

ПРЕДЛОГ НА ЗАКОН ЗА ИЗМЕНУВАЊЕ И ДОПОЛНУВАЊЕ НА ЗАКОНОТ ЗА ПРОДАЖБА И ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА ДЕЛОВНИТЕ ЗГРАДИ И ДЕЛОВНИТЕ ПРОСТОРИИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Член 1

Во Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија „Службен весник на Република Македонија“ број 13/13, 69/13, 104/13, 27/14 и 42/14), во членот 5 ставот (6) алинеа 2 се менува и гласи:

„- вкупната почетна цена за деловниот простор кој е предмет на продажба, односно вкупната почетна цена за годинашна закупнина на деловниот простор кој се дава под закуп,“

Во ставот (6) алинеата 6 се менува и гласи:

„ – банкарска гаранција за сериозност на понуда во висина од 2 % од проценетата вредност на деловниот простор,“

Во ставот (6) алинеата 7 се менува и гласи:

„ – 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 понудата ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории,“

Ставот (7) се менува и гласи:

„Висината на вкупната почетна цена на јавното надавање за продажба на деловен простор не може да биде пониска од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, а висината на вкупната почетна цена на закупнината изнесува 0,5 % од проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.“

Ставот (8) се брише.

Член 2

Во членот 6 став (4) во првата реченица по зборот „наддавање“ се додаваат зборовите „се поднесува по електронски пат и“.

Ставот (7) се менува и гласи:

„(7) 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 3

Членот 7 се менува и гласи:

„(1) Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена на деловниот простор и се спроведува по пад на наддавање од страна на учесниците.

(2) Во првите 5 минути од јавното наддавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. 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.

(3) Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.

(4) Доколку во првите 5 минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вредноста 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. Доколку во истекот на последните две минути од вторите 5 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 деловниот простор повторно се намалува за 2 % од првичната проценета вредност.

(5) Намалувањето на вредноста на објектот во текот на наддавањето доколку станува збор за објава по прв пат може да биде најмногу до 30 % од проценетата вредност без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање.

(6) Намалувањето на вредноста на објектот 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 на вредноста на објектот може да биде до најмногу 50 %.“

Член 4

Во членот 8 во ставот (1) зборовите „по метар квадратен“ се бришат.

Ставот (3) се менува и гласи:

„(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 договор, банкарската гаранција ќе биде активирана и на понудувачот ќе му се изрече забрана за учество во постапките за јавно наддавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории.“

Член 5

Постапките за продажба и давање под закуп на деловен простор започнати до денот на влегување во сила на овој закон ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на влегување во сила на овој закон.

Член 6

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе се применува од 1 декември 2014 година.