

наш знак

ваш знак

дата

## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 23 став 1 алинеја 2 од Статутот на А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (пречистен текст), Одборот на Директори на својот 36-ти редовен состанок одржан на ден 03.06.2014 година донесе:

### ПРОГРАМА

За тековно и инвестиционо одржување на деловен простор сопственост на Републиката Македонија за 2014-2016 год.

### I.ОЦЕНА ЗА СОСТОЈБИТЕ

1.Преглед на деловен простор во државна сопственост според територијална распределеност

Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост прикажан во физички показатели во следниов табеларен преглед:

Табела 1

Реден број	Подружница	Вкупно деловен простор	
		број	површина
1	2	3	4
	Скопје	320	22.586,54
2	Битола	278	10.560,64
3	Охрид	104	5.681,03
4	Прилеп	79	6.520,77
5	Кичево	69	2.800,25
6	Кочани	42	1.441,60
7	Куманово	104	4.225,88
8	Штип	102	5.919,97
9	Кавадарци	66	2.008,48
10	Струмица	71	4.299,00
11	Тетово	51	2.071,32
12	Велес	62	2.253,88
	<b>Вкупно</b>	<b>1.348</b>	<b>70.369,36</b>

Бројот на деловните единици на ниво на Акционерското друштво со деловен простор во државна сопственост на **01.06.2013** година изнесува вкупно **1.348** деловни единици со вкупна корисна површина од **70.369,36 м<sup>2</sup>**.

Согласно оваа табела најголем број деловни единици има во Скопје **320** со вкупна површина **22.586,54 м<sup>2</sup>** и Битола со **278** деловни единици со вкупна површина од **10.560,64 м<sup>2</sup>**.

Табела 1.А.

Ред. бр.	Подружница	ТРАЕН КАРАКТЕР		ВРЕМЕН КАРАКТЕР		Вкупно деловен простор на стопанисување
		Тврда	Монтажна	Тврда	Монтажна	
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	320				320
2	Битола	278				278
3	Охрид	103	1			104
4	Прилеп	77		2		79
5	Кичево	69				69
6	Кочани	40		2		42
7	Куманово	83		21		104
8	Штип	96		6		102
9	Кавадарци	66				66
10	Струмица	71				71
11	Тетово	51				51
12	Велес	62				62
	<b>Вкупно</b>	<b>1.327</b>	<b>1</b>	<b>32</b>		<b>1.348</b>

Според квалитет на градба од вкупно **1.348** деловни единици од кои:  
**1328** деловни единици се од траен карактер;  
**32** деловни единици се од времен карактер.

## II. ИЗВОРИ НА СРЕДСТВА

Основен извор на средства за финансирање на активностите околу тековното и инвестиционото одржување на деловните згради и деловните простори претставува закупнината.

Мерките и активностите кои во текот на 2013<sup>та</sup> година беа превземени за зголемување на висината на наплатата на закупнината, планираните средства за 2014<sup>та</sup> година кои ќе бидат ангажирани за одржување на деловните згради и деловните простории на ниво на Република Македонија, се прикажани во табелата број 2.

Табела 2

р. бр	Подружница	Број на деловни единици	Површина на деловниот простор во м <sup>2</sup>	Вкупно планирана закупнина за 2014 година	Одржување на деловен простор планирани 13.7%
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	320	22.586,54	31,500,000.00	3,136,050.00
2	Битола	278	10.560,64	15,500,000.00	1,408,950.00
3	Охрид	104	5.681,03	8,500,000.00	773,650.00
4	Прилеп	79	6.520,77	11,500,000.00	1,045,350.00
5	Кичево	69	2.800,25	8,000,000.00	727,200.00
6	Кочани	42	1.441,60	1,000,000.00	90,900.00
7	Куманово	104	4.225,88	4,500,000.00	409,050.00
8	Штип	102	5.919,97	5,500,000.00	499,950.00
9	Кавадарци	66	2.008,25	3,500,000.00	318,150.00
10	Струмица	71	4.299,00	4,500,000.00	409,050.00
11	Тетово	51	2.071,32	5,500,000.00	499,950.00
12	Велес	62	2.253,00	7,500,000.00	681,750.00
	<b>Вкупно:</b>	<b>1.348</b>	<b>70.369,36</b>	<b>110.000.000,00</b>	<b>15.000.000,00</b>

Според прикажаната табела вкупните планирани средства за одржување на деловните згради и деловни простории изнесуваат **15.000.000,00** денари.

### III. МЕРКИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ И ПОЛИТИКА НА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ

#### Мерки за одржување

При реализацијата на оваа програма треба да се имаат во предвид следните мерки заради обезбедување на подобри услови за одржување на деловниот простор:

1. Да се склучат Договори за тековно и инвестиционо одржување со можен обем на работи, согласно определбите на Законот за јавни набавки и истиот ќе служи како основа за утврдување на пресметките за реализација на работите на одржувањето.

2. Заради избегнување на појава од одредени можни штети, Акционерското Друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост ги превзеде сите мерки на обезбедување и осигурување на сите деловни простории со кои стопанисува, со цел да се спречат било какви несакани појави, дефинирајќи ги на тој начин заемните обврски со корисниците на деловните простории како закупци, како и преку другите надлежни органи во Републиката.“

#### IV. Елементи за утврдување на висината на закупнината за деловен простор

Основен извор за финансирањето на одржувањето на деловниот простор претставува закупнината, ликвидните средства од наплатената закупнина од закупците - корисниците на деловниот простор.

По својата суштина и дефиниција, закупнината претставува надомест за користење на деловниот простор.

Исто така, закупнината претставува изведена категорија од вредноста на деловниот простор земајќи ги во предвид неговата градежна вредност и сите останати негови параметри.

Вредноста на деловниот простор се утврдува согласно, согласно член 4 точка 1 од Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија, објавен во Сл.весник бр.13 од 23.01.2013 год

Основни параметри за утврдување на вредноста на деловниот простор по 1 м<sup>2</sup> изнесува :

Методологијата за проценка на пазарната вредност на недвижен имот, која претставува почетна цена по м2 за издавање на деловен простор преку електронско јавно наддавање.

Проценката на пазарната вредност на деловниот простор ја вршат овластени проценувачи на недвижен имот.

- **Распределбата на средствата од закупнината за деловен простор се врши согласно финансиот план за 2014 година донесен од Одборот на Директори на правното лице кое врши стопанисување со деловниот простор во државна сопственост.**

#### **V. Водење на единствена евиденција на деловен простор во државна сопственост**

Акционерското Друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, води единствена евиденција за деловниот простор со кој стопанисува.

Единствената евиденција на деловниот простор треба редовно да се ажурира, да се вршат секојдневни измени на состојбата согласно податоците од лице место обезбедени од теренската контрола, да се ажурираат податоците за корисниците – закупците на деловниот простор, односно да се врши бришење на пртходните и внесување на нови закупци.

Водењето на единствената матична евиденција, во изминатите 3 години резултираше со изготвување на нови договори за закуп на сите закупци, согласно извршената трансформација во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост Скопје.

**VI. Оваа Програма влегува во сила од ден на донесување.**

Бр.02-2825/6  
Скопје, 03.06.2014 г.

**ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ**  
Претседател  
Ристо Новачевски

