



ФОНД НА ПЕНЗИСКОТО И ИНВАЛИДСКОТО ОСИГУРУВАЊЕ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
FONDI I SIGURIMIT PENSIONAL DHE INVALIDOR I MAQEDONISË SË VERIUT

Улица „23 Октомври“ бр. 11, 1000 Скопје Тел: (02) 3250 100; Емаил: info@piom.com.mk
Rruga „23 Oktomvri“ nr. 11, 1000 Shkup Tel: (02) 3250 100; Email: info@piom.com.mk



16-3576/2
29.09.2026

Согласно Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 98/19 и 224/24), Правилникот за начинот и условите за продажба и давање под закуп на деловен простор во сопственост или трајно користење на Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 197/14 и 176/15 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 194/22.

Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија **О Б Ј А В У В А**

О Б Ј А В А бр. 02/2026

ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП ПО ПАТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е **ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ПОД ЗАКУП**, во сопственост или даден на трајно користење на Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија согласно табеларниот преглед во кој се дадени податоци за деловниот простор: број на катастарска парцела, површина на деловниот простор, адреса, вкупна почетна цена, банкарска гаранција, рок на поднесување и време на јавно наддавање.

Деловниот простор од табеларниот преглед се издава за период од 5 години и истиот се солемнизира на Нотар на трошок на најповолниот понудувач.

Деловниот простор наведен во табеларниот преглед не може да се користи за дејност која би претставувала пречка односно би сметала на престојот односно живеењето на станарите (пензионери) во пензионерските домови. Од овие причини понудувачот треба да ја наведе дејноста која би ја обавувале во деловниот простор.

2 ОБЈАВА

РЕД.БР.	ОПШТИНА	ИМОТЕН ЛИСТ / КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	АДРЕСА НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	НИВО	ПОВРШИНА м²	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНАНА ЗАКУПНИНА ВО ДЕН. (без ДДВ)	ВКУПНА ПРОЦЕНЕТА ВРЕДНОСТ НА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР ВО ДЕН.	БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДА ВО ДЕН.	РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВА ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ	ВРЕМЕ И ДАТА НА ЗАПОЧНУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ
1	2	3	5	6	8	10	11	12	13	14
1	КАРПОШ	КП 6418/1 ИЛ 96051	Ул.Ѓорче Петров бр.12а	приземје подрум	484 185	273.921,00	54.784.200,00	1.095.684,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:00 часот

1 ОБЈАВА

РЕД.БР.	ОПШТИНА	ИМОТЕН ЛИСТ / КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	АДРЕСА НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	НИВО	ПОВРШИНА м²	ПОЧЕТНА ЦЕНА НА МЕСЕЧНАНА ЗАКУПНИНА ВО ДЕН. (без ДДВ)	ВКУПНА ПРОЦЕНЕТА ВРЕДНОСТ НА ДЕЛОВНИОТ ПРОСТОР ВО ДЕН.	БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДА ВО ДЕН.	РОК ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВА ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ	ВРЕМЕ И ДАТА НА ЗАПОЧНУВАЊЕ НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ
1	2	3	5	6	8	10	11	12	13	14
5	ВИНИЦА	КП 9602 ИЛ 84063	Ул.Енгелсова бр.1	приземје подрум	162 159	44.217,00	8.843.400,00	176.868,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:05 часот

6	ОБЛАВЦЕ	КП 735 КП 736 ИЛ 368	Ул. Облавце бр.м.в долги нви	приземје	50 47 38 24	4.490,00	897.950,00	17.959,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:10 часот
7	ЧАИР	КП 4530 ИЛ 958705	булевар. Џон Кенеди бр.18	приземје	28	8.652,00	1.730.400,00	34.608,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:15 часот
8	ГАЗИ БАБА	КП 10432/2 ИЛ 10432/2	ул. Јани Лукровски бр.3	приземје	15	4.813,00	962.550,00	19.251,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:20 часот
9	ГАЗИ БАБА	КП 1042/2 ИЛ 9232	ул. Јани Лукровски бр.3	приземје	20	7.160,00	1.431.400,00	28.628,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:25 часот
10	ДРАЧЕВО	КП 8611 ИЛ 69038	Ул. Ратко Митровиќ бр.8	приземје	437	23.598,00	4.719.600,00	94.392,00	15.10.2026 до 15:00 часот	23.10.2026 во 10:30 часот

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

1. **Физички лица:** државјани на Република Северна Македонија, државјани на држави членки на Европската унија и на ОЕЦД, како и државјани на држави кои не се членки на Европската унија и на ОЕЦД а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на деловен простор на територијата на Република Северна Македонија.

2. **Правни лица:** домашно правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирани во Централен регистар на Република Северна Македонија, странски правни лица резиденти на држави членки на европската унија и на ОЕЦД, како и странски правни лица резиденти на држави кои не се членки на европската унија и на ОЕЦД а кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на деловен простор на територијата на Република Северна Македонија.

Деловниот простор се издава во видена состојба.

Закупнината во договорот за закуп се изразува во нето износ - **без ДДВ**. Данокот на додадена вредност се изразува посебно во фактурата.

