



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
ОБЈАВА бр.01 (03.01.2019)

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

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со **ДУП за Блок 5.3 и 5.6 КО Гевгелија**, донесен со одлука на Совет на општина Гевгелија број 07-1910/1 од 24.10.2013 година со намена А1-домување во станбени куќи и **ДУП за Блок 9- (9.1 и 9.2) КО Гевгелија** донесен со одлука на Совет на општина Гевгелија број 07-1668/1 од 29.08.2014 година со намена А1-домување во станбени куќи согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, висина до венец, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Ред. бр.	Број на градеж. парц.	Намена на градежна парцела	Бр. на катастарска парцела	Површи-на на градеж. парцела (м2)	Површи-на за градење (м2)	Бруто развиена Површина (м2)	Процент на изграде-ност (%)	Коефи-циент на искорс-теност	Катност или висина до венец	Почетна цена по м2 (денари)	Банкарска гаранција за учество на електронско јавно наддавање (денари)	Термин за одржување на јавното наддавање
1.	5.3.107	А1 Домување во станбени куќи	6727/38 КО Гевгелија м.в. Моински пат	362	166	664	45,86 %	1,83	10,2 П+2+Пк	61,00	30.000,00	01.02.2019 година во 09:00 часот
2.	5.3.109	А1 Домување во станбени куќи	6727/39 КО Гевгелија м.в. Моински пат	467	251	1004	53,63 %	2,15	10,2 П+2+Пк	61,00	30.000,00	01.02.2019 година во 09:30 часот

3.	9.1.31	A1 Домување во станбени куќи	392/88 КО Гевгелија м.в. Караорман	294	166	664	30,00 %	2,25	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	01.02.2019 година во 10:00 часот
4.	9.1.32	A1 Домување во станбени куќи	392/89 КО Гевгелија м.в. Караорман	289	162	648	30,00 %	2,24	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	01.02.2019 година во 10:30 часот
5.	9.1.33	A1 Домување во станбени куќи	392/90 КО Гевгелија м.в. Караорман	288	161	644	30,00 %	2,23	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	01.02.2019 година во 11:00 часот
6.	9.1.38	A1 Домување во станбени куќи	392/84 КО Гевгелија м.в. Караорман	285	161	644	30,00 %	2,25	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	01.02.2019 година во 11:30 часот
7.	9.1.39	A1 Домување во станбени куќи	392/85 КО Гевгелија м.в. Караорман	304	173	692	30,00 %	2,27	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	01.02.2019 година во 12:00 часот

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање (во електронска форма на интернет адреса: www.gradezno-zemijste.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), комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоците за која градежна парцела се однесува истата и кои документи се составен дел на пријавата. Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;
2. „Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ даден во табеларниот преглед (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела) со рок на важност до 01.09.2019 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15(петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (тековна состојба не постара од 7 (седум) дена од денот на пријавувањето);
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството 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 Гевгелија нема обврска да прима и врши корекции на истата)** и
7. Изјава од подносителот, во која се согласува со условите во објавата.

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

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед даден во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање да се достават **електронски до 30.01.2019 година** на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

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

Јавното наддавање за ГП бр. 5.3.107	ќе започне на 01.02.2019 година , во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 5.3.109	ќе започне на 01.02.2019 година , во 09:30 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 9.1.31	ќе започне на 01.02.2019 година , во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 9.1.32	ќе започне на 01.02.2019 година , во 10:30 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 9.1.33	ќе започне на 01.02.2019 година , во 11:00 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 9.1.38	ќе започне на 01.02.2019 година , во 11:30 часот и истото ќе трае 15 минути
Јавното наддавање за ГП бр. 9.1.39	ќе започне на 01.02.2019 година , во 12:00 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 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 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 Гевгелија;
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” и тоа:
-за градежните парцели со намена **A1-Домување** во станбени куќи не помалку од **10,0 денари/м²** ;
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, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда;
8. За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште;
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 Република Македонија;
11. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 (триесет) 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 писмено известување за избор на најповолен понудувач;
13. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) 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 со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање;
14. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да уплати средства за посебни трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање, во висина од 10% од вредноста на банковата гаранција за сериозност на понудата;
15. 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 и 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. 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 за отуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор;
17. Во рок од 5 (пет) работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на општина Гевгелија во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија;
18. По склучувањето на договорот, општина Гевгелија во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделение за локални даноци и такси за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата;
19. По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 (петнаесет) дена договорот електронски го доставува кај овластен нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар;
20. Неисполнување на обврските од точките 18 и 19 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот;
21. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на истиот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5 000 м² и е должен да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м² согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок не подолг од 4(четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м² согласно добиеното одобрение за градење. Во

спротивно, доколку купувачот не извади 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 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. Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски 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. 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%;

23. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште;

24. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште;

25. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште;

26. 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;

27. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена од приемот на истиот;

28. 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 Гевгелија www.gevgelija.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање
на градежно земјиште сопственост на Република Македонија