РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ЖЕЛИНО

ОБЈАВА број 01/2021
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање за изградба на А1– Домување во стамбени куќи
со компатибилни намени Б1,В1,Б5, Д3 во општина Желино, и Г2-лесна и незагадувачка индустрија со компатибилни намени Б1,Б2,Б4,В2,Д2,Д3,Д4,Г3,Г4

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со Измена и дополна на Урбанистички план за село Желино, блокови: 18, 19, 20, 22 и 23 донесен со Одлука на Совет на општина Желино бр. 07-919/5 од 15.08.2014 год. со намена за изградба на А1 – домување во стамбени куќи со компатибилни намени и Г2-лесна и незагадувачка индустрија со компатибилни намени, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, основна класа на намена, компатибилни класи на намена ,максимална висина и катност, површина за градење, бруто 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	Број на градежна парцела	Основна класа на намена на град. парцела	Број на катастарска парцела (сите КО Желино вон Г.Р.)	Максимална висина до венец (м) и катност	Површ. на градежна парцела (м2)	Процент на изграденост (%) и коефициент на искористеност	Компатибилни класи на намени	Површина за градење (м2)	Бруто развиена површина (м2)	Почетна цена по м2	Банкарска гаранција за сериозност на понуда (денари)
01/2021	ГП бр.20.21	А1 – домување во стамбени куќи	КП. 796/1 дел	10,2 П+2+ПК	2182	11,73 0,47	Б1В1ДЗБ5	256	1024	61,00	133.102,оо
01/2021	ГП бр.20.40	А1 – домување во стамбени куќи	КП. 796/1 дел	10,2 П+2+ПК	3137	9,18 0,37	Б1В1ДЗБ5	278	1152	61,00	191.357,оо
01/2021	ГП бр.19.21	Г2-лесна и незагадувач-ка индустрија	КП. 652/1 дел и КП. 783/3 дел	9,2 П+1	1324	49,7 1.0	Б1,Б2,Б4, В2,Д2, Д3,Д4, Г3,Г4	659	1318	61,00	80.764,оо

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 (во електронска форма, на интернет страница 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, комплетирана со следните докази приложени во електронска форма, скенирани:

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот, на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk , во која се наведени податоците за градежната парцела и за поднесителот на пријавата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи) потпишани дигитално;
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 подинечно), но не помалку од 30.000 денари (за секоја градежна парцела подинечно), со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиштена електронското јавно надавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;
3. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма, 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 Република Северна Македонија-активен деловен статус)не постаро од 6 месеци;
5. Уредно полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува правното лице заверено на Нотар, односно доказ за својство овластено одговорно лице на 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 доставаат погрешна е-маил адреса, Општина Желино нема обврска да прима и врши корекции на истата)
7. Изјава за прифаќање на услвите во објавата потпишана со дигитален потпис.

НАПОМЕНА: Пријавите за учество на јавното надавање се поднесуваат исклучиво само во ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ на интернет страна на www.gradezno-zemjiste.mk , комплетирана со прикачување на наведените докази во скенирана форма.Детално упатство за начинот на аплицирање на електронски пар е објавено на web страната www.gradezno-zemjiste.mk. Општина Желино нема да прима пријави доставени преку поштенски или преку архивата при Општина Желино.

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 градежната парцели наведена во Табеларниот преглед изнесува 61, оо денари од метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

1.Банкарската гаранција за сериозност на понудата изнесува 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, предмет на јавното надавање, согласно табеларниот преглед даден во ова објава.

2.Банкарската гаранција се враќа на поднесителите на пријавата за јавно надавање кои не стигнале најповолна понуда, во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното надавање

3.На најповолниот понудувач банкарската гаранција се враќа во рок од 15 дена по уплатата на купопродажната цена и доставата на доказ за извршена уплата со целокупната документација за учество на јавното надавање.

4.Банкарската гаранција покрај електронската скенирана верзија, да се достави и во оригинал преку архивата на Општина Желино до Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање во бел коверт, со назнака „не отварај„ и со повикување на бројот на јавната објава заклучно со истекот на рокот за пријавување.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се доставаат до 10.03.2021 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 за ГП 20.21 ќе започне на 12.03.2021 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути.

Јавното наддавање за ГП 20.40 ќе започне на 12.03.2021 година, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 минути.

Јавното наддавање за ГП 19.21 ќе започне на 12.03.2021 година, во 14:00 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 електроското 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 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 општината.
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 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 10,00 денари за ГП. бр.20.21, ГП. бр.20.40 и ГП. бр. 19.21 од табеларниот преглед.
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. 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 надавање, Комисијата во рок од 3 (три) работни дена ќе достави барање за мислење на Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текстот на Договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија;
11. Државнпто правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт текстот на договорот за отуѓување на градежно земјиште соопственост 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.
12. По прибавување на позитивното 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.
13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното надавање, 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 понуда, но не повеќе од 15.000,оо денари и до Комисијата за спроведување на постапка за јавното наддавање да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.
14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање и недостави доказ за извршена уплата согласно постигната 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, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата не му се враќат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата, Градоначалникот во име на Република Северна Македонија склучува договор во електронска форма преку информацискиот систем, за отуѓување на градежно земјиште.
17. По склучување на договорот, општината електронски го доставува договорот за утврдување на данок 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.
18. 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 солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.
19. Неисполнување на обврските од точките 17 и 18 од оваа објава по вина на купувачот, претставува основ за едностарно раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од оотуѓувањето не се враќаат на купувачот.
20. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 12 месеци (09 месеци за градежни парцели под 5000 м2) од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува да го изгради објектот согласно урбанистилки план по кој земјиштето е отуѓено во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно, со категоризацијата на градба, во спротивно доколку купувачот не извади 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 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 надавање 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.

Неисполнувањето на овие обврски односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски три месеци последователно, претставува основ отуќувачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со ијава за неисполнување на обврските на договорот да побара потврда за извршеност на договорот односно да побара наплата на договорната казна што претставува и основ на едностарно раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќа на купувачот.

21. Раскинувањето на договорот заради неисполнување на обврските од договорот предвидени во истиот од страна на купувачот, се врши со едностарна изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.
22. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на оваа објава се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дела од стечајна маса.
23. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесува 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата.
24. Минималниот процент од објектот кој треба да биде изграден од предвидена со урбанистичкиот план предметна градежна парцела,не смее да биде помалку од 30% од вкупно развиената површина за градење.
25. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да ги пренесува на трети лица, по исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото.забраната за пренесување на трети лица се приближува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.По исклучок доколку сопственик на градежнотоземјиште 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 во моментот на исполнување на обврските од договорот за отушување на градежно земјиште по пат најавно наддавање
26. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го уплати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склученио договор за отуѓување на градежното земјиште.
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 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од 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.
31. Банкарската гаранција за сериозноста на понудата за секоја градежна парцела треба да биде со рок на важност до 30.09.2021 година.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на општина Желино, www.zhelina.gov.mk

Општина Желино
Комисија за спроведување на постапката за јавно наддавање