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 тел: 3111-387

Врз основа на Одлуката за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба, по пат на јавно наддавање бр.02-2798/9-1 од 07.03.2012 година, Правилникот 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 бр.02-2798/10-1 од 07.03.2012 година, како и Правилата за начинот и постапката за спроведување на јавното усно наддавање за продажба на станбен и деловен простор, подруми и гаражи наменети за комерцијална продажба бр.02-2798/11-1 од 07.03.2012 година, и Одлука за давање согласност на Одлуката за продажба на станови, локали и паркинг места во објект АРМ Четврт 1 Блок 2 Објект 2.2 во Битола бр.50-969/2 од 21.01.2025 година и Одлука за давање согласност на Одлуката за утврдување на продажни цени за објект АРМ четврт 1 Блок 2 објект 2.2 во Битола бр. 50-969/3 од 21.01.2025 година („Службен Весник бр.15/15 од 24.01.2025 година):

**АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА - СКОПЈЕ**
ул.„Орце Николов“ бр.138 во Скопје

**ОБЈАВУВА:**

# ОГЛАС бр.4/2025- БТ

## ЗА ПРОДАЖБА НА СТАНБЕН ПРОСТОР И ПАРКИНГ МЕСТА ВО БИТОЛА ПО ПАТ НА

# УСНО ПОЗИТИВНО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

**ПРЕДМЕТ НА ПРОДАЖБА СЕ 8 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СО ПАРКИНГ МЕСТА ВО ГРАДБА И 6 ПАРКИНГ МЕСТА ВО ГРАДБА, ВО ОБЈЕКТ ГП „АРМ ЧЕТВРТ 1 БЛОК 2 ОБЈЕКТ 2,2“, ВО БИТОЛА**

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 тел: 3111-387

- **8 СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ СО ПАРКИНГ МЕСТА (ВО ГРАДБА), ГП „АРМ ЧЕТВРТ 1 БЛОК 2 ОБЈЕКТ 2,2“, ВО БИТОЛА**

| ПОДАТОЦИ ЗА СТАН – ПРЕДМЕТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ | | | | | | | | | | ПОДАТОЦИ ЗА ПАРКИНГ МЕСТО – ФИКСНА ЦЕНА | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Реден број | Влез | Кат | Број на стан | Вид на стан | Ориентација | Нето површина на стан (м$^2$) | Редуцирана површина на балкон/балкон-логија (м2) | Вкупна продажна површина на стан (м$^2$) | ПОЧЕТНА единечна цена на нето стан (ЕУР/м2 без ДДВ) | Вкупно ПОЧЕТНА продажна вредност на стан (ЕУР без ДДВ) | Број на паркинг место | Ниво | Површина на паркинг место (м$^2$) | Продажна вредност на паркинг место (ЕУР без ДДВ) | Вкупна почетна продажна вредност на стан и паркинг место (Еур без ДДВ) |
| 1 | 1 | кат 1 | 3 | 3 | ЈЗ | 69.00 | 3.75 | 72.75 | 1,000.00 | 72,750.00 | 3 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 79,750.00 |
| 2 | 1 | кат 3 | 16 | 3 | Ј | 62.00 | 3.00 | 65.00 | 1,000.00 | 65,000.00 | 16 | подрум | 16.00 | 8,000.00 | 73,500.00 |
| 3 | 1 | кат 5 | 29 | 2 | Ј | 39.00 | 2.25 | 41.25 | 1,000.00 | 41,250.00 | 29 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 48,250.00 |
| 4 | 1 | кат 5 | 31 | 3 | ЈЗ | 69.00 | 3.75 | 72.75 | 1,000.00 | 72,750.00 | 31 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 79,750.00 |
| 5 | 2 | кат 1 | 1 | 3 | С | 76.00 | 3.75 | 79.75 | 1,000.00 | 79,750.00 | 36 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 86,750.00 |
| 6 | 2 | кат 2 | 7 | 3 | С | 76.00 | 3.75 | 79.75 | 1,000.00 | 79,750.00 | 43 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 86,750.00 |
| 7 | 2 | кат 4 | 19 | 3 | С | 76.00 | 3.75 | 79.75 | 1,000.00 | 79,750.00 | 55 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 86,750.00 |
| 8 | 2 | кат 5 | 25 | 3 | С | 76.00 | 3.75 | 79.75 | 1,000.00 | 79,750.00 | 60 | подрум | 14.00 | 7,000.00 | 86,750.00 |

