



До

**МИНИСТЕРСТВОТО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ**

Ул. „Црвена скопска општина,, бр.4

Скопје

**Предмет: мислење - доставува**

**Врска: Ваш број 02-11457/4 од 19.10.2007 година**

Во врска со дополнително добиените материјали под горниот број и датум со кои се комплетира целокупната документација која се однесува на постапката за јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште лоцирано зад трговскиот центар Рамстор, сопственост на Република Македонија, наменето за изградба на хотел, каде понудувачот ХЛХ МАЦ ЛЛП ДООЕЛ Скопје е избран за најповолен, како и врз основа на одржаниот состанок на 17 октомври оваа година во просториите на Министерството за транспорт и врски и непосредно извршениот увид во оригиналната документација, ТРАСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА Ве известува дека и после извршената објективна и професионална анализа на целокупната документација, нема промени во своите ставови кои ги заведе со писмо кое Ви го достави под број 0302-149/2 од 09.10.2007 година.

**ОБРАЗЛОЖЕНИЕ**

1. Согласно информацијата на Комисијата за јавно наддавање со која му се предлага на Министерот за транспорт и врски да склучи договор за отуѓување на градежното земјиште со најповолниот понудувач, бидејќи на двете објави за отуѓување на земјиштето не се јавил ниту еден понудувач, Комисијата за јавно наддавање формирана со Решение бр.02-3935 од 03.04.2007 година од Министерот за транспорт и врски, **по одлука на Министерот за транспорт и врски**, ја објавила објавата за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање и по трет пат.

Согласно член 2 од Уредбата за начинот и постапката на отуѓувањето, давањето под закуп и висината на посебните трошоци на постапките за отуѓувањето и давањето под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија, градежното земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува по пат на јавно наддавање и со непосредна спогодба. **Согласно член 12 став 1 алинеа 1 од Уредбата, градежно земјиште сопственост на Република Македонија се отуѓува со непосредна**

спогодба кога и на повтореното јавно наддавање за отуѓување на градежното земјиште, не се јавиле заинтересирани лица од член 3 став 1 од Уредбата (домашни физички и правни лица, правни лица во мешовита сопственост и правни лица основани од странски физички и правни лица регистрирани во соодветниот регистар во Република Македонија) врз основа на документација од Комисијата од претходно спроведените постапки за јавно наддавање.

Отуѓувањето на градежното земјиште по пат на непосредна спогодба, во Уредбата не е дадено само како начин и можност, како што Вие наведувате во Вашето писмо бр.02-11457/3 од 10.10.2007 година, туку и како обврска.

Со оглед на тоа што објавата за јавно наддавање за отуѓување на градежното земјиште веќе била два пати објавена и не се јавиле заинтересирани лица од член 3 став 1 од Уредбата и Комисијата за јавно наддавање имала соодветна документација од претходно спроведените две постапки за јавно наддавање, постапката за отуѓување на предметното градежно земјиште, како што веќе укажавме во предходниот допис, **требало да продолжи по пат на непосредна спогодба**. Учесниците во непосредната спогодба треба да ги исполнуваат условите за учество содржани во објавата за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање.

Со оглед на тоа што постапката за отуѓување на предметното градежно земјиште не продолжила по пат на непосредна спогодба, туку била објавена објава за отуѓување на градежното земјиште по трет пат што е спротивно на одредбите на Уредбата, **направена е повреда на одредбите на Законот за градежното земјиште а посебно на Уредбата за начинот и постапката на отуѓувањето, давањето под закуп и висината на посебните трошоци на постапките за отуѓувањето и давањето под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија**.

Согласно ова, целокупната постапка за отуѓување на предметното градежно земјиште по пат на трето јавно наддавање која завршила со избор на најповолен понудувач, е спротивна на одредбите на наведената Уредба.

Намерата на Министерството за транспорт и врски, преку објавување на објавата за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање по трет пат, да се биде транспарентен, **ТРАНСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА** ја оценува како позитивна, меѓутоа укажува дека во секој случај треба да се почитува принципот на владеење на правото како темелна вредност на уставниот поредок на Република Македонија.

2. Што се однесува до втората забелешка од нашето писмо до Вас, според кое неправилно е утврдено дека јавното наддавање согласно наведените услови во објавата може да отпочне и ќе биде важечко и доколку за предметот на објавата се јави само еден учесник кој ги исполнува потребните критериуми и уплатил депозит за јавното наддавање, независно и од тоа што Министерството за транспорт и врски побарало мислење за бројот на учесниците по објавата за јавно наддавање за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија од Јавното правобранителство на Република Македонија (кое мислење не е и обврзувачко), и понатаму **сметаме дека во објавата за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање требало да биде содржано дека јавното наддавање може да отпочне со најмалку двајца учесници на јавното наддавање кои ги исполнуваат сите други услови.**

Во контекст на ова наше мислење, е и последната објава на Министерството за транспорт и врски која е објавена во дневниот весник „Време,, од 22 октомври 2007 година за јавно наддавање за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија кое се наоѓа во Маврово, со намена за изградба на хотел, каде во точката 2 од делот на „ПОСТАПКА,, е утврдено дека **јавното наддавање може да отпочне со минимум двајца учесници во јавното наддавање.**

3. Што се однесува пак до условот од објавата за јавното наддавање за отуѓување на предметното градежно земјиште сопственост на Република Македонија за изградба на хотел, дека лицата учесници треба да го исполнат условот за поседување на ланец на хотели, да поседуваат договор за франшиза со лица кои поседуваат ланец на хотели или договор за деловна соработка од кој ќе се утврди дека постои правото да се користи стандардот на лице кое поседува реномиран ланец на хотели, со доказ дека врз основа на претходно склучена деловна соработка има изградено најмалку еден хотел со категорија од 4 или 5 ѕвезди **и понатаму сметаме дека врз основа на овој услов од објавата, понудувачот Друштвото за хотелиерство ХЛХ МАЦ ЛЛП ДООЕЛ Скопје кој е избран за најповолен понудувач, врз основа на неговиот договор за деловна соработка со Резидор хотелската групација, требало да има изградено најмалку еден хотел од бараната категоризација.**

Согласно делот од објавата кој се однесува на „ПРАВО НА УЧЕСТВО,, според кој лицата кои нема да приложат доказ дека врз основа на договорот за деловна соработка имаат изградено најмалку еден хотел, ќе бидат исклучени од јавното наддавање, односно нивните понуди нема да бидат предмет на разгледување, понудувачот, **Друштвото за хотелиерство ХЛХ МАЦ ЛЛП ДООЕЛ Скопје, ТРЕБАЛО ДА БИДЕ ИСКЛУЧЕНО ОД ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ, ОДНОСНО НЕГОВАТА ПОНУДА НЕ ТРЕБАЛО ДА БИДЕ ПРЕДМЕТ НА РАЗГЛЕДУВАЊЕ.**

4. Имајќи го во предвид укажувањето и барањето на Министерството за транспорт и врски одредени документи да се третираат како доверливи и да не се коментираат, укажуваме дека ТРАНСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА го почитуваше истото и досега го нема коментирано договорот за оттуѓување на градежно земјиште со јавно наддавање со избраниот најповолен понудувач.

ТРАНСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА ја користи можноста и покрај позитивното мислење од Државното правобранителство на Република Македонија и Државната комисија за спречување на корупцијата, начелно да укаже дека договорот содржи одредени одредби кои не се во согласност со начинот на уредување на договорните односи согласно Законот за облигационите односи, односно постојат одредени отстапувања од намерата на оттуѓувачот на градежното земјиште содржана во објавата за оттуѓувањето на предметното земјиште.

5. Имајќи ја во предвид определбата на Владата на Република Македонија како и на Министерството за транспорт и врски за транспарентно работење засновано на почитување на Уставот и законите на Република Македонија, ТРАНСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА оценува дека во конкретниот случај позитивно е тоа што договорот за оттуѓување на градежно земјиште со јавно наддавање со избраниот најповолен понудувач **сеуште не е потпишан, и Министерството за транспорт и врски има можност уште еднаш да преиспита дали понудувачот ги исполнувал условите од објавата за јавно наддавање за оттуѓување на предметното земјиште.**

Скопје, 31.10.2007 г.

ТРАНСПАРЕНТНОСТ - НУЛТА КОРУПЦИЈА

*Доставено до:*

*-Социјалдемократски сојуз на Македонија*