

Општина Пехчево

ОБЈАВА број 01/2019

ЗА ОТУЃУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ПО ПАТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ВО ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, согласно Локална урбанистичка документација за изградба на комунална супраструктура Е2-фотоволтавична централа со тех. број 62/12 од април 2012 година, одобрена од страна на градоначалникот на Општина Пехчево со Решение бр.08-1141/8 од 30.07.2013 година, согласно Табеларен преглед бр.1, во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, намена на градба, максимална висина и катност, вкупна површина на градежната парцела, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална дозволена површина за градење, бруто развиена површина и банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште.

Табеларен преглед број 1.

Број на аукција	Број на градежна парцела	Намена на градба	Површина на градежна парцела (м2)	Катастерски парцели опфатени во градежната парцела	Површина на градба (м2)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (%)	Максимална висина (м) Катност.	Банкарска гаранција за сериозноста на понудата 100-500% денари
01/2019	ГП 1	Комунална супраструктура	32065	2492/2	28859	28859	90%	0,9	5 II	4.809750,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

Сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територијата на Република Северна 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 во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирани во Централен регистар 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 ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Занттересираните 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.graдежно-zemjiste.mk со пополнување на електронски образец кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од областен издавач, 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 (**приложени во електронска форма, скенирани во PDF - формат**):

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 (*** истата треба да биде потпишана со дигитален потпис**);

2. Банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ кој за секоја градежна парцела посебно е утврден во Табеларниот преглед од оваа објава, со рок на важност од **6 месеци од денот на објавувањето**, 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;

* По известувањето на подносителите на пријавата за комплетноста на документацијата и добивањето на корисничко име и шифра за учество на електронското јавно наддавање, подносителите на пријавите се должни најдоцна еден час пред почетокот на јавното наддавање оригиналниот примерок од банкарската гаранција да ја достават до архивата на Општина Пехчево со назнака **“За Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање на градежно земјиште”**;

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 - (не постара од 6 месеци);

5. Уредно Полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството 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 - mail адреса, Општина Пехчево ќе нема обврска да прима и врши корекција на истата**) и;

7. Изјава со која подносителот ги прифаќа условите од 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 пријавите, задолжително треба да имаат електронски дигитален сертификат (електронски потпис), за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на истото.

Доколку се учествува на електронското јавно наддавање на 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 за секоја градежна парцела посебно.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наодавање за градежната парцела наведени во Табеларниот преглед 1 изнесува **150,00** денари од метар квадратен за намена **E2** – Комунална супраструктура.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарска гаранција за сериозност на понуда е во износ кој за секоја градежна парцела посебно е утврден во Табеларниот преглед од оваа објава.

2. Дооавената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана ако најповолниот понудувач не ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и не доостави до Комисијата доказ за извршената уплата на вкупната постигната цена на јавното наодавање и нема да се пристапи кон склучување на договор, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наодавање за предметната градежна парцела:

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наодавање можат да се дооават до **19.01.2020** година, електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наодавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk:
Јавното наодавање за **ГП1** ќе започне на **22.01.2020** година во **09.00** 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 денот на поднесувањето на истите, при што на подносителите на пријавите кои дооавиле комплетна документација им дооавува и корисничко име и шифра за учество на електронско јавно наодавање, а на подносителите на пријавите кои не дооавиле комплетна документација им дооавува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наодавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наодавање учесниците пристапуваат на интернет страницата со корисничкото име и шифрата што ја добиле на е-маил адресата дооавена во прилог на пријавата за учество на јавното наодавање.
3. Електронското јавно наодавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наодавање, кој ги исполнува условите од дадени во објавата за јавно наодавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наодавање го следи Комисија, формирана од страна на Градоначалникот на Општина Берово.
5. Електронското јавно наодавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наодавање од страна на учесниците.

6. Наддавањето се врши „чекорно“ со зголемување на вредноста во секој „чекор“ **не помалку од 15,00 денари** за градежните парцели со намена Е2.
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. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведено јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
10. По завршувањето на постапката за јавно надавање, 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 граѓино земјиште во сопственост на Република Северна Македонија. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на Договорот во рок од 30 дена од добивањето на барањето. Доколку во овој рок, Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави Мислење, истото ќе се смета за позитивно.
11. 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.
12. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена, од денот на известувањето за избор на најповолен понудувач, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена на надавањето, како и за трошоци на постапката во висина од 10% од постигнатата крајна цена и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација од учеството на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена на нотар).
13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата и не ја достави целокупната документација од учеството на јавното наддавање во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапикон склучување на договор за отуѓување и ќе биде активирана банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
14. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наддавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената целокупна документација од учеството на јавното наддавање не може да се склучи договор по вина на понудувачот, нема да се пристапи кон склучување на Договор и ќе биде активирана банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач.
15. Во рок од 5 (пет) работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потреба за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Печчево во име на Република Северна Македонија склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија во електронска форма преку информативниот систем.

16. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериознос на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.
16. По склучување на Договорот, Општина Пехчево во рок од 1 (еден) ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања при Општина Пехчево за утврдување на данокот на промет на недвижноста. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на Решението за утврдување на данок на промет на недвижноста, да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата до Општина Пехчево.
17. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижноста, Купувачот во рок од 15 дена договорот со документацијата електронски го доставува до Нотар за солемизација на истиот. Купувачот е должен Солемизацијата на договорот да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај Нотар.
18. Во случај на раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот, (неисполнување на обврските за склучување на договорот, неплаќање на данокот на промет, или недоставување на договорот на солемизација на Нотар, или незавршување на солемизацијата во утврдените пропишани рокови), 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.
19. Со Договорот купувачот се обврзува да во рок од 9 месеци од извршената солемизација на договорот, да обезбеди одобрение за граѓа на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемизација на договорот за градежните објекти над 5000 м², и да го изгради објектот во рок 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 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. Доколку купувачот не обезбеди Одобрение за градење во определениот рок или објектот не се изгради во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна за непочитување на роковите во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наदाвање 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.
20. Неисполнување на обврските во однос на плаќањето на договорната казна поради непочитување на роковите за изградба, т.е. задоцнување во плаќањето три месеци последователно, претставува основ отуѓувањот по три последователни повиси за извршување (плаќање) како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршеност на договорот, односно да побара наплата на договорната казна што претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума на отуѓувањето од договорот не му се враќаат на купувачот.
21. Минималниот процент кој треба да биде изграден, не смее да биде помал од 30 % од вкупната развиена површина на граѓа предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела по која се гради објектот.
22. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно надавање 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 недвижноста во Агенцијата за катастар на недвижности, во спротивно претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума на отуѓувањето од договорот не му се враќаат на купувачот.

23. **Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување 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 на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
26. Незадоволните учесници на јавното наоѓавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наоѓавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот.
27. Против решението донесено од страна на Комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, учесниците имаат право да поднесат жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управната постапка и постапка од работен однос во втор степен.

*Оваа објава ќе биде објавена и на интернет страницата на Општина Пехчево, <http://pehcevo.gov.mk/>

Бр. 11-1665/1
17.12.2019 година
Пехчево



Комисија за спроведување на постапки

за јавно наоѓавање

Претседател

Мишо Догазански, ДГИ

Misho

Dogazanski

Digitally signed by Misho Dogazanski
DN: O=Opština Pehčevo, C=MK,
E=misho.begolov@yahoo.com, SN=Dogazanski,
G=Misho, CN=Misho Dogazanski
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-12-17 09:19:00