м^2$, тоалети со површина од по 8,15 $м^2$, ходник со површина од 14, 95 $м^2$, остава со површина од 3,04 $м^2$ и тераса со површина од 21,71 $м^2$ или се вкупна површина на сите од 118, 76 ^{м2}, во сѐ според имотен лист број 50065 КО Кисела Вода 2, на адреса бул. АСНОМ, опишан под точка 1, и тоа:

Р. Бр	Улица и број	Објект	Намена на објектот	Површина	Проценета вредност на недвижната ствар	Почетен износ на месечна закупнина (без вклучен ДДВ)	Минимален чекор на наддавање	Банкарска гаранција 2%	Час /почеток	Објава	Период на закуп
1.	Улица бул. АСНОМ	1	урбана опрема - покриен шанк	118,76 $м^2$	7.183.200 денари	35.916,00 денари	Без ограничување	143.664.00 денари	10:00 часот	Прв Пат	5 години

Урбаната опрема којашто е предмет на закуп може да се види од страна на заинтересираните лица, со претходна најава до Комисија за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Аеродром, на е-адреса – stefica.spirovska@aerodrom.gov.mk.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ
Најповолниот понудувач, со договорот за закуп ќе биде обврзан:

- Закупецот има обврска во рок од 90 дена од записничкото примопредавање на предметната урбана опрема - покриен шанк да постави детско игралиште со реквизити на локација населба Ново Лисиче - парк со авион покрај кејот на реката Вардар, на КП 52/3 КО Кисела Вода 2, на адреса бул. АСНОМ. Детското игралиште со реквизити задолжително да ги задоволува стандардите за безбедност на вградената опрема и површина и стандард за ублажување на удари на поставени површини на детски игралишта. За квалитетот на опремата и за монтажата е потребно да достави извештај во архивата на Општина Аеродром на адресата: Општина Аеродром: бул. „Јане Сандански" бр. 109Б Скопје.
- Се грижи за одржување на хигиената и функционалноста на детското игралиште и да обезбеди слободен и непречен пристап до игралиштето за сите посетители на паркот.
- Во случај да се јави потреба од поставување тераса, потребно е закупецот по претходно добиена писмена согласност на закуподавецот да поднесе барање за издавање Одобрение за поставување урбана опрема (комерцијално - угостителска) до градоначалникот на Град Скопје и да добие одобрение за поставување урбана опрема.
- Задолжително да имплементира систем за управување со отпад, пластика и лименки, стакло, хартија.
- Во случај кога избраниот најповолен понудувач е физичко лице, должен е пред почетокот со извршување на дејноста да достави релевантен писмен доказ издаден од надлежен орган/институција дека понудувачот е регистриран како правно лице за вршење на угостителска дејност- каде што е сопственик или управител.
- Секое инвестициско вложување што ќе го направи закупецот во периодот на стопанисување со покриениот шанк останува во сопственост на општината.
- Обезбеди дваесет и четири /24-часовна чуварска служба којашто ќе се грижи за паркот во којшто е сместен шанкот.
- Го опреми покриениот шанк со опрема и инвентар потребна за вршење на угостителска дејност.
- Се грижи за одржување на хигиената и функционалноста на тоалетите и да обезбеди слободен и непречен пристап до тоалетите за сите посетители на паркот.

3. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ И ПОТРЕБНИ ДОКУМЕНТИ/ДОКАЗИ ЗА УЧЕСТВО

За урбана опрема/покриен шанк којашто е предмет на објавата на јавно наддавање, може да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица со регистрирана дејност што можат да користат ствари на територијата на Република Северна Македонија и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

За учество во електронското јавно наддавање заинтересираните учесници електронски поднесуваат Пријава (понуда), која треба да ги содржи сите податоци и докази утврдени во Објавата за електронско јавно наддавање. За да може да поднесе Пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата, секое правно и физичко лице треба претходно да се регистрира на веб-страницата http://www.e-stvari.mk/ . Електронското јавно наддавање се врши преку електронскиот систем за јавно наддавање на следнава интернет-страница www.e-stvari.mk. Сите документи, односно доказите што е потребно да се доставаат, понудувачот ги прикачува во системот http://www.e-stvari.mk/, во скенирана копија на оригиналот во PDF формат, и тоа:

