



ОПШТИНА ИЛИНДЕН

ОБЈАВА

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на електронско јавно наддавање
за изградба на Г2-Лесна и загадувачка индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта со компатибилни класи на намени Б1, Б2, Б4 и Б1- Мали комерцијални и деловни намени со компатибилни класи на намени А3, Б4

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со Урбанистички план за село Кадино, со разработка на Блок 2, 3, 12, 16, 17 и 19 донесен со Одлука бр.07-2310/3 од 11.09.2015 година од Советот на општина Илинден, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, намената на градежната парцела, вкупната површина на градежната парцела, површината за градење, максималната висина до венец, процентот на изграденост, вкупната бруто развиена површина по катови, коефициент на искористеност, почетна цена по м², вкупна почетна цена и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед 1:

| Број на градежна парцела | Намена на градежна парцела | Број на катастарска парцела | Површ. на градеж. парцела (м ²) | Површ. на градба (м ²) | Максимална висина до венец | Катност | Процент на изграденост (%) | Вкупна бруто развиена површина по катови (м ²) | Коефициент на искористеност | Почетна цена по м ² (денар) | Вкупна Почетна цена (денари) |
|--------------------------|---|---|---|------------------------------------|----------------------------|---------|----------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| ГП бр. 2.1 | Г2-Лесна и загадувачка индустрија, Г3-Сервиси, Г4-Стоваришта со компатибилни класи на намени Б1, Б2, Б4 | Дел од КП бр.383/1 КО Кадино и дел од КП бр.384/2 КО Кадино | 2993 | 1633 | Според АУП | П+2 | 54,56 | 3266 | 1,09 | 61,00 | 182.573,00 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|---|---|------|------|-------|-----|-------|------|------|--------|------------|
| ГП бр. 2.4 | Б1- Мали комерцијални и деловни намени со компатибилни класи на намени А3, Б4 | Дел од КП бр.383/1 КО Кадино | 1290 | 788 | 11,00 | П+2 | 61,09 | 2364 | 1.83 | 350,00 | 451.500,00 |
| ГП бр. 3.7 | Б1- Мали комерцијални и деловни намени со компатибилни класи на намени А3, Б4 | Дел од КП бр. 381/1 КО Кадино и дел од КП бр.378 КО Кадино | 1717 | 790 | 11,00 | П+2 | 46,01 | 2370 | 1,38 | 350,00 | 600.950,00 |
| ГП бр.3.9 | Б1- Мали комерцијални и деловни намени со компатибилни класи на намени А3, Б4 | Дел од КП бр. 381/1 КО Кадино | 2442 | 1581 | 11,00 | П+2 | 64,14 | 4743 | 1,92 | 350,00 | 854.700,00 |
| ГП бр.3.10 | Б1- Мали комерцијални и деловни намени со компатибилни класи на намени А3, Б4 | Дел од КП бр. 381/1 КО Кадино | 1600 | 853 | 11,00 | П+2 | 53,21 | 2559 | 1,60 | 350,00 | 560.000,00 |

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 градежна парцела се однесува самата Пријава и за подносителот на Пријавата, комплетирана со следните докази **приложени по електронски пат**:

1. Банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, и тоа: за градежна парцела бр.2.1 во износ од **182.573,00 денари**, за градежна парцела бр.2.4 во износ од **451.500,00 денари**, за градежна парцела бр.3.7 во износ од **600.950,00 денари**, за градежна парцела бр.3.9 во износ од **854.700,00 денари** и за градежна парцела бр.3.10 во износ од **560.000,00 денари**;
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.

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

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед изнесува **61,00 денар** од метар квадратен за ГП бр.2.1, односно **350,00 денари** од метар квадратен за ГП бр.2.4, 3.7, 3.9 и 3.10.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **09.11.2016 година до 16 00 часот** по електронски пат на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk.

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

Јавното наддавање ќе започне **11.11.2016 година**, во **10 30 часот**, и истото не може да трае помалку од **15 минути**.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Секој подносител на пријава треба да достави банкарска гаранција за сериозност на понуда со која банката ќе гарантира дека доколку лицето се стекне со статус на најповолен понудувач ќе изврши уплата на постигнатата цена на јавното наддавање, во износ согласно точка 1 од “условите за учество на електронското јавно наддавање“ од оваа објава, **со рок на важност до 20.01.2017 година**.

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 лозинка 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 лозинка која ја добиле на e-mail адресата наведена во Пријавата за учество на јавното наддавање поднесена по електронски пат.
3. Електронското јавно наддавање ќе се одржи доколку по објавата аплицирал и само еден учесник кој ги исполнува условите во објавата и ја наддаде почетната цена.
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 за ГП бр.2.1** односно не помалку од **35,00 денари за ГП бр.2.4, 3.7, 3.9 и 3.10, 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. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата во рок од три работни дена ќе достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. 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 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
11. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач. 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 трошоци на постапка во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понуда 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.
12. Доколку најповолниот понудувач во рокот не ги уплати средствата, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира, нема да се пристапи кон склучување на договорот и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

13. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
14. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата, градоначалникот во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.
15. По склучувањето на договорот, општината, електронски го доставува договорот 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 извршена уплата.
16. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок во рок од 15 дена договорот електронски 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.
17. 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 5000м², 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 1000м² односно во рок од четири години од добивањето на правосилно одобрението за градење за објект со бруто изградена површина над 1000м², при што минималниот процент кој треба да биде изграден од страна на Купувачот од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела, не смее да биде помал од 30%. 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.
18. 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.
19. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
20. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на Купувачот на градежното земјиште.
21. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават Приговор кој се поднесува во писмена форма 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.

22. 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. По исклучок, доколку сопственик на градежното земјиште е странско правно лице, градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање може да го пренесе во сопственост на домашно правно лице во кое странското правно лице мора да биде единствен сопственик се до моментот на исполнување на обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.

Оваа Објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Илинден, www.ilinden.gov.mk

ОПШТИНА ИЛИНДЕН
Комисија за спроведување на
постапките за јавно наддавање