Закупецот е должен закупнината да ја плаќа однапред, **најдоцна до 5-тиот ден во месецот**, без оглед на приемот на фактурата.

За ненавремено плаќање на закупнината се пресметува законска казнена камата.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат писмена пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат, за секој деловен простор поединечно, во која е наведено за која парцела односно деловен простор од табеларниот преглед се однесува пријавата, комплетирана со следните, докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата (име и презиме, односно : назив, адреса, контакт телефон),
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање во износ од (2% од проценета вредност) со рок на важност од 60 дена од денот на јавното наддавање исклучиво во оригинал. (да се наведе реден број од табеларниот преглед и адреса каде се наоѓа деловниот објект),
3. За физичките лица уверение за државјанство, во оригинал или копија заверена на нотар, не постаро од 6 месеци,
4. За правни лица – доказ за регистрација на правно лице во соодветниот регистар, во оригинал или копија заверена на нотар, не постара од 6 месеци,
5. Потврда дека не е отворена постапка за стечај или ликвидација,
6. Уверение дека со правосилна пресуда не му е изречена мерка за безбедност: забрана на вршење дејност,
7. Изјава заверена на НОТАР дека по било кој основ нема неплатени доспеани обврски спрема Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија.
8. Заинтересираните учесници се регистрираат на порталот **www.deloven-prostor.mk** со внесување на e-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, по што треба да ја активира корисничката сметка (Види упатство за корисници на www.deloven-prostor.mk)

Документите под реден број 1, 3, 4, 5, 6 и 7 треба да бидат скенирани во ПДФ документ и се прикачуваат при пријавувањето и тоа во делот „Изјава“

Банкарската гаранција (документот под реден број 2) се скенира во ПДФ формат и се прикачува при пријавувањето и тоа во делот „Банкарска гаранција“.

Покрај прикачувањето на овие документи по електронски пат, задолжително овие документи: банкарска гаранција-во оригинал и документите под реден број 1, 3, 4, 5, 6 и 7 (во оригинал или копија заверена на нотар) да бидат доставени и до Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија, на ул. 23 Октомври бр. 11 во Скопје, најдоцна до последниот ден за поднесување на пријавата.

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање може да се поднесат **заклучно до 15.10.2026 година, до 15,00 часот**, по електронски пат на интернет страната: **www.deloven-prostor.mk**

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна: **www.deloven-prostor.mk**

Јавното наддавање ќе започне во терминот наведен во табеларниот преглед, за секој деловен простор поединечно.

ПОСТАПКА

1. По приемот на пријавата, Комисијата ја утврдува комплетноста на документацијата согласно условите во објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат.
2. На подносителите на пријавите кои се комплетни, комисијата по електронски пат го одобрува учеството на јавното наддавање по што се известуваат по електронски пат преку e-mail, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација, комисијата не го одобрува учеството на јавното наддавање за што ги известува по електронски пат за причините за одбивање.
3. Подносителите на пријавите 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 шифра за учество на јавното наддавање, по што имаат право на учество на јавното наддавање,
4. Јавното наддавање ќе се одржи доколку учесниците ги исполнуваат условите дадени во објавата.
5. Јавното наддавање ќе се одржи и доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата.

6. Јавното наддавање започнува со објавување на вкупната почетна цена 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 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
7. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда. Доколку во првите пет минути од јавното наддавање не е прифатена понудата, односно не е дадена повисока, 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.
8. 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.
9. 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. Намалувањето на вкупната почетна цена на деловниот простор во текот на наддавањето може да изнесува најмногу до 30% од утврдената пазарна вредност на деловниот простор, без разлика колку понудувачи се јавиле на јавното наддавање,
10. Комисијата по завршување на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање,
11. Доколку станува збор за објава по втор пат, проценетата вредност на деловниот простор може да биде намалена до 30% доколку на јавното наддавање се пријави само еден заинтересиран учесник, односно до 50% доколку се пријавиле двајца или повеќе учесници,
12. 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 5 дена од приемот на приговорот,
13. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна највисока вкупна цена, која претставува највисока цена за закуп на деловниот простор,
14. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор да ги уплати средствата како депозит или да обезбеди банкарска гаранција за обезбедување на обврските во висина од 2 (две) месечни закупнини согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а 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 во период од една година од денот на изрекувањето на забраната,
15. 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 на потпишување на Договорот за закуп,
16. Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија во рок од 5 дена по извршената уплата на депозитот ќе склучи договор за закуп на деловниот простор со најповолниот понудувач,
17. Договорот за закуп на деловниот простор се склучува за период од 5 години и истиот се солемнизира на Нотар на трошок на најповолниот понудувач.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија, www.piom.com.mk и на интернет страната : www.deloven-prostor.mk

Заинтересираните деловниот простор може да го видат секој работен ден од 10,00 до 14,00 часот.

Подетални информации можат да се добијат во седиштето на Фондот на ПИОСМ - Скопје, ул. „23 Октомври“ бр. 11.

Лице за контакт:

Васка Костадиновска тел. 075/290-233

Емељ Асани тел. 072/207-746

Фонд на пензиското и инвалидското осигурување на Северна Македонија
Комисија за спроведување на постапка за јавно наддавање

Претседател
Емељ Асани