- Пријава за учество на јавното наддавање. Образец може да се преземе од објавата на http://www.e-stvari.mk/
- Доказ за банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2 % од проценетата вредност на движната ствар; во оригинал - хартиена форма и во електронска форма согласно со дадениот опис во точка 7 од оваа објава)
- Доказ за идентитет
- за физичко лице - фотокопија од важечка лична карта или патна исправа на понудувачот;
за правно лице:
- за домашни правни лица – тековна состојба од Централен регистар на РСМ (не постара од 6 месеци) и ДРД образец за домашни правни лица;
- за странски правни лица - доказ за регистрација од соодветниот регистар на земјата каде се регистрирани.
- И-мејл на подносителот на пријавата, преку која извршил регистрирање на веб страната http://www.e-stvari.mk/ за учество на електронското јавно наддавање; Преку и-мејл ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страницата www.e-stvari.mk на која ќе се одвива електронското јавно наддавање.
- Изјава со кој понудувачот изјавува дека ги прифаќа условите дадени во објавата, образецот може да се преземе од објавата на http://www.e-stvari.mk/.
- Изјава за давање согласност за користење и обработка и за користење лични податоци. Образец може да се преземе од објавата на http://www.e-stvari.mk/ или од веб-страницата на Општина Аеродром.

Уредно полномошно за полномошникот што го преставува правното лице (заверено на нотар).
Подносителите што доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање на денот на спроведувањето на јавното наддавање се регистрираат на интернет-страницата наведена во објавата со истото корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, со кои претходно самите се регистрирале на веб-страницата http://www.e-stvari.mk.

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. Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање за што ќе бидат известени по електронски пат.
НАПОМЕНА: Како прифатливи во постапката ќе се сметаат и комплетните пријави поднесени преку полномошник, со задолжително електронски прикачена копија од даденото полномошно.

4. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ПРЕДМЕТОТ ЗА ДАВАЊЕ ВО ЗАКУП

Висината на почетната месечна закупнина изнесува 0,5 % од проценетата вредност на урбаната опрема - покриен шанк и истата е наведена во табеларниот преглед.
Во износот на закупнината од табеларниот преглед, не е содржан данокот на додадена вредност којшто ќе се пресметува како посебен износ во фактурата.
Урбаната опрема/покриен шанк под точка 1, се дава на користење за период од 5 (пет) години.
Проценетата вредност на Урбаната опрема – покриен шанк под точка 1 е утврдена согласно со проценка на недвижен имот бр.14-4917/1 од 30.07.2025 година изработен од Друштво за проценки и вештачења ВИЗИЈА - Т ДООЕЛ Скопје Скопје.

5. РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ ПРИЈАВИ ЗА УЧЕСТВО

Рокот за поднесување пријава за учество на јавното наддавање е **30 дена** од денот на објавување на објавата, заклучно со **10 часот на 13.02.2026 година**.
Понудувачите се лично одговорни за уредно и навремено поднесување на пријавите до крајниот рок за поднесување пријави.

6. ДАТУМ

Електронското јавно наддавање за урбаната опрема/покриен шанк опишана во точка 1 во табеларниот преглед на оваа објава ќе се одржи на ден 16.02.2026 година со почеток од 10:00 часот.
Електронското јавно наддавање ќе се одржи на следната интернет-страница www. e-stvari.mk.

7. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Подносителот на пријавата за учество задолжително доставува банкарска гаранција во висина од 2 % од вкупната проценета вредност на урбана опрема/ покриен шанк - предмет на закуп во износ согласно со табеларниот предмет од оваа објава.
****Времетраење на банкарската гаранција: Банкарската гаранција треба да биде со времетраење од најмалку 90 дена сметано од крајниот рок за поднесување пријави, т.е. банкарската гаранција треба да биде со рок на важност најмалку до 14.05.2026 година.**
Во случај на прекин/мирување на постапката, Општина Аеродром може да побара од понудувачот во определен рок да ја продолжи важноста на банкарската гаранција. Доколку понудувачот не ја продолжи важноста на банкарската гаранција неговата понуда/ пријава ќе биде отфрлена како неприфатлива и несериозна, без разлика во која фаза на постапката се наоѓа понудувачот како учесник во постапката.
*** **Важно: Понудувачот е должен банкарската гаранција за сериозност на понудата да ја достави во затворен коверт во хартиена форма во оригинал најдоцна до два дена од денот на поднесување на пријавата, но не подоцна од крајниот рок за поднесување на пријави - 13.02.2026 година, лично во архивата на Општина Аеродром на адресата: Општина Аеродром: бул. „Јане Сандански" бр. 109Б Скопје**, **со ознака: До Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари, Банкарска гаранција, со напомена НЕ ОТВОРАЈ.** Понудувачот исто така ја прикачува банкарската гаранција на системот (во скенирана форма во PDF-формат) заедно со поднесувањето на пријавата за учество. Банкарската гаранција треба да биде издадена во македонска валута од банка која работи и врши банкарски активности во Република Северна Македонија.
Банкарската гаранција за сериозност на понудата му се враќа на подносителот на пријавата во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.
Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се наплати доколку:
- избраниот најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор не ја уплати понудената последна цена на електронското јавно наддавање;
- избраниот најповолен понудувач одбие или не достави нова банкарска гаранција со која го продолжува времетраењето на претходната гаранција доставена од понудувачот во постапката.

