ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ

ОБЈАВА број 2/2016 (23.02.2016)

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„3“ Плански опфат меѓу ул.„Карпошева“,ул.„Питу Гули“, крак од ул.„Јане Сандански“ и граница на плански опфат Свети Николе со Одлука бр.0701-412 од 25.06.2014 г. КО Свети Николе-град со основна намена А1-домување во станбени куќи и компатибилна класи на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности--мах 30%.
2. ДУП за дел од МЗ „1“ и „2“ плански опфат меѓу река „Периш“,ул.„Кумановска“,ул.„Ванчо Ангелов“ и ул.„В.Влаховиќ“ со Одлука бр.0701-643 од 12.11.2014 г. КО Свети Николе-град со основна намена Б1- мали комерцијални и деловни дејности.
3. УПВНМ за ИЗ Овче Поле со Одлука бр. 0801-312 од 29.04.2015г. КО Амзабегово со основна намена Г2 - лесна и незагадувачка индустрија и компатибилни класи на намена Б1- мали комерцијални и деловни намени, Б2 - големи трговски единици, Г3 – сервиси и Г4 – стоваришта - мах 49% за градежни парцели со реден број 1 до реден број 6 од **ТАБЕЛА III,** а за градежна парцела бр.20 со реден број 7 од **ТАБЕЛА III** со основна намена Б1- мали комерцијални и деловни дејности и компатибилна класа на намена Б4- деловни дејности.
4. ДУП на дел од УЗ „1“ Свети Николе, плански опфат меѓу ул.„Плоштад Илинден“, ул.„Ленинова“, ул.„Васка Циклева“ и крак на ул.„Плоштад Илинден“, донесен со Одлука бр.0801-595 од 11.12.2015г. КО Свети Николе – град со основна класа на намена Б1 – мали комерцијални и деловни дејности – 100%.

ДУП за дел од УЕ„3” ул.„Карпошева,“ул.„Питу Гули“, крак од ул.„Јане Сандански“

ТАБЕЛА I

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (сите КО Свети Николе)	Површ. на градежна парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Максимална висина до венец (м) и катност	Основна класа на намени	Компатибилни класи на намени	Почетна цена по м2 ден.	Вкупна почетна цена ден.	Депозит за учество на електронско јавно наддавање (ден.)	Термин за јавно наддавање

1.	**ГП бр.37**	1785/1	994	496	1984	49.9	2.0	10.20 П+2+Пк	А1	Б1	373	370.762	37.076	29.03. 2016 09,00h
2.	**ГП бр.38**	1785/1	994	491	1964	49.4	1.98	10.20 П+2+Пк	А1	Б1	373	370.762	37.076	29.03. 2016 09,00h
3.	**ГП бр.43**	1785/1	674	335	1340	49.7	1.99	10.20 П+2+Пк	А1	Б1	373	251.402	25.140	29.03. 2016 09,00h

ДУП за дел од УЕ “1” и ”2” – река „Periш“,ул.„Кумановска“,ул.„Ванчо Ангелов“ и ул.„В.Влаховиќ“

ТАБЕЛА II

Реден број	**Број на градежна парцела**	**Број на катастарска парцела (сите КО Свети Николе)**	**Површ. на градежна парцела (м2)**	**Површина за градење (м2)**	**Бруто изградена површина (м2)**	**Процент на изграденост (%)**	**Коефициент на искористеност**	**Максимална висина до венец (м) и катност**	**Основна класа на намени**	**Компатибилни класи на намени**	**Почетна цена по м2 ден.**	**Вкупна почетна цена ден.**	**Депозит за учество на електронско јавно наддавање (ден.)**	**Термин за јавно наддавање**
1.	**ГП бр.10**	Дел од КП 8796/1; КП 8803; дел од КП 11667/1	119	79	158	66.0	1.32	7.0 П+1	Б1	----	1.100	130.900	13.090	29.03. 2016 10,00h