- **6 ПАРКИНГ МЕСТА ВО ГРАДБА, ВО ОБЈЕКТ ГП „АРМ ЧЕТВРТ 1 БЛОК 2 ОБЈЕКТ 2,2“, ВО БИТОЛА**

| | ПОДАТОЦИ ЗА ПАРКИНГ МЕСТО | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Реден број** | **Број на паркинг место** | **Ниво** | **Површина на паркинг место (м$^2$)** | **ПОЧЕТНА единечна цена на паркинг место (ЕУР без ДДВ и Данок на промет)** | **Вкупна почетна продажна вредност на паркинг место (Еур без ДДВ и Данок на промет)** |
| 1. | 66 | подрум | 14.00 | 500.00 | 7,000,00 |
| 2. | 67 | подрум | 13.00 | 500.00 | 6,500.00 |
| 3. | 68 | подрум | 14.00 | 500.00 | 7,000.00 |
| 4. | 69 | подрум | 14.00 | 500.00 | 7,000.00 |
| 5. | 70 | подрум | 12.00 | 500.00 | 6,000.00 |
| 6. | 71 | подрум | 12.00 | 500.00 | 6,000.00 |

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

**3. ПРАВО НА УЧЕСТВО:**

Право на учество на јавното наддавање имаат домашни и странски физички и правни лица кои ги исполнуваат условите за купување на недвижен имот во Република Македонија и кои ги исполнуваат условите од Огласот.

**4. УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Обрасците за Пријава за учество на јавното наддавање за заинтересираните купувачи ќе можат да ги најдат на интернет страната на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје (adsdp.com.mk) или да ги подигнат од референтите задолжени за подигање на пријави за купување на станбен и деловен простор, подруми и гаражи во:

Подружница Битола **од лицата Емилија Пејковска (тел. 078/552378), Гоце Талевски (тел. 075/217- 532), Весна Котевска (тел. 076/ 471-044), Марта Караманди Поповски (тел. 070/207-337)**

**Во случај на потреба за толкување на шемите и скиците и подетални објаснувања во врска со становите во градба, Ви стоиме на располагање и истите објаснувања ќе можете да ги добиете во просториите на Акционерското друштво, на ул. „Димитар Илиевски Мурато" бр.24 а, Битола, секој работен ден во периодот од 09:00h до 14:00h, во салата за состаноци, од страна на град. инж. Гоце Талевски (тел. 075/217-532).**

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат Пријава за учество на јавното наддавање, согласно условите од Огласот, во затворен плик со назнака **„не отварај"** адресирана до Комисијата за усно позитивно јавно наддавање, комплетирана со следните прилози:

-Пријава пополнета и потпишана лично од подносителот во која се наведени генералиите на понудувачот (име/назив, 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, контакт телефон), во која се наведува за кој простор се поднесува пријавата со наведување на редниот број од огласот, видот на просторот, адресата, површината и подрачната единица, кои документи се доставуваат кон пријавата; трансакциона сметка на подносителот на пријавата на која треба да се врати уплатениот депозит и изјава дека најповолниот понудувач делот од цената ќе ја плати во рок **од 30 дена**, согласно условите од Огласот.

**-Доказ за платен депозит за учество на јавното наддавање**

**-Доказ за идентитет:**

**-За правно лице, доказ за регистрација на правно лице од соодветен регистар.**

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

**-Изјава заверена кај овластен Нотар во Република Северна Македонија дека понудувачот во целост ги прифаќа условите од Огласот.**

Ненавремените пријави и пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да бидат предмет на разгледување и на понудувачите нема да им се дозволи право на учество на јавното наддавање.

