

ПРЕДЛАГАЧ: Владата на Република Македонија

ПРЕТСТАВНИЦИ: Миле Јанакиески, министер за транспорт  
и врски и

Ниметула Хаљими, заменик на  
министерот за транспорт и врски

ПОВЕРЕНИЦИ: Владо Мисајлоски, државен секретар во  
Министерството за транспорт и врски и

Лилјана Поповиќ, раководител на Сектор  
во Министерството за транспорт и врски

#### ПРЕДЛОГ - ЗАКОН

за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на  
деловните згради и деловните простории на Република Македонија

Скопје, октомври 2014 година



Република Македонија  
ВЛАДА НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
Бр. 42 - 7185/1  
21.10.2014 година  
Скопје

ДО ПРЕТСЕДАТЕЛОТ НА СОБРАНИЕТО НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

СКОПЈЕ

Врз основа на членот 91 алинеја 2 од Уставот на Република Македонија и членовите 132 и 137 од Деловникот на Собранието на Република Македонија, Владата на Република Македонија Ви поднесува Предлог - закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија, што го утврди на седницата, одржана на 21.10.2014 година.

За претставници на Владата на Република Македонија во Собранието се определени Миле Јанакиески, министер за транспорт и врски и Ниметула Хаљими, заменик на министерот за транспорт и врски, а за повереници Владо Мисајлоски, државен секретар во Министерството за транспорт и врски и Лилјана Поповиќ, раководител на Сектор во Министерството за транспорт и врски.

ПРЕТСЕДАТЕЛ НА ВЛАДАТА  
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

м-р



Подготвил: Зоран Брњарчевски  
Контролирал: Љубица Р. Димовска  
Согласен: Митра Спасовска  
Одобрил: Кирил Божиновски

## В О В Е Д:

### I. ОЦЕНА НА СОСТОЈБИТЕ ШТО ТРЕБА ДА СЕ УРЕДАТ СО ЗАКОНОТ И ПРИЧИНИ ЗА ДОНЕСУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ

Со предложените измени и дополнување на Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија се врши подобрување на постапката за електронско јавно наддавање и нејзино прилагодување на холандскиот модел на аукции (Dutch auction), начинот на пријавување на понудувачите и потребните документи за поднесување пријава за учество. Исто така, се предлагаат и одредби со кои се регулира дека доколку субјектот кој ќе продава или дава под закуп деловен простор во објавата пропишат услови за учество на огласот, освен доказ за идентитетот на понудувачот и банкарска гаранција, задолжително бараат мислење од Советот за јавни набавки доколку пет или помалку од пет домашни или странски субјекти можат да ги исполнат условите од огласот. Пред објавување на огласот, лицата кои ги дефинираат условите за учество се должни да изготват соодветно образложение за оправданоста за нивно користење по претходна анализа на пазарот и да дадат извештај до одговорното лице на субјектот со предлог во смисла за потребата од обезбедување на согласност од Советот. Врз основа на прифатениот извештај од одговорното лице кој содржи предлог за потреба од обезбедување на согласност се доставува барање за согласност до Советот за јавни набавки и дека Советот ќе одговори на барањето во рок од десет работни дена од денот на приемот на истото, а ако Советот не одговори на барањето во рокот ќе се смета дека дал согласност.

### II. ЦЕЛИ, НАЧЕЛА И ОСНОВНИ РЕШЕНИЈА

Овој предлог на закон се заснова на истите начела врз основа на кои е донесен Законот.

### III . ОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ ПОСЛЕДИЦИ ОД ПРЕДЛОГОТ НА ЗАКОНОТ ВРЗ БУЏЕТОТ И ДРУГИТЕ ЈАВНИ ФИНАНСИСКИ СРЕДСТВА

Одредбите од предлогот на законот имплицираат финансиски последици врз Буџетот.

