



Врз основа на член 24, став (3) од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на РМ“ бр.78/15,106/15,153/15,190/16, 21/18, и („Службен весник на РСМ“ бр.101/19, 275/19 и 122/21), Одлуката на Советот на Општина Валандово за давање во закуп на недвижна ствар во сопственост на Општина Валандово на КП 3678 КО Градец бр. 08-62/14 од 12.03.2026 година („Службен гласник на Општина Валандово“ бр.03/26), Комисијата за располагање со недвижни и движни ствари на Општина Валандово врши:

ОБЈАВА БР. 01/2026

за давање под закуп на недвижна ствар сопственост на Општина Валандово по прв пат

1. ПРЕДМЕТ НА ОБЈАВАТА

Предмет на оваа објава е давање во закуп на недвижна ствар во сопственост на Општина Валандово на КП 3678 КО Градец по прв пат.

2. ПОДАТОЦИ ЗА НЕДВИЖНОСТА КОЈА Е ПРЕДМЕТ НА ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП

Предмет на оваа објава е давање во закуп на недвижен имот кој се наоѓа на КП 3678 КО Градец, запишан во имотен лист број 11037 за КО Градец, со запишано право на сопственост на Општина Валандово и се состои од:

Лист Б:

-КП 3678, м.в Село, кат. култура зпз 1 (земјиште под зграда-1), со вкупна површина од 241 m²,
-КП 3678, м.в Село, кат. кКултура зпз 2 (земјиште под зграда-2), со вкупна површина од 63 m²,

и недвижен имот запишан во имотен лист број 701 за КО Градец, со запишано право на сопственост на Општина Валандово и се состои од:

Лист В:

-КП 3678, м.в Г.Делчев, објект бр. 1, намена-В4-О (останато), влез 1, кат Пр, површина 114m²,
-КП 3678, м.в Г.Делчев, објект бр. 1, намена-В4-пп (тераса), влез 1, кат Пр, површина 57m²,

Земјиштето на кое се наоѓа недвижниот имот кој е предмет на давање под закуп не е во опфат на важечки урбанистички план, ниту на урбанистичко-проектна документација, а е во опфат на урбанистички план за село Удово кој е во постапка на донесување.

3. ВРЕМЕТРАЕЊЕ НА ЗАКУПОТ НА НЕДВИЖНИОТ ИМОТ

Давањето во закуп на недвижниот имот опишан во точка 2 од оваа објава се предвидува на времетраење од 5 (пет) години од денот на солемнизацијата на договорот.

4. ПОЧЕТНА ЦЕНА НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Висината на почетната месечна закупнина на јавното наддавање за давање под закуп на опишаниот недвижен имот согласно член 38 страв 1 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост изнесува 0,5% од утврдената вредност на недвижната ствар согласно Извештајот за процена на недвижен имот од Трговец поединец за вештачење и проецна Д-р Атанас Ѓорги Џуровски ТП Ресен со деловоден бр. 30 2026 од 04.03.2026 година и изнесува 0,5% од 2.792.363,00 денари, односно 13.962,00 денари.



Општина Валандово
Република Северна Македонија

5. БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2,0% од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање односно банкарска гаранција во износ од 55.848,00 денари, со рок на важење најмалку до 31.12.2026 година.

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 солемнизација на договорот.

6. РОК И НАЧИН ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ И ВРЕМЕ НА ПОЧЕТОК НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Рокот за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање е 14 дена од денот на објавување на објавата, заклучно со 23.04.2026 година (четврток).

Пријавата за учество на јавното наддавање се поднесува на електронскиот систем на интернет страницата www.e-stvari.mk, и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за електронско јавно наддавање, освен банкарската гаранција која се доставува и во оригинал во архивата на Општина Валандово.

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на ден 27.04.2026 година (понеделник) со почеток од 12:00 часот;

Електронското јавно наддавање ќе се одржи на интернет страница www.e-stvari.mk.

7. ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на електронското јавно наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на движните ствари на територијата на Република Северна Македонија согласно со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во објавата.

Заинтересираните лица можат да учествуваат со поднесување на Пријава за учество на јавното наддавање. Образецот за пријавата на учество и Изјава за прифаќање на условите можат да се подигнат секој ден во просториите на Општина Валандово, како и на веб страната на Општина Валандово и на електронскиот систем www.e-stvari.mk.

Увид на недвижната ствар може да се изврши секој работен ден до 22.04.2026 година во периодот од 08 до 14 часот на КП 3678 КО Градец. Лице за контакт: Горан Дончев тел.072-279-936.

8. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните правни и физички лица поднесуваат Пријава за учество на електронското јавно наддавање, која треба да содржи:

8.1. Изјава за прифаќање на условите што се дадени во Објавата;

8.2. Изјава за давање согласност за користење и обработка на личните податоци на понудувачот и одговорното лице на понудувачот;

8.3. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 2 % од проценетата вредност на недвижната ствар, за учество на јавното наддавање. Покрај електронски, банкарската гаранција за сериозност на понудата треба во писмена форма (во оригинал) да се достави на адреса – Општина Валандово ул. „Иво Лола Рибар“ бб Валандово за Комисија за располагање со недвижни и движни ствари на Општина Валандово до крајниот рок за поднесување на пријавата за учество на јавното наддавање. Недоставувањето на банкарската гаранција во писмена форма до Комисијата ја прави пријавата неприфатлива и истата ќе биде одбиена.

8.4. Доказ за идентитет за правни лица;

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово
Тел. +389 (0)34/382-044
www.valandovo.gov.mk



Општина Валандово
Република Северна Македонија

- тековна состојба од Централен регистар на РСМ – не постара од шест месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за домашни правни лица);
- извод од регистрација од соодветен регистар во државата од која доаѓа не постара од шест месеци од денот утврден како краен рок за поднесување на пријавите за учество (за странски правни лица);

8.5. Доказ за идентитет на физички лица:

- копија од лична карта или патна исправа;

8.6. Е-маил адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронско јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничкото име и шифра за пристап на страната www.e-stvari.mk на која што ќе се одвива електронското 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 3 (три) дена од денот на доставувањето на понудите им доставува корисничко име и шифра за учество на јавното наддавање, а на подносителите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека нема да учествуваат на јавното наддавање.

9. ПОСТАПКА

Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на недвижноста и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

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

Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат односно зголемуваат цената на недвижноста. 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 учесникот на јавното наддавање, вредноста на движната ствар се намалува за 2% од проценетата вредност по што учесниците на јавното наддавање повторно 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 движната ствар повторно се намалува за 2% од првичната проценета вредност. Намалувањето на вредноста на недвижната ствар во текот на наддавањето, доколку станува збор за објава по прв пат може да биде најмногу до 30% од проценетата вредност, односно од почетната месечна закупнина.

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

ОПШТИНА ВАЛАНДОВО



Општина Валандово
Република Северна Македонија

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

Учесниците 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 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 приемот на писменото известување за избор е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена за возилото на сметка на Општина Валандово, 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 предметната недвижна ствар.

Со најповолниот понудувач, во рок од 15 работни дена по извршената уплата на цената постигната на јавното наддавање, се склучува Договор за давање во закуп на недвижните ствари. Договорот во рок од 30 дена купувачот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Обврската за трошоци за солемнизација на Договорот и обврската за спроведување на солемнизираниот договор во Агенцијата за катастар на недвижности паѓа на товар на купувачот. По склучување на договорот за закуп со најповолниот понудувач, ќе има обврска за плаќање на месечната закупнина. Три последователни доцнења со плаќање на месечната закупнина ќе бидат основ за раскинување на договорот за закуп. Најповолниот понудувач по склучување на договорот за закуп на недвижниот имот ќе има обврска за плаќање на годишен данок на имот во висина од 0,15% од проценетата вредност на недвижниот имот.

Оваа објава ќе биде објавена на web страната на Општина Валандово, на електронскиот систем www.e-stvari.mk и во два дневни весници.



ОПШТИНА ВАЛАНДОВО

Ул. „Иво Лола Рибар“ бб, 2460 Валандово
Тел. +389 (0)34/382-044
www.valandovo.gov.mk