Во случај на наплата на банкарската гаранција понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната ствар.
Секоја пријава што не содржи банкарска гаранција за сериозност на понуда или содржи банкарска гаранција за сериозност на понудата што не е во согласност со условите од објавата, ќе биде отфрлена и понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.
Недостигот на банкарска гаранција во писмена оригинална форма ја прави пријавата неприфатлива и ќе биде одбиена, односно понудувачот нема да учествува на електронското јавно наддавање.

8. ДРУГИ УСЛОВИ ПРЕДВИДЕНИ ВО ДОГОВОРОТ ЗА ЗАКУП - ПОЛИСА ЗА ОСИГУРУВАЊЕ

Корисникот се обврзува да ја осигури урбаната опрема/покриен шанк во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на извршена солемнизација на договорот и да ја достави осигурителната полиса во архивата на општината.

Осигурувањето треба да се однесува на следните осигурени ризици: пожар, поплава и други оштетувања на придружната и помошната опрема и инсталации на објектот.

Сумата на осигурување на предметната урбаната опрема/покриен шанк не смее да биде помала од проценетата вредност на објектот.

Доколку се појави случај или период непокриен од осигурувањето, евентуалните штетни последици ќе бидат на товар на закупецот.

Важноста на осигурувањето е за цело времетраење на договорот.

Закупецот е должен да ја продолжи полисата за осигурување и да ја достави до архивата на Општина Аеродром најдоцна 30 дена пред датумот на истекот на веќе доставената полиса за осигурување и тоа во текот на секоја последователна година од закупот, за целото времетраење на договорот за закуп.

9. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица електронски поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање, која треба да ги содржи сите податоци и докази утврдени во објавата. **(За да може да поднесе пријава за учество заедно со доказите утврдени со објавата секое физичко и правно лице треба претходно да се регистрира на страната www.e-stvari.mk).** Доколку понудувачот веќе учествувал во постапките по претходни објави и спроведени електронски јавни наддавања спроведени преку овој систем за него сè уште важат претходно автоматски доделените корисничко име и лозинка при регистрацијата за учество во постапка што ја спроведувала која било општина).

Постапката за електронско јавно наддавање ја спроведува Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари сопственост на Општина Аеродром за спроведување постапка за давање под закуп на недвижни ствари.

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.

Јавното наддавање започнува со објавување на почетната месечна закупнина на недвижната ствари се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по Објавата се пријавил само еден учесник што ги исполнува условите дадени во Објавата и ја прифати или наддаде почетната месечна закупнина на недвижната ствар.

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат односно зголемуваат почетната месечна закупнина на урбана опрема – покриен шанк, 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, сè 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 учесникот на јавното наддавање, вредноста на закупнината се намалува за 2 % по што учесниците на јавното наддавање повторно имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат закупнината 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 почетната месечна закупнина на недвижните ствари.

Намалувањето на вредноста на месечната закупнина на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по прв пат може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

Намалувањето на вредноста на месечната закупнина на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по вторпат може да биде најмногу до 30 %, доколку на јавното наддавање се пријавил само еден заинтересиран учесник, а доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници, намалувањето на вредноста на недвижната ствар може да биде до најмногу 50% од проценетата вредност.

За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена која претставува највисока цена за месечна закупнина на недвижната ствар.

Комисијата по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата (последно понудената цена) кој ги понудил на електронското јавно наддавање на Трезорска сметка 100000000063095, Банка на примачот НБРМ, уплатна сметка 840 175 06553, приходна шифра 723914 програма 00, согласно со понудената конечна цена за месечна закупнина на електронското јавно наддавање, а доколку не ги уплати средствата во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор и банкарската гаранција ќе му биде активирана, а исто така понудувачот во период од една година нема да може да учествува на секое идно наддавање за предметната ствар.

Со најповолниот понудувач, во рок од 15 дена по извршената уплата на постигнатата највисока цена за месечна закупнина, се склучува Договор за закуп на урбана опрема. Договорот во рок од 30 дена корисникот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот како и даночните обврски што произлегуваат од закупот паѓа на товар на закупецот.

10. ПРАВНА ЗАШТИТА

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 што одлучува по приговорот со Решение во рок од 5 (пет) 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.

11. ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Оваа објава ќе биде објавена на интернет-страницата http://www.e-stvari.mk/ и во два дневни весника што се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

Комисија за недвижни и движни ствари сопственост на Општина Аеродром