**5. ПОЧЕТНА ЦЕНА:**

Почетната цена за предмет на продажба е единечна цена на станот/паркинг место по $м^2$ изразена во ЕВРА без ДДВ (за секоја од огласените недвижности поединечно наведена во прегледот).
Паркинг местото кое се продава заедно со станот е со фиксна цена, без ДДВ, и наддавањето се врши само за единечна цена на станот по $м^2$ без ДДВ. Износ на ДДВ за станот и паркинг место кои се продаваат заедно е 5%.
Доколку паркинг местото се продава поединечно и не е поврзано со стан, на излицитираната цена купувачот има обврска да плати ДДВ, во износ 18% и Данок на промет на недвижноста.

**6. КРИТЕРИУМ ЗА ИЗБОР НА НАЈПОВОЛЕН ПОНУДУВАЧ:**

Највисока понудена единечна цена за стан/паркинг место по $м^2$ без ДДВ, или највисока понудена цена за паркинг место без ДДВ и без Данок на промет со недвижности.

**7. ДЕПОЗИТ:**

Депозитот како гаранција за учество на јавното наддавање изнесува **60.000,00 денари.**
За секој уплатен депозит од 60.000,00 денари Понудувачот се стекнува со право на купување на една од огласените недвижности, доколку биде избран за најповолен Понудувач. За секој уплатен паричен депозит од 60.000,00 денари се добива по еден идентификационен број за учество на наддавањето, кој учесникот го користи на наддавањето. Учесникот прогласен за најповолен Понудувач на јавното наддавање за одреден простор, веднаш по прогласувањето за најповолен Понудувач, го враќа на Комисијата идентификациониот број за учество на јавното наддавање.
Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на трансакциона сметка на:

**ПО БИТОЛА** - **трансакциона с-ка 210-0670122131-03 ЕДБ МК 4080011521612, депонент на НЛБ Банка АД Скопје** со назнака **„депозит за усно позитивно јавно наддавање на станбен простор за Оглас 4/2025-БТ“.**

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

На учесниците на јавното наддавање кои не понудиле најповолна цена, им се враќа уплатениот депозит во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање. Депозитот се враќа во номинален износ.
Доколку најповолниот Понудувач не ги уплати средствата на име купопродажна цена во утврдениот рок, ќе се смета дека недвижноста не е продадена, нема да се пристапи кон склучување Договор за купопродажба и депонираните средства на име гаранција за учество на јавното наддавање нема да му бидат вратени.
Уплатениот износ на депозитот на најповолниот понудувач се засметува во постигнатата цена.

**8. РОК ЗА ДОСТАВУВАЊЕ НА ПРИЈАВА:**
Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се доставуваат заклучно со **05.09.2025 година (петок)** на адреса **ул. „Димитар Илиевски Мурато“ бр.24 а, Битола** или непосредно во архивата на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје, Подружница Битола.

**Јавното наддавање ќе се одржи на ден 17.09.2025 година (среда) со почеток во 09:00 часот, во просториите на акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за републиката – Скопје, Подружница Битола, ул. „Димитар Илиевски Мурато“ бр.24 а, Битола**

**9. ПОСТАПКА:**
Правилата за начинот и постапката за спроведување на јавното наддавање ќе бидат објавени на интернет страната на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје www.adsdp.mk**.**
На денот на јавното наддавање учесниците се легитимираат со:
- лични исправи (лична карта или патна исправа);
- оригинално полномошно заверено кај овластен Нотар доколку заинтересираниот Понудувач не се јавува лично на јавното наддавање;
- изјава заверена кај овластен Нотар во Република Северна Македонија со која се потврдува својството, доколку на јавното наддавање се јавува законскиот застапник;

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

Јавното наддавање ќе се одржи и кога за наддавање за одреден простор се јавило само едно лице кое ги исполнува условите од Огласот. Доколку единствениот Понудувач ја наддаде почетната цена, тој стекнува статус на најповолен Понудувач.
Јавното наддавање го спроведува Комисија за усно позитивно јавно наддавање формирана од Директорот на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.
Наддавањето започнува со објавувањето од страна на водителот на наддавањето на станот-предмет на продажба, почетната цена по $м^2$, чекорот на наддавање и повикување на понудувачите да пристапат кон наддавање.

