ФОНДОТ ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРУВАЊЕ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ОБЈАВУВА

ОБЈАВА ПО ВТОРПАТ

за продажба на деловни простории по пат на електронско јавно наддавање

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е продажба на деловни простории во сопственост на Фондот за здравствено осигурување на Република Северна Македонија, прикажани во табеларниот преглед во кој е даден опис и локација на деловните простории, вкупна почетна цена за јавното наддавање, висината на банкарската гаранција за сериозност на понуда, рокот за поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање и времето на започнување на јавното наддавање.

Продажбата на деловниот простор ќе се врши врз основа на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија, со електронско јавно наддавање на веб-страницата на електронскиот систем за јавно наддавање www.deloven-prostor.mk.

Објавата на продажбата на веб-страницата на електронскиот систем за јавно наддавање www.deloven-prostor.mk ќе се изврши на 9 февруари 2026 година, од кога ќе започне рокот во кој субјектите заинтересирани за купување на деловните простории ќе може да поднесат пријава за учество на јавното наддавање.

Деловните простории се продаваат во видена состојба.

Табеларен преглед:

Ред број	Број на Катастарска Парцела Катастарска Општина и Имотен Лист	Општина, адреса и намена	Површина	Проценета пазарна вредност на деловниот простор - почетна цена за наддавање без даноци	Банкарска гаранција за сериозност на понуда (25 % од проценетата вредност)	Рок за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање	Време на започнување на јавното наддавање
1	2	3	4	5	6	7	8
2	КП бр. 6044/19, КО Варош, ИЛ бр. 5988	Општина Прилеп, Адреса ул. „Крушевски пат“, зграда 1, влез 1, кат ПРИ 3 Намена Б4 деловни простории	1480 $м^2$	17.631.484,20 денари	4.407.871,00 денари	Од 9.2.2026 год. до 23.2.2026 год.	26.2.2026 год. 10:00 часот

ПРАВО НА УЧЕСТВО:

Право на учество на јавното наддавање имаат сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да бидат сопственици на деловна зграда и деловен простор на територијата на Република Северна Македонија во согласност со закон и кои ги исполнуваат условите дадени во Објавата, под услови пропишани со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ:

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат, за деловниот простор во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на 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). Образецот за пријава може да се преземе од веб-страницата: www.fzo.org.mk и од веб-страницата: www.deloven-prostor.mk како прилог кон огласот;
2. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за учество на јавното наддавање во висина од 25% од проценета вредност со рок на важност од најмалку 60 дена, почнувајќи од 23.2.2026 година (да се наведе редниот број од табеларниот преглед и катастарската парцела каде се наоѓа деловниот простор);
3. За физичките лица - уверение за државјанство, во оригинал или копија заверена на нотар, не постаро од 6 месеци. За странски физички лица – доказ за идентитет;
4. За правните лица - доказ за регистрација на правното лице издаден од соодветен регистар (тековна состојба). Доколку се работи за странски понудувач, да се достави соодветен документ каде што понудувачот е регистриран издаден од надлежен орган со превод на македонски јазик;
5. е-адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на веб-страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање (за подносителите на пријави кои ќе доставаат погрешна е-адреса, Фондот за здравствено осигурување на Република Северна Македонија нема обврска да прима и врши корекции на истата);
6. Трошоците за обезбедување и доставување на потребните документи за пријавување и учество во постапката на електронското јавно наддавање се на товар на подносителот 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.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Висината на банкарската гаранција за сериозност на понудата е наведена во табеларниот преглед на оваа објава. Рокот на важење на банкарската гаранција за сериозност на понудата е најмалку 60 дена почнувајќи од 23.2.2026 година.

Банкарската гаранција за сериозност на понудата му се враќа на подносителот на пријавата за јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, а банкарската гаранција на најповолниот понудувач му се враќа во рок од 15 дена од денот на уплатата на износот постигнат на јавното наддавање.