УПВНМ за ИЗ Овче Поле КО Амзабегово

ТАБЕЛА III

Реден број	**Број на градежна парцела**	**Број на катастарска парцела (сите КО Амзабегово-вон град)**	**Површ. на градежна парцела (м2)**	**Површина за градење (м2)**	**Бруто изградена површина (м2)**	**Процент на изграденост (%)**	**Коефициент на искористеност**	**Максимална висина до венец (м) и катност**	**Основна класа на намени**	**Компатибилни класи на намени**	**Почетна цена по м2 ден.**	**Вкупна почетна цена ден.**	**Депозит за учество на електронско јавно наддавање (ден.)**	**Термин за јавно наддавање**
1.	**ГП бр.7**	912/1	2827	622.70	1245.4	22.0	0.44	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	172.447	17.245	29.03. 2016 11,00h
2.	**ГП бр.8**	915	2928	788.50	1577.10	26.8	0.54	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	178.608	17.861	29.03. 2016 11,00h
3.	**ГП бр.10**	915 912/1	3747	2554.60	5109.20	67.80	1.36	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	228.567	22.857	29.03. 2016 11,00h
4.	**ГП бр.12**	918 624/2	2147	1314.80	2629.60	62.40	1.25	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	130.967	13.097	29.03. 2016 11,00h
5.	**ГП бр.15**	920 921	3763	2750.40	5500.90	72.70	1.45	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	229.543	22.954	29.03. 2016 12,00h
6.	**ГП бр.16**	624/2	6465	4058.60	8117.20	63.00	1.26	15.00 П+1	Г2	Б1, Б2, Г3, Г4 (49%)	61	394.365	39.437	29.03. 2016 12,00h
7.	**ГП бр.20**	624/5	10479	7348.30	7348.30	70.00	0.70	5.00 П	Б1	Б4 (20%)	350	3.667.650	366.765	29.03. 2016 12,00h

ДУП за дел од УЗ „1“, ул.„Плоштад Илинден“, ул.„Ленинова“, ул.„Васка Циклева“ и крак на ул.„Плоштад Илинден“

ТАБЕЛА IV

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (сите КО Свети Николе)	Површ. на градежна парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Максимална висина до венец (м) и катност	Основна класа на намени	Компатибилни класи на намени	Почетна цена по м2 ден.	Вкупна почетна цена ден.	Депозит за учество на електронско јавно наддавање (ден.)	Термин за јавно наддавање
1.	**ГП бр.1.42**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 13,00h
2.	**ГП бр.1.43**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 13,00h
3.	**ГП бр.1.44**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 13,00h
4.	**ГП бр.1.45**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 14,00h
5.	**ГП бр.1.46**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 14,00h
6.	**ГП бр.1.47**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 15,00h
7.	**ГП бр.1.49**	Дел од КП бр.10024	24	18	36	75	1.50	7.20 П+1	Б1	---	1600	38.400	3.840	29.03. 2016 15,00h

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, 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 на www.gradezno-zemjiste.mk, 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 не постаро од 6 месеци;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (Извод од Тековна состојба од Централен 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 доставaт 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 градежните парцели наведени во Табеларниот преглед **ТАБЕЛА I** изнесува **373 ден/м2** (поради тоа што со урбанистичко планската документација се предвидени повеќе компатибилни намени, почетната цена по м2 за отуѓување на градежното земјиште предмет на оваа објава за **II зона** е формирана така што во крајната цена по метар квадратен, основната намена (А1– домување во станбени куќи) се пресметува во износ од 70%, а компатибилната намена (Б1 – мали и комерцијални дејности) изнесува 30% од минималната цена за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање, **1.100 ден/м2** за **ТАБЕЛА II за II зона** (вон централно подрачје) за основна класа на намени Б1 – мали и комерцијални дејности, **61 ден/м2 за** градежни парцели со реден број од 1 до реден број 6 од **ТАБЕЛА III** (поради тоа што со урбанистичко планската документација се предвидени градежни парцели со основна намена Г2 - лесна и незагадувачка индустрија и компатибилни класи на намена Б1- мали комерцијални и деловни намени, Б2 - големи трговски единици, Г3 – сервиси и Г4 – стоваришта - мах 49%., **350 ден/м2** за градежна парцела бр.20 со реден број 7 од **ТАБЕЛА III** со основна намена Б1- мали комерцијални и деловни дејности и компатибилна класа на намена Б4- деловни дејности - вон населено место и **1.600 ден/м2** за **ТАБЕЛА IV за I зона** (во централно подрачје) за основна класа на намени Б1 – мали и комерцијални дејности

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 100000000063095, 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 доставaт **до 25.03.2016 година** по електронски пат на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk.**

