



ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ОБЈАВА број 8 (10.10.2019 година)
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање
со намена на градба: домување во станбена зграда А2

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е дел од градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со Детален урбанистички план Градска Четврт Ј 20 Блок 07 донесен со Одлука бр. 09-2838/18 од 11.04.2017 год, Сл.Гл.на Општина Кисела Вода бр.4/2017 г со намена на градба: домување во станбена зграда – А2, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, максималната висина, површина на парцела, површина за градба, бруто П (м²) развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м², вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Број на аукција	Блок	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела КО Кисела Вода 1	Катност	Површина на парцела	Површина на градба	Вкупна изградена површина м ²	Висина Н	Број на катови	Процент на изграденост %	Почетна цена по м ² (денари)	Коефициент на искористеност	Вкупна почетна вредност (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
8/2019	1	ГП бр. 1.16	Дел од КП бр.4461, КП бр.6821/14 и КП бр.6821/15	П+3+Пк	438м ²	119м ²	594м ²	13.20м	5	27%	4.300,00	1,36	1.883.400,00 денари	3.766.800,00 денари

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 кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија.
2. Правни лица: домашно правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, кои се 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 територија 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 на интернет страница www.gradezno-zemjiste.mk, (види упатство на web-страната на Општина Кисела Вода-www.kiselavoda.gov.mk) во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата), комплетирана со следните докази во скенирана форма

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата, како и што се доставува во прилог кон пријавата (кои документи) потпишана дигитално;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 200% од вкупната почетна цена на градежното земјиште **(3.766.800,00 денари)**;
3. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма (не постаро од 6 (шест) месеци);
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во скенирана форма-(за домашните-Извод од тековна состојба од Централен регистар на Република Северна Македонија не постар од 30 дена);
5. Уредно полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува правното лице, доколку правното лице не е претставувано од одговорното лице или доказ за својството на овластено одговорно лице на правното лице и
6. Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален потпис.

НАПОМЕНА: Пријавите за учество на јавното наддавање се поднесуваат **ИСКЛУЧИВО** по **ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ** на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk, комплетирана со прикачување на наведените докази во скенирана форма. Детално упатство за начинот на аплицирање по електронски пат е објавено на web страната на Општина Кисела Вода-www.kiselavoda.gov.mk. Општина Кисела Вода нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Кисела Вода. 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. Заинтересираните лица (физички и правни) **ЗАДОЛЖИТЕЛНО ТРЕБА ДА ИМААТ ДИГИТАЛЕН СЕРТИФИКАТ**, за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на електронското јавно наддавање.

Во електронската пријава се наведуваат податоците за градежната парцела за која се пријавува кандидатот, податоци за подносителот на пријавата и податоци за банкарската гаранција за сериозност на понудата.

ДРУГИ ОБВРСКИ НА НАЈПОВОЛНИОТ ПОНУДУВАЧ

Најповолниот понудувач е должен на сопствен трошок, согласно позитивните законски прописи, да ја дислоцира електричната инсталација - дрвен електричен столб за дистрибуција на ниско напонска мрежа на ЕВН Македонија АД Скопје и приклучоците од неа, надвор од градежната парцела бр.1.16, а во согласност со дадените насоки од надлежниот орган- ЕВН Македонија АД Скопје и да ја постави на ново соодветно место одобрено и обезбедено од страна на ЕВН Македонија АД Скопје. Најповолниот понудувач при дислокацијата на истата, треба да ги подмири сите трошоци фактурирани од страна ЕВН Македонија АД Скопје.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела е наведена во Табеларниот преглед и истата изнесува **4.300,00** денари по метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата изнесува 200% од вкупната почетна цена на градежното земјиште предмет на јавно наддавање и истата е наведена во табеларниот преглед. Сите пријавени физички и правни лица се должни да достават банкарска гаранција за сериозност на понудата, со која банката ќе гарантира дека доколку лицето се стекне со статус на најповолен понудувач ќе изврши уплата на постигнатата цена на јавното наддавање, со рок на важност на неопределено време се до моментот на нејзино отповикување од страна на Општина Кисела Вода како корисник на банкарската гаранција, а кое ќе се изврши по завршување на постапката за јавно наддавање и тоа за учесниците на јавното наддавање кои нема да се стекнат со статус на најповолен понудувач во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, односно во рок од 15 дена од денот на уплатата на постигнатата цена на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште за учесникот на јавното наддавање кој се стекнал со статус на најповолен понудувач.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање потпишани со дигитален потпис, заедно со целокупната документација по електронски пат можат да се достават до **11.11.2019 година**, на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk.

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

Јавното наддавање за ГП 1.16 ќе започне на **13.11.2019 година, во 12:00 часот** и истото ќе трае 15 минути, 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 две минути има нова понуда.

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекот на рокот за поднесување на пријавите, 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. Подносителите на пријавите задолжително треба да имаат валиден електронски дигитален сертификат (потпис) за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на истото.
3. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страницата со корисничкото име и лозинка која ја добиле на е – mail адресата доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
4. Јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата аплицирал и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.
5. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од страна на Градоначалникот на Општина Кисела Вода.
6. Електронското јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето кое е предмет на објавата по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во наддавањето.
7. Наддавањето се врши „чекорно“ и висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста по метар квадратен на градежното земјиште изнесува 10 % од минималната почетна цена по метар квадратен за отуѓување на градежно земјиште, но не помалку од **430,00 денари**.
8. 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 две минути има нова понуда.
9. За успешно спроведена постапка на јавно наддавање, потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.
10. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
11. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
12. Комисијата е должна во рок од 3 (три) работни дена по завршување на постапката за јавно наддавање да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на РМ. 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 РМ во рок од 30 (триесет) дена од добивањето на барањето за мислење. Доколку во рокот од 30 (триесет) дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
13. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од 3 (три) работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
14. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на Известување за избор на најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и трошоците на постапката во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата и целокупната оригинална документација потребна за учество на јавното наддавање.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, не ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сериозност на понудата, и не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и уплатени трошоци на постапката, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на Договор, банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
17. Договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија се склучува во електронска форма преку информацискиот систем.
18. Договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во име на Република Македонија го склучува Градоначалникот на Општина Кисела Вода во рок од 5 работни дена по доставување на доказ за извршена уплата.

19. По склучување на Договорот, Општината електронски го доставува договорот до Град Скопје-Сектор за финансиски прашања заради 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.
20. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 дена договорот електронски го доставува кај надлежен нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставување на договорот кај надлежен нотар.
21. Кога градежното земјиште се отуѓува по пат на јавно наддавање купувачот е должен да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м² и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено.
Кога градежното земјиште се отуѓува по пат на јавно наддавање купувачот е должен да го изгради објектот во рок од две години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м², согласно добиеното одобрение за градење.
Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела, кој несмее да биде помалку од 30%. Доколку купувачот не прибави Одобрение за градење во предвидениот рок односно доколку 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 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 обврските предвидени во договорот по вина на купувачот, односно по паѓањето на купувачот во задоцнување со исполнување на обврската 3 (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 договорената казна што претставува и основ за едностарно раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, не му се враќаат на купувачот.
22. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежно земјиште.
23. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
24. 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 (без да прибави одобрение за градење и пред да го изгради објектот во роковите утврдени во точка 21 од оваа објава)**. 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.
25. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од 5 (пет) работни дена. 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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на општина Кисела Вода www.opstinakiselavoda.gov.mk

Општина Кисела Вода
Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање