



ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ

ОБЈАВА број 1/2019(25.07.2019)

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 МЗ „3“ Лозов расадник, со Одлука бр.0806-119 од 19.02.1988г. КО Свети Николе–град со основна намена А2 – домување во станбени згради со карактеристики согласно **Табеларен преглед бр.1.**

Табеларен преглед бр.1

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела, Катастарска општина	Површина на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	Површина на зградите (м <sup>2</sup> )	Катност	Основна класификација на намена	Компатибилност на намена	Почетна цена на водостопанство м <sup>2</sup>	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)	Термин за јавно наддавање
1.	ГП Б4	9284/3 КО Свети Николе-град	462	462	П+4	А2	/	500,00 ден.	15.000,00 ден.	10 :00

### 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 Северна Македонија согласно со законк и 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 во 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 по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk) при што потребната документација се доставува во скенирана копија (.PDF)или фотографија од документот во (.jpg или .jpeg)форма, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази (приложени во оригинал или фотокопии заверени на нотар):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште,со рок на важност до 12.10.2019 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 писменото известување за избор на најповолен понудувач;
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 достават погрешна e-маил адреса, Општина Свети Николе нема обврска да прима и врши корекции на истата);

Комисијата по истекување на рокот за поднесување на пријавите, утврдува дали пријавите се комплетирани и поднесени во согласност со условите од објавата. Комисијата 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 им доставува и корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

### ПОЧЕТНА ЦЕНА

1. Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во **Табеларниот преглед бр.1** 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 предмет на 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 за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед даден во оваа објава.

### РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање можат да се достават до 10.09.2019 година по електронски пат на следната интернет адреса [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. Б4 од Табеларен преглед бр.1 ќе започне на 11.09.2019 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути.

## ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетноста 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 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 е-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 со Решение бр.0901/206 од 23.07.2019 година.

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-ливо Табеларен преглед бр.1 **непомалку од 50 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 даде на 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. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на РМ.

11. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.

12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за најповолен понудувач.

13. Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата.

14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наддавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.

16. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Свети Николе во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.

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 прометна 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 од две години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од четири години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1.000 м<sup>2</sup> согласно добиеното одобрение 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. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.

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. Сопственикот 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.

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.

26. 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

Нема.

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-zemijiste.mk](http://www.gradezno-zemijiste.mk).

Бр.24 -46 од 25.07.2019

#### ОПШТИНА СВЕТИ НИКОЛЕ

Комисија за спроведување на

постапката за јавно наддавање

1.Катерина Стамболиева, претседател \_\_\_\_\_

2.Кирил Макаровски, член \_\_\_\_\_

3.Елена Николова, член \_\_\_\_\_