### IV. ПРОЦЕНА НА ФИНАНСИСКИТЕ СРЕДСТВА ПОТРЕБНИ ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ, НАЧИНОТ НА НИВНО ОБЕЗБЕДУВАЊЕ, ПОДАТОЦИ ЗА ТОА ДАЛИ СПРОВЕДУВАЊЕТО НА ЗАКОНОТ ПОВЛЕКУВА МАТЕРИЈАЛНИ ОБВРСКИ ЗА ОДДЕЛНИ СУБЈЕКТИ

За спроведувањето на законот потребно е да се предвидат средства за надоградба на системот за електронско јавно наддавање.

Предлог - закон  
за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија

Член 1

Во Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија „Службен весник на Република Македонија“ број 13/13, 69/13, 27/14 и 42/14), во членот 5 став (б) алинејата 2 се менува и гласи:

„- вкупната почетна цена за деловниот простор кој е предмет на продажба, односно вкупната почетна цена за годинашна закупнина на деловниот простор кој се дава под закуп,“

Алинејата 6 се менува и гласи:

„ – банкарска гаранција за сериозност на понуда во висина од 2 % од проценетата вредност на деловниот простор,“

Алинејата 7 се менува и гласи:

„ – обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,“

Ставот (7) се менува и гласи:

„Висината на вкупната почетна цена на јавното надавање за продажба на деловен простор не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, а висината на вкупната почетна цена на закупнината изнесува 0,5 % од проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.“

Ставот (8) се брише.

Член 2

Во членот 6 став (4) во првата реченица по зборот „наддавање“ се додаваат зборовите „се поднесува по електронски пат и“.

Ставот (7) се менува и гласи:

„(7) Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање 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.“

Член 3

По членот 6 се додава нов член 6-а кој гласи:

„Член 6-а

(1) Доколку субјектите од член 2 на овој закон кои продаваат или даваат под закуп деловен простор во објавата пропишат и други услови за учество, освен податоците од член 5 став (б) од овој закон, задолжително бараат согласност од Советот за јавни набавки (во понатамошниот текст: Советот) доколку пет или помалку од пет домашни и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат тие услови од објавата.

(2) Доколку од анализата на пазарот произлезе дека пет или помалку од пет домашни субјекти и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат условите од објавата, пред објавување на објавата, овластените лица на субјектите од член 2 на овој закон кои ги дефинираат условите за учество, се должни да изготват соодветно образложение за потребата од правење на анализа, за што се изготвува извештај кој се доставува до одговорното лице на субјектот од став (1) на овој член, врз основа на кој се доставува барање за добивање согласност од Советот.

(3) Во прилог на писменото барање кое се доставува до Советот, субјектите од став (1) на овој член доставуваат извештај за потребата од обезбедување на согласност и образложение за причините за утврдување на предвидените услови, како и објавата која треба да ја користи во постапката за продажба или давање под закуп на деловниот простор.

(4) Советот може да побара од субјектите од став (1) на овој член да достават дополнителна документација или дополнение на образложението во рок утврден од страна на Советот.

(5) Советот ќе одговори на барањето од став (2) на овој член во рок од десет работни дена од денот на прием на истото, односно десет работни дена од добивањето на дополнителната документација или дополнението на образложението.

(6) По исклучок на ставот (5) од овој член, Советот може да го продолжи рокот за одговор на барањето за дополнителни пет работни дена за што го известува субјектот од став (1) на овој член во рок од три работни дена од денот на добивање на барањето.

(7) Советот одлучува по барањето со решение. Советот ќе донесе решение со кое се одбива барањето доколку оцени дека со предвидените услови се ограничува конкуренцијата, односно условите се непропорционални со предметот на продажба или давање под закуп.

(8) Против решението од став (8) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за жалби по јавни набавки без надоместок, во рок од пет дена од денот на добивање на решението.

(9) Советот носи заклучок при продолжување на рокот за одговор на барањето, повлекување на барањето за добивање согласност од страна на субјектите од став (1) на овој член и во други случаи при остварување на неговите надлежности за кои согласно овој и друг закон не е предвидено носење решение. Се забранува секој облик на влијание врз донесувањето на решенијата на Советот, а особено секоја злоупотреба на јавните овластувања заради влијание на текот и исходот на одлучувањето.