Обврска на најповолниот понудувач е 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 купопродажен 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 продажба и давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната. Договорот за продажба се склучува во рок од 5 работни дена по уплатата на средствата, по што во рок од 30 дена купувачот го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Трошоците за солемнизација на договорот се на товар на купувачот.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање треба да се достават по електронски пат на веб-страницата www.deloven–prostor.mk во периодот од 9 до 23 февруари 2026 година, по објавата што ќе се изврши на веб-страницата www.deloven-prostor.mk на 9 февруари 2026 година.

Банкарската гаранција (во оригинал) и уверението за државјанство за физичко лице (во оригинал или копија заверена на нотар) или доказот за регистрација на правното лице (во оригинал или копија заверена на нотар) треба да се достават и до архивата на Фондот за здравствено осигурување на Република Северна Македонија, на ул. „Македонија“ бр. 5, во Скопје, најдоцна до последниот ден за поднесување на пријавата, 23 февруари 2026 година до 15:30 часот.

ПОСТАПКА

Постапката за продажба на деловните простории ќе се спроведе врз основа на Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Северна Македонија

1. По приемот на пријавата (потребната документација), Комисијата ја утврдува комплетноста на истата согласно условите во објавата, по што ги известува подносителите на пријавите по електронски пат.
2. На подносителите на пријавите кои се комплетни, Комисијата во рок од 3 дена од денот на доставување на пријавата 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.
3. 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 веб-страницата наведена во објавата со корисничко име и шифрата 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 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 вкупна вредност за месечна закупнина на деловниот простор.
10. По завршувањето на јавното наддавање, електронскиот систем самиот генерира (изготвува) записник за спроведеното јавно наддавање кој се доставува до сите учесници на јавното наддавање, по електронски пат.
11. 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. Приговорот се доставува до Комисијата во електронска форма на следната е-пошта: prodazba@fzo.org.mk
12. Комисијата одлучува по приговорот со решение. Против решението на Комисијата, незадоволната странка може да поднесе жалба до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.
13. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна највисока вкупна цена, која претставува највисока цена за продажба 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 согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето 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 оттуѓување или давање под закуп на деловни простории во период од една година од денот на изрекувањето на забраната.
15. Фондот во рок од 5 дена по извршената уплата на крајната цена од наддавањето треба да склучи Договор за продажба на деловниот простор со најповолниот понудувач. Пред склучување на договорот, најповолниот понудувач, доколку е правно лице, е должен да достави:
    - изјава дека во последните 5 години не му била изречена правосилна пресуда за учество во злосторничка организација, корупција, измама или перење пари;
    - потврда дека не е отворена постапка за стечај од надлежен орган;
    - потврда дека не е отворена постапка за ликвидација од надлежен орган;
    - потврда за платени даноци, придонеси и други јавни давачки од надлежен орган од земјата каде економскиот оператор е регистриран;
    - потврда дека не е изречена прекршочна санкција забрана за вршење професија, дејност или должност;
    - потврда дека не е изречена прекршочна санкција привремена забрана за вршење на одделна дејност;
    - потврда од Регистарот на казни дека не е впишана споредна казна привремена забрана за вршење на одделна дејност;
    - потврда од Регистарот на казни дека не е впишана споредна казна трајна забрана за вршење на одделна дејност;
    - потврда од Регистарот на казни дека не е впишана споредна казна забрана за учество во постапки за јавен повик, доделување на договори за јавна набавка и договори за воспоставување јавно – приватно партнерство.

16. Даноците поврзани со продажбата на деловниот простор се на товар на најповолниот понудувач.
17. Договорот за продажба на деловниот простор се солемнизира на Нотар на трошок на најповолниот понудувач.

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ

Оваа објава ќе биде објавена и на веб-страницата на Фондот www.fzo.org.mk

Објавата ќе биде објавена на веб-страницата на електронскиот систем за јавно наддавање www.deloven-prostor.mk на 23 февруари 2026 година.

Понудувачите кои се заинтересираните за подетални информации и за разгледување на деловните простории што се продаваат, може да се обратат на е-пошта: prodazba@fzo.org.mk.

Фонд за здравствено осигурување на Република Северна Македонија