

УП1 бр.12-6
Дата:08.06.2022
Конче



**ОПШТИНА КОНЧЕ
ОБЈАВА број 1/2022**

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Конче

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 вон населено место за Сончева езерска населба езеро Мантово, Општина Конче КО Долна Враштица донесен со Одлука на Совет на Општина Конче бр. 07-529/8 од 21.06.2010 година со намена на градба : A-1 викенд куки со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.1.

ТАБЕЛА 1

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД УПВНМ за Сончева езерска населба езеро Мантово Општина Конче зона за викенд куки - плански период од 2008-2018 год.

Реден број	Бр. на ГП	Наименование земјишта (ПЛМ)	Намена на земјиштето (опис)	Намена на земјиштето (опис)	Комплекс на класа на намената	Бр. на КП во состав на ГП	Површина за градба м ²	Бруто развиена површина м ²	Број на катови и	Максимална дозволена висина на венец	Број на парковни места	Почетна /Утврдена цена по м ²	Вкупна почетна/ Утврдена цена.	Банкарска гаранција за сериозност на понуда
1	ГП. 1.99	1.033	A-1	Викенд куки	Д-1, Д-2	415/2, 416/2 и 417/4	169.3	338.6	П+1	7,2м	4	61,00	63.013,00	63.013,00

Минималниот чекор за наддавање за градежното земјиште со намена на градба : A-1 – Викенд куки , изнесува 10,00 денари.

2.Урбанистички план за вон населено место за Сончева езерска населба езеро Мантово, Општина Конче КО Долна Враштица донесен со Одлука на Совет на Општина Конче бр. 07-529/8 од 21.06.2010 година со намена на градба : Б-1 мали комерцијални и деловни дејности со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.2.

ТАБЕЛА 2

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУГУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД УПВНМ за Сончева езерска населба езеро Мантово Општина Конче зона за викенд куќи - плански период од 2008-2018 год.

Ре- дес- нбр ој	Бр.на ГП	Вкупна површина на ГП ¹ м ²	Намена на земјиште то (опис)	Намена на земјиште то (опис)	Ком- пакт билн- а клас- а на наме- на	Бр.на КП во состав на ГП	Повр- шина за градб а м ²	Бруто разви- ена повр- шинा	Број на като ви	Макси- мална дозво- лена висин а на всиси	Број на парк инг места	Почетн а /Утврд ена цена по м ²	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	ГП 1.52	1594	Б-1	Мали комерцијални и деловни дејности	Б-4, Д-2	376/17	569,8	1.139,6	П+1	7,2м	22	250,00	398.500,00	398.500,00

Минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена на градба : Б-1 – Мали комерцијални и деловни дејности , изнесува 25,00 денари.

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 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 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 со пополнување на електронски образец за секоја градежна парцела поединечно, 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 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 потпишана со дигитален потпис. Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полношно заверено на нотар;

2.Банкарска гаранција за сериозност на понудата за градежната парцела во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште (за секоја градежна парцела поединечно) доставена оригинал во хартиена форма до Комисијата со рок на важност од 12 месеци со која 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, не постаро од 6 месеци;

4.За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (извод од тековна состојба од Централен регистар на РСМ-Активен деловен статус) не постар од 6 месеци;

5.Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за правното лице заверено на нотар;

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-майл адреса Општина Конче нема обврска да прима и врши корекции на истата);

7.Изјава за прифаќање на условите во 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.

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.

Подносителите на пријавите задолжително треба да имаат електронски дигитален сертификат (потпис) за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на истото.

Доколку учесникот се пријави за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

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 250,00 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 18.07.2022 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 18.07.2022 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

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

- Јавното наддавање по ГП 1.99 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 20.07.2022 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
- Јавното наддавање по ГП 1.52 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 20.07.2022 година, во 09:30 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 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, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.

3.Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.

4.Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Конче.

5.Електронското јавното 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 25,00 денари.

7.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.

8.За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.

9.Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.

10.Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

11.Незадоволните учесници на јавното наддавање морат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско наддавање. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 дена од приемот на истиот. 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.

12.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.

13.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.

14.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.

15.Најповолниот понудувач во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач на јавното наддавање е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето како и посебните трошоци во постапката за отуѓување на

градежното земјиште и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал).

16.Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

17.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.

18.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 Конче во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

19.По склучувањето на договорот Општина Конче 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.

20.По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнлизација. Купувачот е должен

солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

21.Неисполнувањето на обврските од точките 19 и 20 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострano раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.

22.Со договорот купувачот се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 месеци од извршената солемнизация на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизация на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м² и да ги изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно категоризацијата на градба.

Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок односно објектот не се изгради 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 и е должен да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.

Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски три месеци последователно,претставува основ отуѓувањето 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 еднострano раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќа на купувачот.

Раскинувањето на договорот заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на

отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

Купувачот има обврска за плаќање на данок на промет и нотарски трошоциво случај на раскинување на договорот по вина на купувачот.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.

23. 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%.

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. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

25. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучен договор за отуѓување на градежното земјиште.

26. Висината на потребните трошоци за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари и доказ за уплатата во оригинал да достави до Комисијата.

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

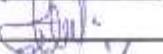
28. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

29. 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 5 (пет) дена од приемот на истиот.

30. 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 Конче, www.opstina.konce.gov.mk, како и на WEB страната www.gradezno-zemjiste.mk.

Комисија за спроведување на постапка за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Конче

1. Тинка Ангелова 
2. Емилија Гичева 
3. Ленче Крстева 