(10) Ако Советот одлучи да не даде согласност, субјектот од став (1) на овој член не смее да ја објави објавата за продажба или давање под закуп на деловниот простор. Во спротивно ќе се смета дека не е спроведена постапка за продажба или давање под закуп на деловен простор согласно одредбите на овој закон.

(11) Ако Советот не одговори на барањето во рокот од ставот (5) на овој член, односно дополнителниот рок од ставот (6) на овој член, ќе се смета дека дал согласност.

(12) При одлучување за давање согласност, Советот може да покани стручни лица, на начин и постапка пропишани со Законот за јавните набавки и подзаконските акти на законот, за работата на Советот.

#### Член 4

Членот 7 се менува и гласи:

„(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на деловниот простор и се спроведува по пад на наддавање од страна на учесниците.

(2) Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. 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.

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

(4) Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вкупната почетна цена на деловниот простор се намалува за 2 % по што учесниците на јавното наддавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на деловниот простор. 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 петте минути повторно нема понуда, вредноста на деловниот простор повторно се намалува за 2 % од вкупната почетна цена на деловниот простор.

(5) Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на наддавањето доколку станува збор за објава по прв пат може да изнесува најмногу до 30 % од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

(6) Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на наддавањето доколку станува збор за објава по втор пат 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 може да изнесува до најмногу 50 % од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.“

#### Член 5

Во членот 8 во ставот (1) зборовите „по метар квадратен“ се бришат.

Ставот (3) се менува и гласи:

„(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.“

#### Член 6

По членот 11 се додаваат два нови члена 11-а и 11-б кои гласат:

##### „Член 11-а

(1) Тој што свесно презел дејствија спротивно на овој закон или свесно пропуштил да преземе дејствија кои бил должен да ги преземе согласно со овој закон поради што е објавена објава за продажба или давање под закуп на деловен простор без согласност од Советот во случаите каде што се предвидени критериуми за утврдување на способност кои може да ги исполнат помалку од минималниот број на субјекти од членот 6-а став (1) од овој закон и со тоа за себе или за друг ќе оствари поголема имотна корист, или ќе предизвика поголема штета, ќе се казни со казна затвор до една година.

(2) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг значителна имотна корист, или предизвикал значителна штета, ќе се казни со казна затвор од една до три години.

(3) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг имотна корист од поголеми размери, или предизвикал штета од поголеми размери, ќе се казни со казна затвор од три до пет години.

4) Тој што делото од ставот (1) на овој член ќе го стори од небрежност ќе се казни со затвор до шест месеци, од ставот (2) на овој член со затвор до една година и од ставот (3) на овој член со затвор од една до три години.

#### Член 11-б

Доколку органот побарал согласност од Советот согласно со условите од овој закон, а Советот не одговорил на барањето во роковите утврдени со овој закон при што се смета дека дал согласност согласно со членот 6-а став (5) од овој закон, а подоцна се утврди дека не се исполнети условите за нејзино давање поради што е предизвикана штета, членовите на Советот ќе се казнат со казна затвор од една до пет години.“

#### Член 7

Постапките за продажба и давање под закуп на деловен простор започнати до денот на отпочнување со примена на овој закон ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на отпочнувањето со примена на овој закон.

#### Член 8

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе отпочне да се применува од 1 јануари 2015 година.

Образложение на Предлог - законот за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија

I. ОБЈАСНУВАЊЕ НА СОДРЖИНАТА НА ОДРЕДБИТЕ ОД ПРЕДЛОГ-ЗАКОНОТ

Со предложените измени и дополнување на Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија се врши подобрување на постапката за електронско јавно наддавање и нејзино прилагодување на холандскиот модел на аукции (Dutch auction), начинот на пријавување на понудувачите и потребните документи за поднесување пријава за учество.

