



ОПШТИНА ЗЕЛЕНИКОВО

ОБЈАВА 01/2021

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Зелениково

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со **Локална урбанистичка планска документација за градежна парцела ГП_Т.2 на КП 240/2 дел, КО Таор, донесена со Решение на Градоначалникот на Општина Зелениково број 09-04/2 од 11.03.2021 година** со намена за изградба, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, намена на градба, максимална висина до венец, катност, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, Процент на изграденост и коефициент на искористеност, почетна цена по м², вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед

р.б.	Број на градежна парцела	Вкупна површина во м ²	Намена на земјиште (основна класа)	Намена на земјиште (опис)	Броеви на КП во состав на ГП	Површина за градење (м ²)	Планирана вкупна етажна површина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (%)	Максимална дозволена височина до венец и катност	Потребен број паркинг места	Почетна утврдена цена (ден. по м ²)	Вкупна цена во МКД	Банкарска гаранција за сериозност на понудата во МКД
1	ГП_Т.2	56179	Г2	Г2, лесна загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4	КП 240/3 дел, КО Таор	37950	75900	67.55	1.35	9.20 П+1	Спор ед прави лник	61,00	3.426.919,00	3.426.919,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 регистер на Република Северна 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 Северна Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните 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, со пополнување на електронски образец кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува пријавата и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази (приложени во електронска форма во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис):

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 на пријавата, потпишана дигитално. Доколку лицето које ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително да се прикачи полномошно заверено на нотар;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела посебно е утврдена согласно табеларниот преглед даден во оваа објава со рок на важност до **30.06.2022** година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја плати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач. Подносителот на пријавата има обврска банкарската гаранција да ја достави до Општина Зелениково во оригинал во рок определен за поднесување на пријавата заклучно **16.08.2021** година;
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар, не постар од 6 месеци;
5. Уредно полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува правното лице заверено на Нотар, односно доказ за својство овластено одговорно лице на 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 Зелениково нема обврска да прима и врши корекции на истата)**
7. Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален потпис.

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.

Подносителите на пријави задолжително треба да имаат електронски дигитален (сертификат) потпис за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање.

Доколу учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во **Табеларниот преглед под реден број 1** (намена на ГП: Г2, лесна и незагадувачка индустрија, изработка на бетонски елементи со компатибилни класи на намена Б1, Б2, Б4, В2, Д2, Д3, Д4, Г3 и Г4) **изнесува 61 денар од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларниот преглед даден во оваа објава и изнесува 100 % од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно и истата да се достави во оригинал во рокот определен за поднесување на пријава заклучно со **16.08.2021** година.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање за градежните парцели од **Табеларниот преглед** можат да се достават до **16.08.2021** година, **електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**.

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

Јавното наддавање за ГП_Т.2 ќе започне на 18.08.2021 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути.

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа од 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 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 Зелениково.
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” не помалку од:
- **10,00 денари** за градежната парцела наведена во **Табеларниот преглед** под реден број 1.
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 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. 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 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 Македонија 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 избор на најповолен понудувач.
13. 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 .
14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување банкарската гаранција ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средства во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација неможе да се склучи договор, средствата не му се враќаат, банкарската гаранција се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. По доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во рок од пет работни дена, Градоначалникот на Општина Зелениково склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.
17. По склучување на договорот за отуѓување на градежното земјиште , Општина Зелениково во рок од еден ден електронски го доставува договорот до Одделението за администрирање на приходите за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решенето за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
18. По доставување на доказот за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на 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 точка 17 и 18 од оваа објава по вина на купувачот претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сум аод отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.
20. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м2, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено за градежните парцели со површина над 5000 м2 и да ги изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.
21. Доколку купувачот не обезбеди 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 надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и

секоја наредна година од истекот на рокот, и е должен да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.

Неисполнување на обврските односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност на договорот, односно да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

22. Раскинувањето на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на РСМ.
23. Трошоците за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот, паѓаат на товар на купувачот.
24. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.
25. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30 %.
26. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
27. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
28. 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.
29. 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 работни дена од приемот на истиот.
30. 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 Зелениково, www.zelenikovo.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање на Општина Зелениково.

Бр.08-279/3 од 13.07.2021 година