

Врз основа на член 15 став 1 алинеа 2 и 5, а во врска со член 12 став 4 алинеја 7 од Законот за ТИРЗ (Службен весник на РМ бр.14/07, 103/08, 130/08, 139/09, 156/10, 127/12, 41/14, 160/14, 72/15, 129/15, 173/15, 192/15, 217/15, 30/16 и 83/18 и Службен весник на РСМ бр.13/23), точките 6 и 7 од Упатството за начинот и постапката за издавање под закуп деловен простор во административните згради во ТИР зоните бр. 01-865/1 од 24.06.2013 година, Упатството за изменување на Упатството за начинот и постапката за издавање под закуп деловен простор во административните згради во ТИР зоните бр. 01-426/1 од 26.02.2019 и дел I точка 5 од Тарифникот на основачот на ТИРЗ „Скопје 1“ на надоместоците за извршени услуги кон корисниците на ТИРЗ „Скопје 1“ (Службен весник на РСМ, бр. 221 од 17.10.2022 година) В.д. Директорот на Дирекцијата за технолошки индустриски развојни зони на ден 15.07.2024 година:

## ДИРЕКЦИЈАТА ЗА ТЕХНОЛОШКИ ИНДУСТРИСКИ РАЗВОЈНИ ЗОНИ

Бул. Партизански одреди бр.2, 1000 Скопје, објавува

ОГЛАС број 1/2024

ЗА

ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП ДЕЛОВЕН ПРОСТОР

### 1. Предмет на Огласот :

Издавање под закуп деловен простор во Административната зграда во ТИРЗ „Скопје 1“ за вршење на Царинско застапување

	Канцеларија број	Површина м <sup>2</sup>	Катност/Опис	Почетна цена без ДДВ	Депозит
1	3	20.50 м <sup>2</sup>	Приземје/Опремена со мебел	2.000 ден/м <sup>2</sup>	150.000,00

### 2. Задолжителни прилози кон пријавата за учество на јавното наддавање (услови за учество на јавно наддавање) се:

- доказ за уплатен депозит (образец ПП50),
- полномошно за наддавање во оригинал заверено кај нотар доколку овластеното лице од правното лице не се јавува лично на јавното наддавање,
- пополнета и оверена од правното лице Изјава, заверена кај нотар,
- тековна состојба на правното лице од Централен регистар,
- потврда за работно време за непрекината 24 часовна работа од ЦРМ за дејностите за царинско застапување (да работат во склад со работата на царинската испостава во Административната зграда во ТИРЗ Скопје 1) или изјава од овластеното лице,
- одобрение за вршење работи за застапување во царински постапки за дејност царинско застапување,
- општа гаранција за транзитна постапка за дејност царинско застапување,



- потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган,
- потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган,
- уверение дека со правосилна пресуда не му е изречена мерка на безбедност забрана на вршење дејност од Основен суд

3. Контакт лица за информации:

- Дирекција за ТИРЗ, Лазар Василев моб.075 306 671, email: lazar.vasilev@fez.gov.mk
- Административна зграда во ТИРЗ Скопје 1, Горан Трајковски моб. 075 240 099, email: goran.trajkovski@fez.gov.mk

4. Пријавите (со задолжителните прилози) за учество на јавното наддавање може да се превземат од веб страната на Дирекцијата за ТИРЗ <http://www.fez.gov.mk>, или да се подигнат секој работен ден од 08:30 до 16:30 часот во просториите на Дирекцијата за ТИРЗ Бул. Партизански одреди бр.2, 1000 Скопје, Република Македонија.

5. Рокот за доставување на пријавите за учество на јавното наддавање со задолжителната документација е најдоцна до 31.07.2024 година до 16.30 часот. Пријавите се доставуваат до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање со назнака за Оглас за издавање под закуп деловен простор бр.1/2024, препорачано по пошта на адреса на Дирекцијата за ТИРЗ или директно во просториите на архивата на Дирекцијата за ТИРЗ Бул. Партизански одреди бр.2, 1000 Скопје, Република Македонија. Кон пријавата се доставуваат задолжителните прилози наведени во огласот, кои треба да бидат во затворен плик.