Со оваа измена се менува начинот на продажба и давање под закуп на деловните простории, односно намести досегашниот модел за одредување на цената по метар квадратен ќе се користи вкупната цена на деловниот простор кој што е предмет на продажба или давање под закуп. Наместо досегашната обврска понудувачите да достават депозит во висина од 2 до 5 % од почетната вредност на јавното наддавање, се воведува обврската за доставување на банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2 % од почетната вредност на јавното наддавање. Притоа, со измените се предвидува и изрекување на забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории на понудувачот кој во рок од 15 дена нема да ги уплати средствата за деловниот простор. Исто така се брише ставот 8 од членот 5 на основниот текст со кој беа предвидени ограничувања на минималниот чекор во јавното наддавање. Со оваа измена на законот се предвидува поднесувањето на пријавите да се врши исклучиво по електронски пат.

Со членот 2 на овој закон се менува начинот на спроведувањето и текот на електронската аукција.

Со членот 3 се додава нов член 6-а, со кој што се регулира дека доколку субјектите кои ќе продаваат или даваат под закуп деловен простор во објавата пропишат услови за учество на огласот, освен доказ за идентитетот на понудувачот и банкарска гаранција, задолжително бараат мислење од Советот за јавни набавки доколку пет или помалку од пет домашни и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат условите од огласот. Пред објавување на огласот, лицата кои ги дефинираат условите за учество се должни да изготват соодветно образложение за оправданоста за нивно користење по претходна анализа на пазарот и да дадат извештај до одговорното лице на субјектот со предлог во смисла за потребата од обезбедување на согласност од Советот за јавни набавки. Врз основа на прифатениот извештај од одговорното лице кој содржи предлог за потреба од обезбедување на согласност се доставува барање за согласност кој ќе одговори на барањето во рок од десет работни дена од денот на приемот на истото, а ако не одговори на барањето во рокот ќе се смета дека дала согласност.

Со Предлогот на законот се пропишуваат и казнени одредби за непостапување согласно одредбите од законот.



## II. МЕЃУСЕБНА ПОВРЗАНОСТ НА РЕШЕНИЈАТА СОДРЖАНИ ВО ПРЕДЛОЖЕНИТЕ ОДРЕДБИ

Со предложените измени и дополнување на Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија се врши подобрување на постапката за електронско јавно наддавање како и обезбедување транспарентност и конкурентност во продажбата и давањето под закуп на деловниот простор .

## III. ПОСЛЕДИЦИ ШТО ЌЕ ПРОИЗЛЕЗАТ ОД ПРЕДЛОЖЕНИТЕ РЕШЕНИЈА

Со предложените измени и дополнување на Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија се врши подобрување на постапката за електронско јавно наддавање.

Текст на одредбите од Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија кои се изменуваат или дополнуваат

#### Член 5

(1) Продажбата и давањето под закуп на деловниот простор се врши со електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање).

(2) Министерството за транспорт и врски воспоставува, управува и оперира со електронскиот систем за јавно наддавање на деловен простор. За користењето на електронскиот систем за јавно наддавање субјектите од членот 2 од овој закон кои ја вршат продажбата на деловен простор, плаќаат надоместок.

(3) Висината на надоместокот од ставот (2) на овој член зависи од реално направените трошоци за користењето на електронскиот систем за јавно наддавање.

(4) Минималните технички стандарди и услови во поглед на опремата (хардверот), функционалноста на софтверот за електронското јавно наддавање, начинот на користење на истиот и висината на надоместокот од ставот (2) на овој член ги пропишува Владата на Република Македонија.

(5) Постапката за јавно наддавање ја спроведува Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од носителот на правото на сопственост на деловниот простор, односно субјектот кој стопанисува со деловниот простор или му е даден на користење, со претходно дадена објава на електронскиот систем за јавно наддавање и во два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и еден дневен весник кој се издава на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои зборуваат службен јазик различен од македонскиот јазик во општините, општините во градот Скопје и градот Скопје на чие подрачје се наоѓа деловниот простор предмет на објавата, а излегува најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата.

