20160772173

АГЕНЦИЈА ЗА ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 19 алинеја 13, а во врска со член 29 став 5 од Законот за електронските комуникации („Службен весник на Република Македонија“ бр. 39/2014, 188/2014, 44/2015 и 193/2015), согласно одредбите од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република Македонија“ број 78/15, 106/15 и 153/15) и согласно одредбите на Законот за продажба и давање под закуп на деловни згради и деловни простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/2013, 69/2013, 27/2014, 42/2014, 178/2014, 180/2014, 51/2015, 61/2015,129/2015, 06/2016), како и член 15 точка в) алинеа 10 од Статутот на Агенцијата за електронски комуникации бр.1102-22/6 од 15.12.2014 година, Комисијата како орган на Агенцијата за електронски комуникации на состанокот одржан на ден 19.2.2016 донесе

ПРАВИЛНИК ЗА УРЕДУВАЊЕ НА УСЛОВИТЕ, НАЧИНОТ И ПОСТАПКАТА ЗА ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА СЛОБОДЕН ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ, КОЈ Е ВО СОПСТВЕНОСТ НА АГЕНЦИЈАТА ЗА ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИИ

Член 1

Со овој правилник се пропишува условите, начинот и постапката за давање под закуп на слободен деловен простор по пат на јавно наддавање, кој е во сопственост на Агенцијата за електронски комуникации (во натамошниот текст АЕК).

Член 2

(1) Давањето под закуп на слободен деловен простор се врши според пазарната вредност на деловниот простор која се утврдува согласно со Методологијата за процена на пазарната вредност на деловниот простор. Процената не треба да биде постара од една година пред да се изврши закупот на слободен деловен простор.

(2) Проценетата пазарна вредност претставува почетна цена за јавно наддавање.

(3) Процената на пазарната вредност на слободен деловен простор ја вршат овластени проценувачи на деловен простор, согласно Законот за процена.

Член 3

(1) Давањето под закуп на слободен деловен простор се врши со:

- електронско јавно наддавање (во натамошниот текст: јавно наддавање) со користење на електронскиот систем за јавно наддавање на слободен деловен простор со кој управува и оперира Министерството за финансии-Управа за имотно правни работи, за што не се плаќа надоместок.

(2) Постапката за јавно наддавање ја спроведува Комисија за спроведување на постапки за јавно надавање (во натамошниот текст: Комисијата), формирана од страна на Директорот од редот на вработените во стручната служба на Агенцијатата.

Комисијата има претседател, два члена и нивни заменици.

(3) Комисијата на Агенцијата за електронски комуникации, како орган на Агенцијата, донесува одлука за спроведување на постапка за јавно наддавање за издавање под закуп слободен деловен простор во сопственост на Агенцијата за електронски комуникации, на предлог на Директорот на Агенцијата за електронски комуникации.

(4) Одлуката ги содржи најмалку следните елементи:
- намена на слободен деловен простор по дејност;
- местополжба на слободен деловен простор;
- број на слободен деловен простор;
- површина по м2;
- почетна цена за месечна закупнина на слободен деловен простор;
- времетраење на договорот за закуп;

(5) Комисијата за спроведување на постапката за јавно надавање ја спроведува постапката 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 давање под закуп на деловен простор задолжително ги содржи следниве податоци за:

- деловниот простор која е предмет за закуп(површина и број на катастарска парцела каде се наоѓа, катастарска општина и број на имотен лист, број на зграда, намена на зграда, број на влез, број на посебен дел од зграда),
- почетната цена за месечна 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 домашни и странските физички и правни лица,
- банкарска гаранција за сериозност на понуда во висина од 2% од проценетата вредност на деловниот простор кога се дава под закуп,
- 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 понуда ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање при давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,
- 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 месечна закупнина на деловниот простор, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, рокот за враќање на банкарска гаранција, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор) и
- интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање.

(7)Висината на почетна месечна закупнината изнесува 0,5% од проценетата вредност на деловниот простор.

(8) На учесниците на јавното наддавање Агенцијата за електронски комуникации треба да обезбеди достапност до пријавата за учество на јавното наддавање, одлуката донесена од Комисијата на Агенцијата за електронски комуникации, како орган на Агенцијата, предлог -Договорот за закуп на деловен простор и овој Правилник.

Член 4

(1) За деловниот простор, која 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 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 се поднесува по електронски пат и треба да ги содржи сите податоци и докази кои се утврдени во објавата за јавно наддавање.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 дадни во објавата и ја прифати почетната цена.

(8) 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 5

(1)Доколку во објавата се пропишат и други услови за учество освен податоците од член (3) став (6) од овој правилник, задолжително се бара согласност од Советот за јавни набавки доклку пет или помалку од пет домашни или пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат тие услови од објавата.

Член 6

(1) Јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на месечна закупнина на деловниот простор и се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. Во првите пет минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат односно да ја зголемуваат цената на деловниот простор.

(2) Јавното наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во објавата, при што доколку по 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 понуда, 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 без при тоа 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 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 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 вредност за месечна закупнина на деловниот простор.

Член 7

(1) За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по месечна закупнина која претставува највисока цена за 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, нема да се пристапи кон склучување на договорот, банкарската гаранција ќе биде активирана на понудувачот и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество на постапките за јавно наддавање за давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.

(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, Одговорното лице на Агенцијата за електронски комуникации склучува Договор за закуп на деловниот простор со закупецот. На договорот 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 8

(1) Договорот за закуп на недвижната ствар се склучува во писмена форма и особено содржат страни на договорот, предмет на договорот, односно конкретни податоци за деловниот простор а за закупецот обврска за плаќање на нотарски трошоци.

(2) Договорот кој не ги содржи елементите од ставот (1) на овој член е ништовен.

(3) По склучувањето на договорот закупецот во рок од 30 дена истиот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација.

Член 9

Плаќањето на средствата за закупнината се врши на сметка на Агенцијата за електронски комуникации.

Член 10

(1) Овој правилник влегува во сила наредниот ден од денот на неговото објавување во „Службен весник на Република Македонија”.

(2) По влегувањето во сила, овој правилник ќе биде објавен и на веб-страната на Агенцијата за електронски комуникации.

Бр. 1102-9/5
19 февруари 2016 година
Скопје

Агенција за електронски
комуникации
Комисија
Претседател,
Гордана Клинчарова, с.р.