



## ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ

### ОБЈАВА број 1

**За отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во општина Свети Николе**

### ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

#### **1. Индивидуално домување**

- 1.1 **ГП бр. 53** КО Свети Николе, општина Свети Николе м.в. „Сопотски пат“ ДУП за дел од МЗ „2“ Сопотски пат, со Одлука бр. 08-308 од 14.04.1990 година;
- 1.2 **ГП бр. 167** КО Свети Николе, општина Свети Николе, ДУП за дел од МЗ „2“, „Кумановско- Сопотски пат“, со Одлука бр. 13-110 од 29.11.1955 година;
- 1.3 **ГП бр. 37** КО Свети Николе, општина Свети Николе м.в. „Лозов Расадник“ ДУП за УЕ „3“, плански опфат дефиниран со ул.„Карпошева“, ул.„ Питу Гули“, крак од ул.„Јане Сандански“ и граница на опфат Свети Николе со Одлука бр. 0701-412 од 25.06.2014 година;

- 1.4 **ГП бр. 38** КО Свети Николе, општина Свети Николе м.в. „Лозов Расаdник“ ДУП за УЕ „3“, плански опфат дефиниран со ул.„Карпошева“, ул.„ Питу Гули“, крак од ул.„Јане Сандански“ и граница на опфат Свети Николе со Одлука бр. 0701-412 од 25.06.2014 година;
- 1.5 **ГП бр. 1.8** КО Свети Николе, општина Свети Николе, локалитет „Сопотски пат“, ДУП за дел д УЕ „2“, со Одлука бр. 0701-740 од 29.08.2012 година;
- 1.6 **ГП бр. 35** КО Свети Николе, општина Свети Николе, м.в. „Ливади“ со Одлука бр. 0701-393 од 12.07.2000 година;
- 1.7 **ГП бр. 6** КО Свети Николе, општина Свети Николе, ДУО за дел од УЕ „1“, плански опфат помеѓу улиците „Карпошева“, „Пиринска“, „Крсте Мисирков“, крак од „Крсте Мисирков“ и крак од „Јане Сандански“, со Одлука бр. 07-209 од 22.02.2010 година;
- 1.8 **ГП бр. 7** КО Свети Николе, општина Свети Николе, ДУО за дел од УЕ „1“, плански опфат помеѓу улиците „Карпошева“, „Пиринска“, „Крсте Мисирков“, крак од „Крсте Мисирков“ и крак од „Јане Сандански“, со Одлука бр. 07-209 од 22.02.2010 година.

**Табела 1**

Реден број	Број на ГП	Број на КП и КО	Површина на ГП	Површина за градње	Бруто изг. површина	Процент на изгаденост	Коефициент на	Мак. Висина до венец	Катност	Основна класа на намена	Компатибилна намена	Почетна цена	Барканска гаранција	Термин за јавно наодавање
1.	ГП 53	Дел од КП 8099/1; 9000/1; 9013/7 и 11682/2	410	90	180	22	0,44	7,20	П+1	А1	/	61,00ден	30.000,00 денари	10:00

2.	ГП 167	Дел од КП 8137	395	90	180	22,7 8	/	10,2 0	П+1	А1	/	61,00 ден	30.000,00 денари	10:30
3.	ГП 37	КП 1785/1	994	496	1984	49,9	2,0	10,2 0	П+2+Пк	А1	Б1	61,00 ден	60.634,00 денари	11:00
4.	ГП 38	КП 1785/1	994	496	1984	49,4	1,98	10,2 0	П+2+Пк	А1	Б1	61,00 ден	60.634,00 денари	11:30
5.	ГП 1.8	Дел од КП 9041/1	345	155,8	311,8	45,4	1,80	10,2 0	П+2+Пк	А1	Б1	61,00 ден	30.000,00 денари	12:00
6.	ГП 35	КП 10237	341	74,50	149	21,8 5	0,44	11,5	/	А1	/	61,00 ден	30.000,00 денари	12:30
7.	ГП 6	КП 9425/2	252,7	144	288	56,9	1,13	7,2	П+1	А1	/	61,00 ден	30.000,00 денари	13:00
8.	ГП 7	КП 9425/3	248,4	120	240	48,3	0,96	7,2	П+1	А1	/	61,00 ден	30.000,00 денари	13:30

## 2. Домување во станбени згради

2.1 ГП Б4 ДУП за дел од МЗ "З", „Лозов расадник“, со Одлука бр. 0806-119 од 19.02.1988 година, КО Свети Николе-град со основна намена А2- домување во станбени згради.

Табела 2

Реден број	Број на ГП	Број на КП и КО	Површина на ГП	Површина за градње	Бруто изг. површина	Процент на изгаденост	Коефициент на	Мак. Висина до венец	Катност	Основна класа на намена	Компатибилна намена	Почетна цена	Барканска гаранција	Термин за јавно наднавање
1.	ГП Б4	9284/3	462	462	180	/	/	/	П+4	А2	/	500,00ден н	231.000,00 денари	14:00

### ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наднавање имаат:

Сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица 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 Северна 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 Северна Македонија.
2. Правни лица: домашно правно лице, правно лице со мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирани во Централен регистар на Република Северна 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 Северна Македонија.

## УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање исклучиво електронска форма на интернет страницата [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk), во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следниве докази во скенирана форма:

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот на интернет страницата [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk), во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи)
2. Скенирана банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, со рок на важност до 01.06.2020 година со која купувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште со електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето за избор на најповолен понудувач;
3. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма не постаро од 6 месеци;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во скенирана форма (извод од Тековна состојба од Централен регистар не постар од 30 дена);
5. Уредно полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува правното лице во оригинал или заверено кај нотар, односно доказ за својството на овластено договорно лице за правното лице;

**НАПОМЕНА:** Пријавите за учество на јавното наддавање се понесуваат исклучиво по електронски пат на интернет страницата [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk), комплетирана со прикачување на наведените докази во скенирана форма. Заинтересираните физички и правни лица задолжително треба да имаат дигитален сертификат за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на електронското јавно наддавање.

## ПОЧЕТНА ЦЕНА

- Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.1 изнесува 61,00 ден/м<sup>2</sup> (поради тоа што со урбанистичко планската документација е предвидена намена А2, почетната цена по м<sup>2</sup> за отуѓување на градежното земјиште предметна оваа објава за II зона е 61,00 денари од м<sup>2</sup>, согласно Уредбата за висината на цената на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување, давање под закуп и за засновање право на стварна службеност донесена од Влада на Република Северна Македонија.
- Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.2 изнесува 500,00 ден/м<sup>2</sup> (поради тоа што со урбанистичко планската документација е предвидена намена А2, почетната цена по м<sup>2</sup> за отуѓување на градежното земјиште предметна оваа објава за II зона е 500,00 денари од м<sup>2</sup>, согласно Уредбата за висината на цената на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување, давање под закуп и за засновање право на стварна службеност донесена од Влада на Република Северна Македонија

## БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата е утврдена во табеларните прегледи дадени во оваа објава и сите пријавени физички и правни лица се должни банкарската гаранција покрај електронската скенирана верзија да ја достават и во оригинална хартиена верзија преку архивата при општина Свети Николе заклучно со крајниот рок на пријавување.

## РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање можат да се достават до 22.03.2020 година, 23:59 часот по електронски пат на следната интернет страница [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 бр. 53 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 167 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 10:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 37 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 11:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 38 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 11:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 1.8 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 35 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 12:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 7 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 13:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. 8 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 24.03.2020 година, во 13:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.
- Јавното наддавање за ГП бр. Б4 од Табеларен преглед бр.2 ќе започне на 24.03.2020 година, во 14:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.

## ПОСТАПКА

1. Комисијата преку електронскиот систем при [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk) ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација автоматски им доставува корисничко име и лозинка 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 електронското јавно наддавање.

2. Подносителите на пријавите за да може да поднесат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наддавање потребно е да имаат дигитален сертификат.(потпис)
3. 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 електронското јавно наддавање.
4. Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.
5. Наддавањето се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” за ГП-ли во Табеларен преглед бр.1 не помалку од 10,00 денари, за ГП -ли во Табеларен преглед бр.2 помалку од 50 денари.
6. 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.
7. За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.
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. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
11. Државното правобранителство на Република Северна Мекдонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30



дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.

12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за најповолен понудувач.
13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и да ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сериозност на понудата но не повеќе од 15.000,00 денари, да ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и да достави доказ за извршената уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и уплатени трошоци на постапката.
14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата, не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и не уплати трошоци на постапка во износ од 10% од висината на банкарската гаранција но не повеќе од 15.000,00 денари, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно наддавање за предметната градежна парцела.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор уплатените средства согласно постигнатата крајна цена не му се враќаат, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
16. По извршената уплата во утврдениот рок и доставата на оригиналните докази приложени со пријавата и доказот за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето за градежните парцели наведени во табеларните прегледи, Градоначалникот на општина Свети Николе во рок од 5 (пет) дена склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.

17. По склучувањето на договорот Општина Свети Николе во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за администрирање на даноци за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
18. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.
19. Неисполнувањето на обврските од точките 17 и 18 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отужувањето не се враќаат на купувачот.
20. 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 во рок согласно Закон за градење. Во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој месец изминат во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе прозилезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежно земјиште.
21. Најповолниот понудувач се обврзува да изгради најмалку 30% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.
22. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
23. Трошоците за нотарската процедура и воведување во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

24. Купувачот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите. Неисполнувањето на оваа обврска преставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума на постигнатата цена на градежното земјиште не му се враќаат на купувачот.
25. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од три дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот. 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), како и на WEB страната [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).

ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ

Комисија за спроведување на

постапката за јавно наддавање