(6) Објавата за продажба и давање под закуп на деловен простор задолжително ги содржи следниве податоци за:

- деловниот простор кој е предмет на продажба или закуп (површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа),
- почетната цена по метар квадратен за деловниот простор кој е предмет на продажба, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина на деловниот простор кој се дава под закуп,
- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,
- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,
- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,
- депозитот за учество на јавното наддавање кој изнесува од 2% до 5% од вкупната почетна цена за продажба, односно за закуп и сметка на која се уплатува депозитот,
- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор, во спротивно нема да

се пристапи кон склучување на договор, а депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметниот деловен простор, - начинот и постапката за спроведување на наддавањето (начин на легитимирање на учесниците на јавно наддавање, потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на деловниот простор, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на уплатениот депозит, обврски за исплата на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор) и - интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(7) Висината на почетната цена на јавното наддавање за продажба на деловен простор по метар квадратен не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, а висината на почетната цена на закупнината изнесува 0,5% од проценетата вредност по метар квадратен за месечна закупнина на деловниот простор.

(8) Висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста по метар квадратен на деловен простор изнесува 10% од почетната цена по метар квадратен за продажба на деловен простор, односно 2% од минималната почетна цена по метар квадратен за давање под закуп на деловен простор.

#### Член 6

(1) За деловниот простор, кој е предмет на објавата на јавно наддавање, можат да се пријават за учество сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост или да имаат во закуп деловен простор на територија на Република Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

(2) Комисијата е должна во објавата да утврди рок за поднесувањето на пријавата за учество на јавното наддавање.

(3) Рокот од ставот (2) на овој член не може да биде пократок од десет календарски дена ниту подолг од 30 дена сметајќи од денот на објавувањето на објавата до денот на поднесувањето на пријавите.

(4) Пријавата за учество на јавното наддавање треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање. 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 три дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

(5) Подносителите на пријави кои доставиле комплетни пријави за учество на јавното наддавање согласно со објавата, на денот на спроведување на јавното наддавање се регистрираат на интернет страницата наведена во објавата со

корисничко име и шифрата за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање.

(6) Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.

(7) Депозитот за учество на јавното наддавање се враќа на подносителот на пријавата за учество на јавното наддавање во целост, во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање, а депозитот на најповолниот понудувач му се враќа намален за процент од 10% одреден за трошоци на постапката, во рок од 15 дена од денот на уплатата на вкупната сума постигната на јавното наддавање.

#### Член 7

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на деловниот простор по метри квадратни и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метри квадратни, а не може да трае пократко од 15 минути. 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.

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

#### Член 8

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен која претставува највисока цена за продажба, односно закуп на деловниот простор.

(2) Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање.

(3) Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од денот на завршувањето на постапката за јавно наддавање е должен да ги уплати средствата од ставот (1) на овој член, а доколку не ги уплати во овој рок, не му се враќа депозитот, нема да се пристапи кон склучување на договор и се спроведува нова постапка согласно со овој закон.

(4) По завршувањето на постапката за јавно наддавање со најповолниот понудувач во рок од пет работни дена по извршената уплата на цената на деловниот простор, носителот на правото на сопственост на деловниот простор, односно носителот на правото на стопанисување или користење склучува договор за продажба на деловниот простор. На договорот за продажба и за закуп

на деловниот простор соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи.

(5) Учесниците на јавното наддавање имаат право на приговор само по однос на постапката на јавното наддавање, во рок од три дена од одржувањето на јавното наддавање до Комисијата, која одлучува по приговорот со решение во рок од пет дена од приемот на приговорот.

(6) Против решението од ставот (5) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

## Член 11

(1) Предимствено право на купување при продажба на деловниот простор има сосопственикот.

(2) Пред започнувањето на постапката за продажба на деловниот простор со јавно наддавање субјектите од членот 2 од овој закон, кои ја водат постапката за јавно наддавање, со поддавка преку нотар, ќе го понудат делот на деловниот простор, кој е предмет на продажба на другите сосопственици на деловниот простор, по претходно добиена согласност од Владата на Република Македонија. Доколку сосопствениците се заинтересирани за деловниот простор од ставот (1) на овој член продажбата се врши врз основа на договор, на кој е дадено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија. Доколку сосопствениците не се заинтересирани за деловниот простор од ставот (1) на овој член, деловниот простор може да биде предмет на отуѓување со јавно наддавање согласно со овој закон.