Јавното наддавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наддавање за **ГП бр. 37,38 и 43 од ТАБЕЛА I** ќе започне на **29.03.2016**, во **9:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути.**
Јавното наддавање за **ГП бр. 10 од ТАБЕЛА II** ќе започне на **29.03.2016**, во **10:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути.**
Јавното наддавање за **ГП бр. 7,8,10 и 12 од ТАБЕЛА III** ќе започне на **29.03.2016**, во **11:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути.**
Јавното наддавање за **ГП бр. 15,16 и 20 од ТАБЕЛА III** ќе започне на **29.03.2016**, во **12:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути .**
Јавното наддавање за **ГП бр. 1.42,1.43 и 1.44 од ТАБЕЛА IV** ќе започне на **29.03..2016**, во **13:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути.**

Јавното наддавање за **ГП бр. 1.45 и 1.46 од ТАБЕЛА IV** ќе започне на **29.03..2016**, во **14:00 часот** и истото ќе трае **15 (петнаесет)минути и**
Јавното наддавање за **ГП бр. 1.47 и 1.49 од ТАБЕЛА IV** ќе започне на **29.03..2016**, во **15:00 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 јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Свети Николе.
5. Електронското јавното 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-ли во ТАБЕЛА I не помалку од 38 денари, за ГП бр.10 воТАБЕЛА II не помалку од 110 денари, за ГП со реден број од еден до реден број 6 во ТАБЕЛА III не помалку од 10 денари, за ГП бр.20 со реден број 7 воТАБЕЛА III не помалку од 35 денари и за ГП-ли во ТАБЕЛА IV 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 м2 ,односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договор е градежна парцела со површина над 5.000 м2 , да обезбеди одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено и да го изгради објектот во рок од две години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1.000 м2, односно во рок од четири години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1.000 м2 согласно добиеното одобрение за градење, во спротивно,доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок,односно доколку објектот не се изгради во определниот 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. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за оттуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица,пред исполнување на обврските од договорот за оттуѓување на истото.Забраната за пренесување на трети лица ќе биде прибележана во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
15. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
16. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
17. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
18. 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.
19. 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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

На локацијата на ГП бр.10 од ТАБЕЛА II има поставено времен објект за кој е донесено Правосилно Решение за отстранување. Најповолниот понудувач односно купувач на оваа ГП-ла се обврзува да го отстрани времениот објект на свој трошок и ова ќе биде утврдено и во договорот кој ќе биде склучен.

За локациите на ГП-ли од ТАБЕЛА III дозволени се повеќе градби во една парцела со задолжителна изработка на архитектонско-урбанистички проект (АУП).Пред усвојување на АУП потребно е истиот да се достави до Агенцијата за цивилно воздухопловство со барање за издавање согласност на истиот.

Во ГП бр.10 и ГП бр.12 од ТАБЕЛА III низ средината минува траса на постоечки подземен 10 кВ далекувод и истиот зафаќа дел од површината за градба.За овие ГП ли 10 и 12 е предвидена дислокација на подземниот далекувод надвор од површината за градење на градежните парцели. Општина Свети Николе нема да превземе никакви обврски за евентуална потреба за изместување или одстранување на далекуводот, т.е. трошоците ќе паднат на товар на најповолниот понудувач односно купувач. Општина Свети Николе не превзема никаква одговорност за било какви штетни последици по имотот или животот на луѓе и животни настанати во постапките поврзани со далекуводот. Обврска на идниот најповолен понудувач ќе биде сам на свој трошок да го измести или одстрани постоечкиот далекувод и ова ќе биде утврдено и во договорот кој ќе биде склучен.

Низ градежните парцели бр.7,8 и 10 иако е прикажан на Изводот од план , 35 кВ далекувод де факто не постои,според консултации со стручни лица од ЕВН и скицата која е накнадно добиена од ЕВН-Македонија.

Скица за тоа каде точно минуваат подземните и надземните далекуводи може да се добие во Општината Свети Николе.

На локациите на ГП-ли бр.1.42,1.43,1.44,1.45,1.46,1.47 и 1.49 од ТАБЕЛА IV има поставено времени објекти за кој се донесени Правосилни Решенија за отстранување. Најповолните понудувачи односно купувачи на оваа ГП-ли се обврзуваат да го отстранат времените објекти на свој трошок и ова ќе биде утврдено и во договорите кои ќе бидат склучени.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Свети Николе, www.svetinikole.gov.mk.

Бр.24 – 164/2
од 22.02.2016 година

ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ
Комисија за спроведување на постапката за јавно наддавање