



ОБЈАВА бр.10/2023
За отуѓување на градежно земјиште, сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно надавање

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно надавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со **ЛУПД за с. Вrapчиште, донесено со Решение бр. 26-380/9 од 22.01.2020 година за изградба на објекти со намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија** согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели, за катастарските парцели кои се опфатени со градежните парцели, вкупна површина на градежна парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, височина до венец и катност, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

1. Г2 – лесна и загадувачка индустрија – табеларен преглед бр.1

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Викано место	Површина на градежна парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Височина до венец и катност	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
ГП 1	КП 923/2 КО Вrapчиште	Кобел	28051,50	13834,20	60,00 %	0,74	9.00 метри П + 1 кат	61,00	1.711.141,50	1.800.000,00

-минималниот чекор за надавање за градежно земјиште со намена Г2 – лесна и загадувачка индустрија, изнесува 10,00 денари.



ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното надавање имаат:

1. Физички лица: државјани на Република Северна Македонија, државјани на држави членки на Европска 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 резидент на држави членки на Европска 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 НАДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното надавање по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemijiste.mk при што потребната документација се доставува во скенирана копија (во PDF) 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 понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно **табеларниот преглед** дадени во оваа објава со рок на важноста до **31.12.2023 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 дена** од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач. Подносителот на пријавата е должен да ја достави банкарската гаранција во оригинал до комисијата во рокот определен за поднесување на пријавата. На барање на општина Вrapчиште, учесникот на јавно наддавање е должен да ја продолжи важноста на банкарската гаранција за онолку време колку што е потребно за правосилно завршување на постапката.
3. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (не постара од 6 месеци).
4. За физички лица копија од важечка лична карта.
5. Уредено полномошно за полномошникот што го претставува учесникот на јавното наддавање, односно доказ за својство овластено одговорно лице за правното лице.
6. Изјава со која подносителот ги прифаќа условите предвидени во објавата.
7. 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 Вrapчиште нема обврска да прима и врши корекции на истата).



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.

Комисијата по истекување на рокот за поднесувањето 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 истекнувањето на рокот за поднесувањето 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 образложени дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

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

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во **табеларниот преглед бр.1** иснесува **61,00 денари од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

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

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по **табеларен преглед бр.1**, можат да се достават до **28.08.2023** електронски на следната интернет страница www.gradezno-zemijiste.mk.

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

Јавното наддавање за **ГП 1** ќе започне на ден **30.08.2023 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 истекнување 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.
- 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.
 - Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно, кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.
 - Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Врапчиште.
 - 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.
 - Наддавањето за градежната парцела од Табеларниот преглед 1 се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од 10,00 денари.
 - 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.
 - Учесникот на јавното наддавање кој понудил највисока цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
 - Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и трошоците на постапката во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од **15.000,00** денари како и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена кај Нотар).
 - Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврениот 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 наддавање за предметната градежна парцела.
 - 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.
 - 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 Врапчиште во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во електронска форма преку информацискиот систем.



17. По склучување на договорот Општина Вrapчиште во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за даноци, такси и надоместоци за утврдување на данокот 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 извршената уплата.
18. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски да 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 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 отуѓувањето не се враќаат на купувачот.
20. Со договорот, купувачот се обврзува и е должен да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од девет месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од Законот за градежно земјиште, со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од Законот за градежно земјиште над 5.000 м² и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено.
Кога предмет на отуѓување по пат на јавно надавање е уредено градежно земјиште согласно со членот 94 став (1) од Законот за градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија кое претставува дел од вкупната површина на градежната парцела, рокот за прибавување на одобрение за градење започнува да тече од денот на запишувањето на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите на вкупната површина на предметната градежна парцела.
Купувачот е должен да го изгради објектот во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.
Во случај на неисполнување на обврските, односно доколку објектите не се изградат во определниот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 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 до општината да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна. Неисполнувањето 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 за отуѓувањето, не му се враќаат на купувачот.
Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното 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. Раскинувањето на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со едностравна изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.
24. Обврска на купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот.
25. 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.



26. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденција на недвижностите во Агенција за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
27. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее да го пренесува на трети лица пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се приближува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
28. 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.
29. Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, странката има право на 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 Вrapчиште www.komunavrapcisht.gov.mk