(3) Кога понудата е прифатена, носителот на предимственото право на купување е должен во рок од осум дена од прифаќањето на понудата да ги уплати средствата на име цена.

(4) Кога носителот на предимственото право на купување не се изјаснил за прифаќање на понудата во рокот од ставот (2) на овој член, односно не ги уплати средствата на име цена во рокот од ставот (3) на овој член, деловниот простор се продава на јавно наддавање по цена не пониска од почетната цена за јавно наддавање.

(5) Кога на јавното наддавање нема да се продаде деловниот простор постапката за продажба на деловниот простор со јавното наддавање се повторува.

## ФОРМУЛАР ЗА ПРОЦЕНКА НА ФИНАНСИСКИ ИМПЛИКАЦИИ

1 Назив на предлогот: Предлог на Закон за изменување и дополнување на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија	2 Министерство/Орган на државната управа Министерство за транспорт и врски
3 Цел на предлогот: Усвојување на Предлог Законот	4 Вид на предлогот: Предлог на Закон
5 Контакт лице и звање: Лиљана Поповиќ, Раководител на Сектор	6 Контакт телефон/факс или е-пошта: 02 - 3145 - 410
7 Активност	
8 Вид на барање: ( ) Регулатива во врска со ( ) ЕУ ( ) Друга нова регулатива ( )	
( ) Нова програма ( ) Прераспределба (на средства) помеѓу две програми ( ) Зголемување / намалување на постојечка програма ( ) Спојување на две или повеќе програми	
9 Цел на барањето/предложена активност:	
10 Врска со Владината програма	
11 Фискални импликации	(Во МКД)
	2014                      2015                      2016                      2017
А. Вкупни трошоци за предлогот <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Плати</li> <li>▪ Стоки и услуги</li> <li>▪ Капитал</li> <li>▪ Трансфери</li> </ul> ВКУПНО:	110.000,00                      0                      0                      0
Б. Одобрени средства за предлогот <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Плати</li> <li>▪ Стоки и услуги</li> <li>▪ Капитал</li> <li>▪ Трансфери</li> </ul> ВКУПНО:	0                      0                      0                      0
В. Промена (разлика) од одобрените средства (Б-А) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Плати</li> <li>▪ Стоки и услуги</li> <li>▪ Капитал</li> <li>▪ Трансфери</li> </ul> ВКУПНО:	0                      0                      0                      0
Г. Расположливи средства од прелевање (од други активности или програми во органот) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Плати</li> <li>▪ Стоки и услуги</li> <li>▪ Капитал</li> <li>▪ Трансфери</li> </ul> ВКУПНО:	0                      0                      0                      0
Д. Нето импликации на средствата на органот: (В-Г) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Плати</li> <li>▪ Стоки и услуги</li> <li>▪ Капитал</li> <li>▪ Трансфери</li> </ul> ВКУПНО:	0                      0                      0                      0
Е. Зголемување/намалување на приходите Ж. Дополнителни извори на финансирање или споделување на трошоците  Извор: _____	
12. Нето зголемување/намалување на вработени во врска со предлогот	
13. Какви гаранции заеми или други вистински или можни обврски ќе произлезат за Владата (а кои не се наведени во точка 11А до 11Е)	

14	Ако ова престапува барање за дополнителни средства во тековната фискална година или надвор од нормалниот циклус на подготвување на буџетот, дајте образложение:	
15	Дата на завршување на проценката:	
16	Дата на поднесувањето на анализата до Министерството за финансии за добивање на мислење:	
17	Дата на добивање на одговор од Министерството за финансии:	
18	Измени побарани од Министерството за финансии:	
19	Одговор на Министерството - Предлагач:	
20	Одговор од Министерството за финансии:	
21	Дали мислењето на Министерството за финансии е дадено во прилог:	

22. Одобрено/Дата:

Датум: 26.09.2014

Датум:  
26.09.2014

Потпис на државен секретар /  
Директор на државен орган

Потпис на Министер

