



1/2018

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ со технички број 7-7/17 одобрен со Потврда за заверка бр.09-473/12 од 16.11.2017 год. на К.П. бр. 1082, 1710 и 2499 дел К.О. Нeарште вон.г.р. Општина Теарце со намена за изградба на Е2 –комунална супраструктура (Е-2 без компатибилна класи на намени) и Е2 –комунална супраструктура (фотоволтаична централа), согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, компатибилни класи на намена, максимална висина и катност, површина за градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по метар квадрат и банкарска гаранција за сериозност на понудата .

:

			()	()								m ²		
1	H1	13742 m2	E2	2- ()	1082	10833 m ²	10833 m ²	78.83 %	0.79	4.0 m		130,00	1.786.460,00	1.786.460,00
2	H2	55522 m2	E2	2- (2)	1710	44279 m ²	47879 m ²	79.75 %	0.86	10.5 m	П+1	130,00	7.217.860,00	7.217.860,00

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 регистер 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 (**во електронска форма на www.gradezno-zemjiste.mk**), 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:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ даден во табеларниот преглед (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела) со рок на важност до 31.01.2019.
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар не постар од 6 месеци.
5. е-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, ЕЛС Општина Теарце нема обврска да прима и врши корекции на истата**)
6. Изјава од подносителот, во која се согласува со условите во објавата со дигитален потпис.
7. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својство 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 сите градежни парцели изнесува 130,00 денари по м².

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед даден во оваа објава и изнесува 100% од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до 21.10.2018.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 за ГП Н1 ќе започне на 23.10.2018 година, во 11:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
- Јавното наддавање за ГП Н2 ќе започне на 23.10.2018 година, во 12:00 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 истекувањето 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 одржувањето на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и лозинка која ја добиле на е-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавно наддавање ќе се одржи доколку по објавата аплицира и само еден учесник за секоја градежна парцела посебно, кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на општина Теарце.
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 во наддавањето.
6. Наддавањето за градежните парцели од Табеларен преглед се врши „чекорно“, со зголемување на вредноста со секој „чекор“, не помалку од 13,00 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. 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 завршувањето на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт текстот на договорот за отуѓување во рок 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.
12. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена по добивањето на известувањето за избор на најповолен понудувач 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 и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена во нотар).
13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во утврдениот рок, нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
14. 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.
15. По доставување на доказ за извршената уплата и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во рок од пет работни дена Градоначалникот на Општина Теарце склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.
16. По склучувањето на договорот Општина Теарце во рок од еден ден електронски доставува договор за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивањето на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го отплати данокот и да достави доказ за извршената уплата.
17. 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 надлежниот нотар.
18. Доколку купувачот по своја вина во утврдениот рок од еден ден не го достави договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности до Општина Теарце, како и по своја вина не го плати данокот на промет во утврдениот рок од 15 дена, и не го достави истиот на солемнизација кај надлежен нотар во рок од 15 дена и не изврши солемнизација на договорот од 30 дена, истиот еднострано ќе се раскине и 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.
19. Со договорот најповолниот понудувач (Купувачот) се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрени за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м² односно во рок од 12 месеци од солемнизацијата на договорот за градежни парцели над 5000 м², и да го изгради објектите согласно со урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг

од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м², односно во рок од 4 (четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000м²,согласно добиеното одобрение за градење. Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градба во определениот рок односно доколку објектот не го изгради во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висисна од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавнотот наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавнотот наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4.5% од вкупно постигнатата цена на јавнотот наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Неисполнувањето на обврските односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврските три месеци последавателно, преставува основ отуѓувачот, по три последавателни 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 еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, не му се враќат на купувачот.

20. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.
21. 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 недвижности, во спротивно истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќат на купувачот.По Исклучок доколку сопственикот 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 градежното земјиште по пат на јавно наддавање.
22. Нјаповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежно земјиште.
23. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
24. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
25. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот одржувањето на јавнотот наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 работни дена на приемот на истиот.

26. 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 управната постапка и постапка од работен однос во втор степен.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Tearce www.tearce.gov.mk

Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање