



## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (пречистен текст), Одборот на Директори на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на својот **19-ти состанок** одржан на **07.03.2012 година**, донесе:

### ПРАВИЛНИК

**за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање**

#### Член 1

Со овој Правилник се утврдува начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите во Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (во понатамошниот текст Акционерско Друштво) при продажба на изграден станбен и деловен простор, подруми и гаражи и станбен и деловен простор, подруми и гаражи во градба, согласно Годишните програми за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Македонија и Годишните инвестициони програми за изградба на станови наменети за продажба на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

#### Член 2

Секторот за градба и уредување на градежно земјиште при Дирекција на Акционерско Друштво, до Одбор на Директори на Акционерско Друштво доставува:

- предлог за утврдување на продажна/просечна продажна цена по м<sup>2</sup> за продажба на изградени станбени и деловни простории, подруми и гаражи;
- предлог за утврдување на продажна /просечна продажна цена по м<sup>2</sup> за продажба на станбени и деловни простории, подруми и гаражи во градба;

Секторот за стопанисување со станбен и деловен простор до Одборот на Директори доставува Предлог Одлука за продажба на станови, подруми и гаражи.

По донесување на Одлуката за утврдување на продажна просечна цена по м<sup>2</sup> за продажба на изградени станбени и деловни простории, подруми и гаражи, Одлука за утврдување на продажна просечна цена по м<sup>2</sup> за продажба на станбени и деловни простории, подруми и гаражи во градба и Одлука за продажба на станови, подруми и гаражи од страна на Одборот на Директори на Акционерско Друштво и добиената согласност од Владата на Република Македонија на донесените Одлуки на Одборот на Директори, Секторот за градба и уредување на градежно земјиште е должен во рок од 5 дена по уписот на недвижностите во Катастарот на недвижностите и обезбедување на Имотни листови (за изградени станбени и деловни единици, подруми и гаражи) и обезбедување на лист за предбележување (за станови и деловни простории, подруми и гаражи кои се продаваат во градба), до Секторот за

стопанисување со станбен и деловен простор при Дирекција на Акционерско Друштво да достави Преглед на станбени и деловни единици, подруми и гаражи, предмет на продажба, со утврдена површина и почетна цена за секоја од огласените недвижности изразена во евра, без ДДВ.

За станови на залиха за кои треба да се формира цена, почетната цена за јавно наддавање се утврдува согласно Методологијата за утврдување на вредноста на станот, пропишана во Уредба за методологијата за утврдување на вредност на станот како и методологијата за утврдување на висината на закупнината, висината на непрофитната закупнина, начинот на плаќање на закупнината, просторните норми, начинот на користење на станот, постапка за доделување на непрофитни станови, станови за службени потреби, за привремен закуп и закупот на станови за определена намена (Службен весник на Република Македонија бр.13/10, 30/10 и 151/11), за што се формира комисија/комисии од страна на Генералниот Директор на Акционерското Друштво.

### Член 3

Секторот за стопанисување со станбен и деловен простор, врз основа на добиениот Преглед од член 2 став 3 на овој Правилник објавува оглас за продажба по пат на усно позитивно јавно наддавање (во понатамошен текст јавно наддавање) и ги запознава стручните служби во Подружниците на Акционерското Друштво за продажба на станбените и деловните единици, подруми и гаражи.

Согласност за објавување на Огласот за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи дава Генералниот Директор на Акционерско Друштво .

### Член 4

Заинтересирните лица за учество на јавното наддавање по објавениот оглас, поднесуваат пријави на образци изготвени од Акционерско Друштво.

Образците на Пријавите за купување на станбен и деловен простор, подруми и гаражи, заинтересираните лица ќе можат да ги подигнат од референтите задолжени за издавање на пријавите за купување на станбен и деловен простор, подруми и гаражи во Подружниците или од официјалната WEB страна на Акционерско Друштво. Во пријавите се внесуваат особено следните податоци:

- име и презиме односно фирма и седиште на подносителот на пријавата, контакт телефон;
- за кој простор се поднесува пријавата со наведување на редниот број/редните броеви од огласот;
- видот на просторот, адресата, површината и подрачната единица
- своерачно потпишана изјава дека најповолниот понудувач цената ќе ја плати во рок од 30 дена до 60 дена;
- точна адреса со своерачно потпишана изјава дека доколку не биде пронајден на таа адреса доставувањето на писмената ќе се смета за извршено, ако бил направен обид за доставување на посочената адреса, а доставувањето останало без успех.
- трансакционата сметка на подносителот на пријавата на која треба да се врати уплатениот депозит и изјава дека најповолниот понудувач цената ќе ја плати во рок од 30 дена до 60 дена.

Пријавата ја пополнува и потпишува лично понудувачот.

Кон пријавата се приложуваат:

- доказ за уплатен депозит за учество на јавното наддавање (оригинал или фотокопие заверено од нотар)

- доказ за идентитет на понудувачот

За физичко лице, (фотокопие од лична карата или пасош) -

За правно лице - доказ за регистрација на правно лице во соодветниот регистар и ЗП образец

- изјава заверена кај овластен нотар во Република Македонија дека понудувачот во целост ги прифаќа условите од огласот.

Референтот задолжен за издавање на пријави за купување на станбен и деловен простор, подруми и гаражи, е должен на заинтересираните купувачи да им го објасни начинот на пополнување на пријавите, да даде информации поврзани со станбен и деловен простор, подруми и гаражи, предмет на продажбата, како и на барање на заинтересираните купувачи да го покаже проектот, а доколку се врши продажба на веќе изградени објекти, да го покаже на лице место станбениот и деловен простор, подруми и гаражи, предмет на продажба.

Референтот задолжен за издавање на пријави за купување на станбен и деловен простор, подруми и гаражи, го определува Раководителот на Подружницата каде се наоѓа предметот на продажба.

Пријавите со прилозите се доставуваат во затворен плик со назнака „не отварај“, - за комисијата за продажба со јавно наддавање- по пошта или во архива.

Лицето вработено во архивата, примените пријави неотворени, архивски ги предава на комисијата.

#### **Член 5**

Постапката за јавно наддавање ја спроведува Комисија за јавно наддавање (во натамошниот текст: комисија) во рок определен со огласот.

Комисијата е должна веднаш по затварањето на јавното наддавање, врз основа на записниците од јавното наддавање да подготви листа на најповолни понудувачи и да ја достави до Директорот на претпријатието на согласност.

#### **Член 6**

Стручните служби на Подружниците на Акционерско Друштво се должни веднаш по добивање на согласноста со листата за избор на најповолни понудувачи за секој стан, деловен простор, подрум и гаража, а најдоцна во рок од 5 работни дена од денот на одржаното јавно наддавање, да подготват преддоговори за продажба и налози за уплата на цената, односно делот од цената за недвижностите кои се во изградба, и во истиот рок да го повикаат купувачот за потпишување на Договорот.

Преддоговорот се склучува најдоцна во рок од 15 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање.

За сите купувачи за секој стан и деловен простор, подрум и гаража, како и за пријавите кои не се прифатени, стручните служби формираат трајно досие.

#### **Член 7**

Рок за уплата на постигнатата цена на јавното наддавање за изграден станбен и деловен простор, подруми и гаражи е - од 30 до 60 дена од денот на склучување на преддоговорот за продажба.

Доколку средствата утврдени преддоговорот, не бидат уплатени од страна на купувачот во утврдениот рок, ќе се смета дека купувачот се откажал од купување на станот или деловниот простор, подрум и гаража.

Референтот кој го изготвува Налогот за уплата, контролира дали уплатениот

износ, според средниот курс на НБРМ, на денот на уплатата одговара на износот искажан во ЕВРА.

### **Член 8**

Врз основа на целокупната документација стручните служби за продажба на станбен и деловен простор во рок од 3 (три) дена по целосната уплата на цената се должни да изготват Договор за продажба и во истиот рок да го повикаат купувачот за потпишување на Договорот

Договорот за продажба за објектите кои се во изградба се склучува по завршување на изградбата на просторот предмет на продажба и целосна уплата на цената. Со последната рата ќе се изврши и конечната уплата на вредноста на недвижноста определена според цената постигната на јавното наддавање и конечните површини упишани во имотен лист. Недвижноста предмет на продажба се предава во владение на купувачот по завршувањето со изградбата на објектот и добивање на одобрение за употреба на објектот, целосна уплата на цената на недвижноста и склучување на договор за продажба

По потпишувањето на Договорот, одговорниот референт во стручните служби за продажба на станбен и деловен простор е должен Договорот веднаш или наредниот ден да го достави на заверка во Управата за Јавни Приходи.

По заверката на Договорот во Управата за јавни приходи, одговорниот референт во стручните служби за продажба на станбен и деловен простор, Договорот го доставува на солемнизација кај нотар.

Солемнизираниот Договор се доставува до Агенција за катастар на недвижности заради упис на сопственоста на име на купувачот.

Истиот или наредниот ден од денот на солемнизација на договорот кај нотар, се врши записничко примопредавање на изградените станови или деловен простор, подрум и гаража, помеѓу купувачот и одговорниот референт во стручните служби за продажба на станбен и деловен простор.

### **Член 9**

За реализација на овој Правилник се задолжуваат Секторот за градба и уредување на градежно земјиште, Секторот за стопанисување со станбен и деловен простор, Секторот за финансии, информатика и комерција, Раководителите и стручните служби на Подружниците.

### **Член 10**

Со донесувањето на овој Правилник, престанува да важи Правилникот 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 по пат на усно позитивно јавно наддавање бр.02-16090/11-2 од 20.09.2010 година.

### **Член 11**

Овој Правилник влегува во сила од денот на донесувањето.

### **Член 12**

Постапките започнати пред влегувањето во сила на овој Правилник ќе продолжат согласно одредбите од овој Правилник.



## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје(пречистен текст), Одборот на Директори на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на својот) **19-ти состанок** одржан на **07.03.2012 година**, донесе:

### ЗАКЛУЧОК

1. Се усвојува Информацијата за потребата од донесување на Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање.

2. Информацијата од точка 1 на овој Заклучок претставува образложение кон Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање.

3. Овој заклучок влегува во сила на денот на донесувањето.

Број 02-2798/ 10-1  
Скопје, 07.03.2012 година

Одбор на Директори  
Претседавач  
Решат Менга



АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА  
И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР  
И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА  
РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ



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

## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Со Годишната Програма за изградба и одржување на станбен и деловен простор сопственост на Република Македонија, продажбата на становите во новопредвидените објекти за изградба ќе се врши со стопостотно плаќање на пазарната продажна цена и во постапка определена со акт на Акционерското Друштво.

Во смисла на горенаведеното се предлага Одборот на Директори да ги донесе следните акти со кои ќе се регулира начинот и постапката за продажба на становите: Одлука за продажба на станбен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање, 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, Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање.



## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје(пречистен текст), Одборот на Директори на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на својот **19-ти состанок** одржан на **07.03.2012 година**, донесе:

## ЗАКЛУЧОК

1. Се усвојува Информацијата за потребата од донесување на Правилник за начинот, постапката, условите и роковите за постапување на службите на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје при продажба на комерцијален станбен и деловен простор, подруми и гаражи по пат на усно позитивно јавно наддавање
2. Информацијата од точка 1 на овој Заклучок претставува образложение кон Правилата за начинот и постапката, за спроведување на јавното наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба
3. Овој заклучок влегува во сила на денот на донесувањето.

Број 02-2798/  
Скопје, 07.03.2012 година

Одбор на Директори  
Претседавач  
Решат Менга