

ОБЈАВА број 1
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна
Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Зрновци

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со:

1. **Урбанистички план за с. Зрновци – Зона за мало стопанство – дел од урбан блок 12 КО Зрновци донесен со Одлука на Совет на Општина Зрновци бр. 07-310 од 06.11.2003 година со намена на градба : МС – Мало Стопанство со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.1**
2. **Урбанистички план за с. Зрновци – дел од урбен блок 9 , КО Зрновци , донесен со одлука на Советот на Општина Зрновци бр. 07-551 од 27.7.2007 година со намена на градба : А1 – семејно домување во станбени куќи , со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.2**
3. **Урбанистички план за с. Зрновци, КО Зрновци , усвоен со одлука бр. 08-112 од 25.04.1996 година од Собрание на општина Кочани со намена на градба : А1 – индивидуално домување , со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.2**

ТАБЕЛА 1

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА <u>ЈАВНО НАДДАВАЊЕ</u>													
ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД ДУП за Блок 12 Општина Зрновци зона за мало стопанство - плански период од 2000-2010год.													
Р е - д е н б р о ј	Бр.н а ГП	Вкупна површина на ГП м ²	Нам ена на земј ишт ето (осн овн а клас а)	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во соста в на ГП	Повр- шина за градба м ²	Бруто разви- ена повр- шина	Процен т на изгра- деност %	Коеф и- циент на искор и- стено ст на земји- штето	Макси- мална дозво- лена висина на венец	Кат ност	Почет на /Утвр дена цена по м ²	Вкупна почетна/ Утврдена цена
1	ГП. 1.07	1655	МС	мало стопанство	5584/3 и 5588/2	917,61	1445,24	56,11	0,88	8,50м		61,00	100.955,00
2	ГП. 1.08	1697	МС	мало стопанство	5584/1 0	1026,80	1617,21	58,06	0,91	8,50м		61,00	103.517,00

ТАБЕЛА 2

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД ДУП за УБ 9 Општина Зрновци за плански период од 2007-2017год.													
Р е д е н б р о ј	Бр.на ГП	Вкупна површина на ГП м ²	Намена на земјиштето (основна класа)	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Површина за градба м ²	Бруто развиена површина	Процент на изграденост %	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимална дозволена висина м	Катност	Почетна /Утврдена цена по м ²	Вкупна почетна/ Утврдена цена
1	ГП 1.07	446	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/4	212,41	637,23	52,09	1,56	9,90	П+2	61,00	27.206,00
2	ГП 1.11	355.22	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/17	170,16	510,48	48,85	1,47	9,90	П+2	61,00	21.668,00
3	ГП 1.15	436	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/16	199,42	398,84	51,14	1,02	7,00	П+1	61,00	26.596,00
4	ГП 1.16	373	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/13	185,77	371,54	54,29	1,09	7,00	П+1	61,00	22.753,00
5	ГП 1.17	221.07	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/14	133,95	401,85	57,48	1,72	9,90	П+1	61,00	13.485,00
6	ГП 1.18	228.07	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/15	128,70	257,40	56,19	1,12	7,00	П+1	61,00	13.912,00
7	Од стар ДУП на Зрновци	537	A1	сем.домув.во стан.згради	5728/18	120,00	240,00	57,48	1,72	7,00	П+1	61,00	32.757,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 регистер 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 ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk при што потребната документација се доставува во скенирана копија во PDF. или фотографија од документот во jpg. или jpeg. 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. Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште со рок на важност до **30.12.2020 година**, доставена оригинал во хартиена форма до Комисијата. Со банкарската гаранција 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;

3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за 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-маил адреса Општина Зрновци 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 поднесување 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 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 јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.1 изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.2 изнесува **61,00 денари од метар**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

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

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.1 можат да се достават до **15.01.2020 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.2 можат да се достават до **15.01.2020 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

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

Јавното наддавање по ГП 1.07 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 17.01.2020 година, во 09:00 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.08 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 17.01.2020 година, во 09:30 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.07 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 10:00 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.11 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 10:30 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.15 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 11:00 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.16 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 11:30 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.17 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 12:00 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.18 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 12:30 **часот** и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 537 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 17.01.2020 година, во 13:00 **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 истекување 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.

2. 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.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Зрновци.
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 за градежните парцели од Табеларен преглед бр.1 се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од **10,00 денари.**

Наддавањето за градежните парцели од Табеларен преглед бр.2 се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од **10,00 денари.**

1. 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.
2. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
3. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот 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 јавно наддавање за предметната градежна парцела.
9. 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.
10. 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 Зрновци во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
11. По склучувањето на договорот Општина Зрновци во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања 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.
12. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот 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.

13. 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.
14. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м² да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено и да ги изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок од две (2) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м², односно во рок од четири (4) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м², во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина 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 наддавање 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. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
15. 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%.
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. 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.

19. 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.
20. Против решението донесено од страна на комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, странката има право да поднесе 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 Зрновци , info@zrnovci.gov.mk, како и на WEB страната www.gradezno-zemjiste.mk.

Лице за контакт:Методи Николов тел. 075 389 345

- Објава број 1 за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Зрновци

Комисија

1. Методи Николов _____
2. Симона Коцева _____
3. Горка Мицова _____