За текот на јавното наддавање Комисијата води Записник.

Наддавањето се врши „чекорно" за секоја станбена единица/паркинг место посебно, со зголемување на вредноста за 1 $м^2$ со секој „чекор" не помалку **од 1,00 ЕВРО по м2.**

Учесникот на наддавањето кој понудил највисока цена која и по три пати соопштена не биде наддадена се стекнува со статусот најповолен Понудувач.

Доколку некоја од недвижностите остане непродадена, за учесниците кои нема да се стекнат со статус на најповолен понудувач на некој од недвижностите во огласот, по завршувањето на лицитацијата, Комисијата задолжена за спроведување на лицитацијата ќе спроведе втор круг, во кој ќе можат да се пријават сите учесници, кое за време на првиот круг надкачиле барем 1 евро на некоја од претходно спроведените лицитации од првиот круг.

## 10. РОК ЗА УПЛАТА НА КУПОПРОДАЖНАТА ЦЕНА:

- **<u>За становите во градба и паркинг местата</u>**, уплатата се врши на следниот начин:
  - 40% во рок од 30 дена од датумот на заверка на Преддоговорот во архивата на Продавачот;
  - 30% по завршување на фаза карабина;
  - 30% по завршување на изградбата на објектот пред склучување на Договор за продажба.

Данокот на додадена вредност, данокот на промет на недвижности, трошоците за заверка кај Нотар и трошоците за упис на сопственоста и воведувањето во евиденција на недвижностите во Агенција за катастар на недвижности, паѓаат на товар на Купувачот.
* Заради обезбедување јавност и транспарентност на постапката, како и за потребите за документацијата на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, јавното наддавање ќе се снима.

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 тел: 3111-387

## ***<u>Често поставувани прашања:</u>***

1. ***<u>Дали со една пријава, со наведување на алтернативни станови, можам да купам повеќе станови?</u>***
   Не, доколку поднесете една пријава и уплатите еден депозит, ќе можете да учествувате на 5 лицитации, но ќе можете да купите само еден стан.
   За да можете да купите два или повеќе станови, ќе треба да поднесете соодветен број на документи (пријави, депозити и останатата документација) за онолку станови колку сте заинтересирани да купите.
2. ***<u>Дали можам да купам стан без паркинг место, или да купам две паркинг места?</u>***
   Секој стан е претходно поврзан со паркинг место и како што може да се види од прегледот, станот за кој сте заинтересирани, со кој број на паркинг место е поврзан, неговата квадратура, ниво и цена и со секој стан оди по едно паркинг место. Доколку сакате да купите дополнително паркинг место, за истото ќе треба да поднесете дополнителна пријава, со уплата од 60.000 денари и дополнителна документација за купување на паркинг место од понудени, кои не се поврзани со станбени единици.
3. ***<u>Дали доколку не учествувам во јавно наддавање, не се појавам или не кренам барем еднаш, ќе ми биде вратен депозитот?</u>***
   Да, депозитот се враќа во сите случаеви, освен во ситуација кога сте се стекнале со статус за најповолен понудувач за една од понудените недвижнини, но од некои причини не сакате да преминете кон склучување на Преддоговорот или не ги уплатите средства во предвидениот рок.
4. ***<u>Дали доколку ги доставам потребните документи по пошта заклучно последниот ден, а вас ви пристигнат по датумот од објавата, ќе имам право да учествувам?</u>***
   Да, иако документите ќе пристигнат во нашата архива по датумот, валиден за нас е печатот од пошта, кој треба да биде во рокот на датумот од објавата.

**Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје**