



**ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ**  
**ОБЈАВА број 2/2014**

**за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на електронско јавно наддавање**

**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со:

1. ДУП за дел од УЕ„1“ Плански опфат меѓу ул.„Карпошева“,ул.„Октомвриска“,ул.„Кочо Рацин“ и ул.„Пиринска“ донесен со Одлука на Совет на град Свети Николе бр.0701-813 од 30.10.2013г. за **ГП број 47.0 од Табела I** КО Свети Николе-град со основна намена **Б1**-мали комерцијални и деловни дејности.

согласно Табеларниот преглед подолу во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, максималната висина, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, бруто развиена површина и депозит за учество на јавното наддавање.

**ТАБЕЛА I**

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела КО Свети Николе Сите Дел од КП	Површ. на градежна парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Максимална висина до венец (м) и катност	Основна класана намени	Вкупна бруто развиена површина за градење (м2)	Почетна цена по м2 ден.	Вкупна почетна цена ден.	Депозит за учество на електронско јавно наддавање (ден.)	Термин за јавно наддавање
1.	ГП бр.47.0	9860,9861, 9862,9863 и 11693	215	167,4	77,6	1,55	7,00 П+1	Б1	334,8	1.600	344.000	34.400	16.09. 2014 г.

## ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

**Сите заинтересирани домашни и странски физички и правни кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територијата на Република Македонија согласно со закон кои ги исполнуваат условите дадени во објавата односно:**

1. Физички лица: државјани на Република 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 градежно земјиште на територијата на Република 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 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 градежно земјиште на територијата на Република Македонија.

## УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање (во електронска форма, за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, **за секоја градежна парцела**), комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата;
2. Доказ за платен депозит во оригинал (**да се наведе број на оглас и број на градежна парцела во цел на дознака**);
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице во оригинал или заверено кај нотар, односно доказ за својството на овластено одговорно лице за правното лице.
6. e-mail 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 интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање. (**за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е-маил адреса, Општина Свети Николе нема обврска да прима и врши корекции на истата**).
7. Фотокопија од лична трансакциона сметка на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавното наддавање и задолжително телефонски број за контакт.

**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.**

## ПОЧЕТНА ЦЕНА

1. Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела **ГП број 47.0** наведена во Табеларниот преглед **ТАБЕЛА I** изнесува **1.600,00 денари од метар квадратен**.

## ДЕПОЗИТ

1. Депозитот за учество на електронското јавно наддавање за секоја градежна парцела е утврден согласно Табеларен преглед даден во оваа објава и изнесува **10%** од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно.

2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на Буџет на Општина Свети Николе--Депозитна сметка за јавно наддавање, Народна Банка на Република Македонија, трансакциска сметка 10000000063095, сметка на буџетски корисник 7630140762-696-10, Приходна шифра и програма 733 111 00 ,цел на дознаката “депозит за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште” за секоја градежна парцела посебно (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела во цел на дознака);

3. Депозитот се враќа во целост на подносителите на пријавите за јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, освен на понудувачот кој понудил најповолна цена на кого по уплатата на вкупната цена постигната на јавното наддавање му се враќа уплатениот депозит намален за трошоци на постапката во износ од 10% од депонираните средства.

## РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **09.09.2014 година** по електронски пат на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)

**Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)**

Јавното наддавање за **ГП 47.0 во ТАБЕЛА I** ќе започне на **16.09.2014 година**, во **9:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет) минути**

## ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од три дена од денот на поднесувањето на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на електронското јавно наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Свети Николе.

5. Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.
6. Наддавањето се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” за **ГП број 47.0 во ТАБЕЛА I не помалку од 160 денари.**
7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во оваа објава, 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. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
10. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на завршување на постапката за јавно наддавање да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена на нотар). Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата, а не ја достави оригиналната документација потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, уплатените средства за оттуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат.
11. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
12. По доставување на доказот за извршената уплата и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во утврдениот рок, Градоначалникот на Општина Свети Николе склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 30 дена од потпишувањето на истиот да го достави кај Нотар заради солемнизација. Со Договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 30 дена по давањето односно не давањето на мислењето од Државното правобранителство на Република Македонија да изврши солемнизација на договорот за оттуѓување кај Нотар, во спротивно договорот еднострано ќе се раскине и **80%** од вкупната сума од оттуѓувањето нема да се вратат на купувачот.
13. Со Договорот најповолниот понудувач се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договор е градежна парцела со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договор е градежна парцела со површина над 5.000 м<sup>2</sup>, да обезбеди одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 10 (десет) години од денот на правосилноста на одобрението за градење, во спротивно, доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна за непочитување на роковите во висина од 1.5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за

секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4.5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

14. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
15. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
16. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
17. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот.
18. Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Свети Николе, [www.svetinikole.gov.mk](http://www.svetinikole.gov.mk)