6. Јавното наддавање за деловните простории за царинско застапување ќе се одржи на ден 01.08.2024 година, во 10.00 часот, во просториите на Дирекцијата за ТИРЗ Бул. Партизански одреди бр.2, 1000 Скопје, Република Македонија.

7. Депозитот за учество на јавното наддавање изнесува три почетни месечни закупнини без ДДВ за секој простор одделно, што се наведува во пријавата. Депозитот се уплатува вирмански на сметка 1000141246 787 13 Приходна шифра 725939 Програма 60 со назнака “депозит за јавно наддавање за канцеларија бр. 01/2024 ” (се наведува бројот на канцеларијата).

8. Постапката со јавно наддавање за издавање под закуп деловен простор ја спроведува Комисија за спроведување на постапка за јавно наддавање за издавање под закуп деловен простор, формирана со решение од Директорот на Дирекцијата за ТИРЗ.

9. Напомени:

- депозитот се враќа најдоцна до 45 дена по спроведувањето на постапката за јавното наддавање согласно Извештајот за депозити од комисијата;
- доколку како задолжителен документ за работно време закупецот достави Изјава, истата ќе се прифати, но во рок од 30 дена по склучување на договорот за закуп, должен е да достави Потврда за работно време од Централен регистар за деловниот простор за кој му е склучен договорот;



- во случај на изрично откажување на наддавач од учество во наддавањето по утврдување и соопштување на наддавачите од Евидентниот лист, депозитот се задржува, односно не се враќа;
- депозитот се задржува, односно не се враќа, доколку утврдениот најповолен наддавач согласно Извештајот од комисијата го потпишал договорот за закуп, но во периодот до солемнизација на договорот го извести закуподавачот дека го откажува договорот за закуп или не дојде на денот за солемнизирање на договорот определен во известувањето;
- просторот се понудува на утврдениот втор најповолен наддавач согласно Извештајот од комисијата, ако првиот најповолен наддавач во рок определен од закуподавачот, не го потпише понудениот договор за закуп, или во тој рок се откаже од склучување на договорот;
- доколку и вториот најповолен наддавач, во рок определен од закуподавачот, почнувајќи од денот кога е известен за склучување договор, не склучи договор или во тој рок се откаже од склучување договор, постапката по огласот ќе се повтори;
- на јавното наддавање во името на еден наддавач може да присуствува најмногу едно лице учесник на наддавањето кое учествува во јавното наддавање. За таа цел доставува полномошно за наддавање потпишано и оверено од овластеното лице на правното лице, заверено кај нотар;
- учесникот на наддавањето треба со себе да носи оригинален документ за идентификација (лична карта или патна исправа);
- наддавачот треба кон пријавата да приложи и документи со кои се изјаснува за намената на деловниот простор;
- документите не смеат да бидат постари од 6 месеци, а се доставуваат во оригинал или во копија заверена кај нотар;
- критериум за избор на најповолен наддавач е највисоката понудена закупнина (цена) по 1м<sup>2</sup> за конкретен деловен простор (канцеларија);
- секој наддавач може да биде закупец само на еден деловен простор (канцеларија);
- некомплетна Пријава и задолжителни прилози кон пријавата, е основа за исклучување од постапка за јавно наддавање;
- комисијата нема да прифати дополнително доставување документација по рокот предвиден во огласот;
- не е дозволена телефонска и слична комуникација на учесниците на наддавањето со лица кои не се присутни на наддавањето, ниту меѓусебно договарање. Мобилните телефони треба да бидат исклучени;
- учесниците на наддавањето се должни да го почитуваат редот. За одржување на редот се грижи претседателот на Комисијата. Во случај некој да го нарушува редот, претседателот на Комисијата може да го опомене или да го отстрани од просторијата каде се одржува наддавањето;
- предмет на наддавање е почетната закупнина за деловниот простор;
- еден чекор на наддавање е 10% од почетната закупнина;
- наддавањето трае сè додека наддавачите нудат износи до висина од најмалку еден чекор;
- секој наддавач е обврзан кон својата последна понуда. Наддавачот не може да даде понуда повисока од еден чекор
- јавното наддавање е завршено кога и по третиот повик на водителот на наддавањето, не е понудена повисока цена од последно понудената;
- извештајот за утврдени најповолни наддавачи е конечен;

