

Бр 11-100/1  
28.01.2020 год  
ПЕХЧЕВО

ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

ОБЈАВА број 01/2020

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија  
по пат на електронско јавно наднавање во општина Пехчево

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наднавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, согласно Локанна 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 30.07.2013година, согласно Табеларен преглед бр.1, во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, намена на градаба, 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 градаба	Површина на градежна парцела (м2)	Катастерски парцели опфатени во градежната парцела	Површина на градаба (м2)	Бруто изградена површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (%)	Максимална висина (м) Катност.	Банкарска гаранција за сериозноста на понуда 100-500% денари
01/2019	ГП 1	Е2 Комунална супраструктура	32065	2492/2	28859	28859	90%	0,9	5 П	4.809.750,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наднавање 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

Заинтересираните домашни и странски, физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат преку информацискиот систем поставен на интернет страната [www.gta.dezno-zemjiste.mk](http://www.gta.dezno-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 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 (**\* истага 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 регистраирање 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.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА**



Почетна цена на електронското јавно наодавање за градежната парцела наведена 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 е за градежната парцела утврдена во Табеларниот преглед од оваа објава.
2. Доставената 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 достави 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 достават до **07.03.2020** година, електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)

Јавното наодавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk);

Јавното наодавање за **ГП1** ќе започне на **10.03.2020** 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 доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на електронско јавно наодавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува 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 доставена 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 Пехчево.
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. Наодавањето се врши „чекорно“ со зголемување на вредноста во секој „чекор“ **не помалку од 15,00 денари** за градежните парцели со намена E2.



7. Електронското јавно наоадавање 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 наоадавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути, нема нова дадена понуда. Јавното наоадавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наоадавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наоадавање изготвува записник за спроведено јавно наоадавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наоадавање.
10. По завршувањето на постапката за јавно наоадавање, 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 градожно 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 доложен во рок од 15 дена, од денот на известувањето за избор на најповолен понудувач, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена на наоадањето и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација од учеството на јавното наоадавање (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 наоадавање во утврдениот рок, ќе се смета дека градожното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапикон склучување на договор за отуѓување и ќе биде активизирана банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наоадавање за предметната градожна парцела.
14. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наоадавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената целокупна документација од учеството на јавното наоадавање не може да се склучи договор по вина на понудувачот, нема да се пристапи кон склучување на Договор и ќе биде активизирана 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 наоадавање, Градоначалникот на Општина Пехчево во име на Република Северна Македонија склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градожно земјиште согласно на Република Северна Македонија во електронска форма преку информатискиот систем.
16. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градожно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериознос на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.
17. 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.



18. 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 солемнизација на истиот. Купувачот е должен Солемнизацијата на договорот да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај Нотар.

19. 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 солемнизација на Нотар, или незавршување на солемнизацијата во утврдените пропишани рокови), 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.

20. Со Договорот купувачот се обврзува да во рок од 9 месеци од извршената солемнизација 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 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот за градежните објекти над 5000 м<sup>2</sup>, 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 м<sup>2</sup>, согласно добивеното 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 м<sup>2</sup>, согласно добивеното одобрение за градење. Доколку купувачот не обезбеди Одобрение за градење во определен рок или објектот не се изгради во определен 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 наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

21. 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 отуѓувачот по три последователни повиси за извршување (плаќање) како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност 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.

22. 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.

23. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наоѓавање 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 приобележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите 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.

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

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

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

27. Незадоволните учесници на јавното наоаавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наоаавање. По приговорот со решение Комисијата е долна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот.

28. 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/>



**Комисија за спроведување на  
за јавно наоаавање  
Претседател**

**Мишо Догазански с.р.**

**Misho  
Dogazanski**

Digitally signed by Misho Dogazanski  
DN: O=Opština Berovo, C=MK,  
E=misho.berovo@yahoo.com, SN=Dogazanski,  
G=Misho, CN=Misho Dogazanski  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2020-01-28 12:27:33