



## ОПШТИНА ИЛИНДЕН

### ОБЈАВА

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на електронско јавно наддавање за изградба на А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3

#### ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со Урбанистички план за село Илинден, Марино и дел од КО Кадино, Блок 32, (измена и дополнување), КО Марино, општина Илинден, донесен со Одлука бр.07-2097/7 од 21.08.2012 година, со намена за изградба на А1- домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени: Б1, В1 и Д3 согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, намената на градежната парцела, вкупната површина на градежната парцела, површина за градење, катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м<sup>2</sup>, вкупна почетна цена и депозит за учество на јавното наддавање.

#### Табеларен преглед:

Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Марино)	Површ. на градеж. парцела (м <sup>2</sup> )	Површ. на градба (м <sup>2</sup> )	Максимална висина до венец	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м <sup>2</sup> (денар)	Вкупна Почетна цена (денари)	Депозит за учество на електронско јавно наддавање (денари)
ГП бр.7.48	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100 и дел од КП бр.96/1	475	120	7,20	25	0,5	61,00	28.975,00	8.693,00
ГП бр.7.49	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100	475	120	7,20	25	0,5	61,00	28.975,00	8.693,00
ГП бр.7.50	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100	461	120	7,20	26	0,5	61,00	28.121,00	8.436,00
ГП бр.7.51	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100	524	120	7,20	23	0,5	61,00	31.964,00	9.589,00

ГП бр.7.52	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100	514	120	7,20	23	0,5	61,00	31.354,00	9.406,00
ГП бр.7.53	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1, В1 и Д3	Дел од КП бр. 100 и дел од КП бр.96/1	507	120	7,20	24	0,6	61,00	30.927,00	9.278,00

## 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 по **електронски пат**, во која се наведени податоци за која парцела се однесува самата Пријава, за подносителот на Пријавата и кои документи се составен дел на Пријавата, комплетирана со следните докази **приложени по електронски пат** (за секоја градежна парцела посебно):

1. Доказ за платен депозит;
2. За физичките лица уверение за државјанство;
3. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
4. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице;
5. 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 Илинден ќе 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. Подносителот на Пријавата потребно е да **приложи по електронски пат кон Пријавата за учество на јавно наддавање и фотокопија од лична трансакциона сметка**

на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавно наддавање. Подносителот на Пријавата потребно е во Пријавата која ќе ја поднесе по електронски пат задолжително да го наведе телефонски број за контакт.

### ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед изнесува **61,00 денар од метар квадратен посебно за секоја градежна парцела.**

### ДЕПОЗИТ

1. Депозитот за учество на електронското јавно наддавање е утврден согласно Табеларниот преглед даден во оваа објава и изнесува 30 % од вкупната почетна цена за градежната парцела.

2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на Буџет на Општина Илинден, Банка на примач-Народна Банка на Република Македонија, Трансакциска сметка-10000000063095, Депозитна сметка 730014110669610, Приходна шифра 733111 Програма 00 со назнака “депозит за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште”.

3. Депозитот се враќа во целост на подносителите на Пријавите за јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на одржување на јавното наддавање, освен на понудувачот кој понудил најповолна цена на кого во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на уплатата на вкупната цена постигната на јавното наддавање му се враќа уплатениот депозит намален за трошоци на постапката во износ од 10% од депонираните средства.

### РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **08.04.2016 година до 16 00 часот** по електронски пат на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).

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

Јавното наддавање ќе започне **13.04.2016 година**, во **10 30 часот**, и истото не може да трае помалку од **15 минути**.

### ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на Пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 3 (три) дена 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 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 е-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.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Илинден.
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, во цели броеви без децимали.**
7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во Објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање, 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 2 (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. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.
11. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која неможе да се склучи Договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени.
12. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок и не достави до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на Договор за отуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
13. По доставување на доказот за извршена уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Илинден во рок од 5 (пет) работни дена склучува Договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со Договорот најповолниот понудувач (Купувачот) се обврзува во рок од 30 (триесет) дена истиот да го достави кај Нотар заради солемнизација. Со Договорот најповолниот понудувач (Купувачот) се обврзува во рок од 30 (триесет) дена по давањето, односно не давањето на мислењето од Државното правобранителство на Република Македонија да изврши солемнизација на Договорот за отуѓување, во спротивно Договорот еднострано ќе биде раскинат и 80% од вкупната цена од отуѓувањето нема да се вратат на Купувачот.
14. Со Договорот најповолниот понудувач се обврзува во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на Договорот за градежната парцела која што е со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено во рок од две години од добивање на правосилно одобрение за градење за објект со бруто изградена површина до 1000 м<sup>2</sup>, при што доколку во утврдените рокови не се прибави одобрението за градење или објектот не се изгради по вина на Купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа Договорна казна за непочитување на рокот во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Неисполнувањето на овие обврски односно по паѓање на купувачот во задолжување 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 договорната казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

15. Најповолниот понудувач (Купувач) има обврска да го плати данокот на промет и нотарските трошоци што ќе произлезат како обврска по склучениот Договор за отуѓување на градежното земјиште.
16. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
17. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на Купувачот на градежното земјиште.
18. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават Приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наддавање. По Приговорот Комисијата е должна да одлучи со Решение во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот. Против Решението донесено од страна на Комисијата, странката има право да поднесе Жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на Решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен.
19. 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. Оваа Објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Илинден, [www.ilinden.gov.mk](http://www.ilinden.gov.mk)

## **ОПШТИНА ИЛИНДЕН**

Комисија за спроведување на  
постапките за јавно наддавање