

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

Сл. Весник на Р. Македонија, бр.180 од 05.12.2014 година

## **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, 27/14 и 42/14), во членот 5 став (6) алинејата 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,“

Алинејата 6 се менува и гласи:

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

Алинејата 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 во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,“

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**

По членот 6 се додава нов член 6-а кој гласи:

### **„Член 6-а**

(1) Доколку субјектите од член 2 на овој закон кои продаваат или даваат под закуп деловен простор во објавата пропишат и други услови за учество, освен податоците од член 5 став (6) од овој закон, задолжително бараат согласност од Советот за јавни набавки (во понатамошниот текст: Советот) доколку пет или помалку од пет домашни и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат тие услови од објавата.

(2) Доколку од анализата на пазарот произлезе дека пет или помалку од пет домашни субјекти и пет или помалку од пет странски субјекти можат да ги исполнат условите од објавата, пред објавување на објавата, овластените лица на субјектите од член 2 на овој закон кои ги дефинираат условите за учество, се должни да изготват соодветно образложение за потребата од правење на анализа, за што се изготвува извештај кој се доставува до одговорното лице на субјектот од став (1) на овој член, врз основа на кој се доставува барање за добивање согласност од Советот.

(3) Во прилог на писменото барање кое се доставува до Советот, субјектите од став (1) на овој член доставуваат извештај за потребата од обезбедување на согласност и образложение за причините за утврдување на предвидените услови, како и објавата која треба да ја користи во постапката за продажба или давање под закуп на деловниот простор.

(4) Советот може да побара од субјектите од став (1) на овој член да достават дополнителна документација или дополнение на образложението во рок утврден од страна на Советот.

(5) Советот ќе одговори на барањето од став (2) на овој член во рок од десет работни дена од денот на прием на истото, односно десет работни дена од добивањето на дополнителната документација или дополнението на образложението.

(6) По исклучок на ставот (5) од овој член, Советот може да го продолжи рокот за одговор на барањето за дополнителни пет работни дена за што го известува субјектот од став (1) на овој член во рок од три работни дена од денот на добивање на барањето.

(7) Советот одлучува по барањето со решение. Советот ќе донесе решение со кое се одбива барањето доколку оцени дека со предвидените услови се ограничува конкуренцијата, односно условите се непропорционални со предметот на продажба или давање под закуп.

(8) Против решението од став (8) на овој член може да се поднесе жалба до Државната комисија за жалби по јавни набавки без надоместок, во рок од пет дена од денот на добивање на решението.

(9) Советот носи заклучок при продолжување на рокот за одговор на барањето, повлекување на барањето за добивање согласност од страна на субјектите од став (1) на овој член и во други случаи при остварување на неговите надлежности за кои согласно овој и друг закон не е предвидено носење решение. Се забранува секој облик на влијание врз донесувањето на решенијата на Советот, а особено секоја злоупотреба на јавните овластувања заради влијание на текот и исходот на одлучувањето.

(10) Ако Советот одлучи да не даде согласност, субјектот од став (1) на овој член не смее да ја објави објавата за продажба или давање под закуп на деловниот простор. Во спротивно ќе се смета дека не е спроведена постапка за продажба или давање под закуп на деловен простор согласно одредбите на овој закон.

(11) Ако Советот не одговори на барањето во рокот од ставот (5) на овој член, односно дополнителниот рок од ставот (6) на овој член, ќе се смета дека дал согласност.

(12) При одлучување за давање согласност, Советот може да покани стручни лица, на начин и постапка пропишани со Законот за јавните набавки и подзаконските акти на законот, за работата на Советот.

#### Член 4

Членот 7 се менува и гласи:

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

(2) Во првите пет минути од јавното надавање учесниците можат да ја прифатат, односно зголемуваат цената на деловниот простор. Јавното надавање 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 надавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното надавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда.

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

(4) Доколку во првите пет минути од јавното надавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, вкупната почетна цена на деловниот простор се намалува за 2 % по што учесниците на јавното надавање повторно ќе имаат можност да ја прифатат односно зголемуваат цената на деловниот простор. Доколку во истекот на последните две минути од вторите пет минути од јавното надавање од страна на учесниците е прифатена понудата, односно дадена е повисока понуда, крајниот рок за завршување на јавното надавање 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 надавањето доколку станува збор за објава по прв пат може да изнесува најмногу до 30 % од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, односно проценетата вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното надавање.

(6) Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на надавањето доколку станува збор за објава по втор пат може да биде најмногу до 30 % доколку на јавното надавање 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 вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.“

## **Член 5**

Во членот 8 став (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 надавање 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 надавање за отуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.“

## **Член 6**

По членот 11 се додаваат два нови члена 11-а и 11-б кои гласат:

### **„Член 11-а**

(1) Тој што свесно презел дејствија спротивно на овој закон или свесно пропуштил да преземе дејствија кои бил должен да ги преземе согласно со овој закон поради што е објавена објава за продажба или давање под закуп на деловен простор без согласност од Советот во случаите каде што се предвидени критериуми за утврдување на способност кои може да ги исполнат помалку од минималниот број на субјекти од членот 6-а став (1) од овој закон и со тоа за

себе или за друг ќе оствари поголема имотна корист, или ќе предизвика поголема штета, ќе се казни со казна затвор до една година.

(2) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг значителна имотна корист, или предизвикал значителна штета, ќе се казни со казна затвор од една до три години.

(3) Ако сторителот со извршување на делото од ставот (1) на овој член остварил за себе или за друг имотна корист од поголеми размери, или предизвикал штета од поголеми размери, ќе се казни со казна затвор од три до пет години.

(4) Тој што делото од ставот (1) на овој член ќе го стори од небрежност ќе се казни со затвор до шест месеци, од ставот (2) на овој член со затвор до една година и од ставот (3) на овој член со затвор од една до три години.

#### **Член 11-6**

Доколку органот побарал согласност од Советот согласно со условите од овој закон, а Советот не одговорил на барањето во роковите утврдени со овој закон при што се смета дека дал согласност согласно со членот 6-а став (5) од овој закон, а подоцна се утврди дека не се исполнети условите за нејзино давање поради што е предизвикана штета, членовите на Советот ќе се казнат со казна затвор од една до пет години.“

#### **Член 7**

Постапките за продажба и давање под закуп на деловен простор започнати до денот на отпочнување со примена на овој закон ќе продолжат според прописите кои важеле до денот на отпочнувањето со примена на овој закон.

#### **Член 8**

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.