- за издавање на просторот под закуп, меѓу Дирекцијата за ТИРЗ и закупаецот се склучува договор за закуп кој се солемнизира кај нотар на трошок на закупаецот;
- до моментот на солемнизација на договорот закупаецот е должен да обезбеди банкарска гаранција на износ од 5 месечни закупнини со ДДВ, а кој износ е гаранција за редовно подмирување на закупнина кои произлегуваат од договорот. Како и во случај на штета на опремата и мебелот во канцеларијата. Рок на важност на гаранцијата е три месеци повеќе од крајниот рок на договорот, со обврска за обновување по секоја реализација од страна на Дирекцијата за ТИРЗ;
- рокот на Договорот за закуп е 24 месеци со можност за продолжување ако за тоа се согласат двете договорни страни
- деловниот простор се издава во видена состојба;
- закупаецот е должен закупените простории да ги употребува како добар домаќин и според нивната намена;
- режиските трошоци за деловниот простор – (струја, греење, вода, изнесување смет до определено место за собирање и други заедничките трошоци) се на товар на закуподавецот;
- закупаецот соодветно на својата дејност и намената, ја превзема одговорноста за применување на сите законски прописи, како и ПП заштитата;
- закупаецот е должен на Дирекцијата за ТИРЗ да и достави адреса за доставување на писма, и секое доставување напишено од страна на Дирекцијата за ТИРЗ на таа адреса ќе се смета за полноважно ако е извршено по пошта со препорачана пратка;
- закупаецот е должен да ги извести Дирекцијата за ТИРЗ и нотарот кај кој е солемнизиран договорот за секоја промена на седиштето, адресата, статусни и слични промени, банкарските сметки, отворен стечај на закупаецот и слично со препорачана пратка;
- во случај на стечај, ликвидација и други случаи на престанок на вршењето на дејноста од страна на закупаецот, истиот е должен веднаш да ги извести Дирекцијата за ТИРЗ и нотарот кај кој е солемнизиран договорот, а договорот за закуп престанува да важи;
- на барање на овластено лице на Дирекцијата за ТИРЗ закупаецот е должен да му достави на увид докази за измирени обврски кои произлегуваат од договорот – закупнина.
- закупаецот не смее закупениот деловен простор целосно или во делови да му го даде во закуп на друг (подзакуп), или според некој друг основ да го даде на употреба;
- договорот за закуп ќе содржи извршна клаузула – изрична изјава на закупаецот дека е согласен врз основа на договорот кој се заверува кај нотар, непосредно да се спроведе присилно извршување врз имотот на должникот заради наплата на доспеана, а ненаплатена закупнина и други трошоци и надоместоци определени со договорот, како и присилно иселување доколку договорот биде откажан, раскинат или престанал на друг начин;
- закупаецот е должен да ги надомести трошоците за штетите на деловниот простор настанати по негова вина или небрежност;
- Дирекцијата за ТИРЗ може еднострано да го раскине договорот за закуп доколку закупаецот: а) во рок не започне да ја обавува дејноста за која се пријавил на наддавањето, б) не се придржува кон договорот за закуп, в) не ги плаќа во рок закупнините, г) закупениот деловен простор го издава на подзакуп, д) престане да ги исполнува условите врз основа на кои е склучен договорот за закуп;
- По престанокот на закупот по било кој основ закупаецот е должен да и го врати на Дирекцијата за ТИРЗ деловниот простор, записнички во исправна состојба а во согласност со отказниот рок.