ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
ОБЈАВА број 03/2018
за давање под долготраен закуп на 99 (деведесет и девет) години на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање за изградба на Г1 –тешка и загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена Д1, Д2, Д4 , Б4, В2, Г2, Г3 и Г4 (макс.вкупен збир 49%)

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е давање под долготраен закуп на 99 (деведесет и девет) години на градежно земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со ДУПИ за градска четврт С17 блок 1, усвоен со Одлука бр.09-828/6 од 14.03.2017 година, со намена за изградба на Г1–тешка и загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена Д1, Д2, Д4 , Б4, В2, Г2, Г3 и Г4 (макс.вкупен збир 49%), согласно табеларниот преглед , во кој се дадени податоците за градежната парцела, намената на градежната парцела, вкупната површина на градежната парцела, катност, површина за градење, максимална висина до венец, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м² за годишна закупнина, вкупна почетна цена на годишната закупнина и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед :

Бр. на лукција	Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела (сите КО Гази Баба)	Површ. на градеж. парцела (м²)	Површ. на градба (м²)	Макс. развиена површ. (м²)	Максимална висина до венец	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Почетна цена за годишна закупнина по м² (денар)	Вкупна почетна вредност на годишна закупнина (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
03/2018 -1.6	1.6	Г1–тешка и загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена Д1, Д2, Д4 , Б4, В2, Г2, Г3 и Г4 (макс.вкупен збир 49%)	КП бр.2379/1 КП бр.2377/1 КП бр.2378/1 КП бр.2349/1	66996	46897	70346	П+2 Според АУП (согласно технолошки процес)	70	1.05	3.05	204.337,80	204.337,80

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 долготраен закуп 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 долготраен закуп 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 исклучиво во електронска форма на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk (види упатство на web-страната на Општина Гази Баба- www.gazibaba.gov.mk), во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следниве докази во скенирана форма:

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk, во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи);
2. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма, не постаро од 6 месеци;
3. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во скенирана форма (Извод од тековна состојба од Централен регистар на Република Македонија не постара од 30 дена);
4. Уредно полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува правното лице, доколку правното лице не е претставувно од одговорното лице;
5. Скенирана банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ наведен во табеларниот преглед за градежната парцела, со рок на важност до 31.03.2019 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку се стекне со статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за давање под долготраен закуп на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор, истата покрај во електронска форма задолжително да ја достави и во оригинал преку архивата при Општина Гази Баба 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.

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. Доколку пријава поднесува странско физичко или правно лице сите докази се доставуваат и преведени на македонски јазик од овластен судски преведувач. Детално упатство за начинот на аплицирање по електронски пат е објавено на web-страната на Општина Гази Баба - www.gazibaba.gov.mk . Општина Гази Баба нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Гази Баба. 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 СЕРТФИКАТ за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на електронското јавно наддавање.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на годишна закупнина на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во табеларниот преглед изнесува 3.05 денари од метар квадратен.

ДОПОЛНИТЕЛНИ УСЛОВИ

-Закупецот се обврзува за период до 2 (две) години сметано од денот на изградба на стопанскиот објект да заработи најмалку 150 лица на неопределено работно време и тоа во првите триесет дена од изградбата на стопанскиот објект да вработи 20 лица, во рок од 3 месеци од изградбата на стопанскиот објект да вработи дополнително 50 лица, во рок од 6 месеци од изградбата на стопанскиот објект да вработи дополнително 50 лица и во наредниот период до истекот на рокот од две години да вработи вкупно 150 лица, како и во период од пет години од изградбата на стопанскиот објект да има вработено најмалку 250 лица на неопределено работно време.

-Банкарска гаранција за квалитетно исполнување на обврските од договорот на износ од 1.500.000,00 € во денарска противвредност, со важност од 11 (единаесет) години сметано од денот на одржување на јавното наддавање и да ја предаде во оригинал на општина Гази Баба на денот на солемнизација на договорот.

-Вкупен приход за последните 3 (три) години од најмалку 3.000.000,00 € во денарска противвредност, според среден курс на Народна Банка на Република Македонија кој важел 14 (четиринаесет) дена пред крајниот рок за пријавување, да достави биланс на состојба и биланс на успех издаден од надлежен орган и/или ревидиран биланс на успех потврден од овластена ревизорска куќа.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудита е утврдена за градежната парцела согласно табеларниот преглед даден во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во табеларниот преглед да се достават до ден 05.12.2018 година, 23:59 часот, 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 ќе се одвива на ден 07.12.2018 година, и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути како што следува:

Во 11:00 часот за Г.П. бр.1.6 со намена Г1–тешка и загадувачка индустрија со компатибилни класи на намена Д1, Д2, Д4 , Б4, В2, Г2, Г3 и Г4 (макс.вкупен збир 49%).

ПОСТАПКА

1.Комисијата преку електронскиот систем при www.gradezno-zemjiste.mk 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 автоматски им доставува 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 за да може да поднесат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наддавање потребно е да имаат дигитален сертификат (потпис).

3.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 елетронското јавно наддавање.

4.Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање.

5.Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Гази Баба.

6.Електронското јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена за годишна закупнина по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.

7.Наддавањето се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 10,00 денари во цели броеви без децимали.

8.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 се продолжува неограничен број пати се додека во истекот на последните две минути е дадена понуда од страна на учесниците.

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.По завршувањето на постапката за јавното наддавање, Комисијата е должна во рок од 3 (три) работни дена да достави барање до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текстот на договорот за давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.

13. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добивањето на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 (триесет) дена Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.

14.По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од 3(три) работни дена до најповолниот понудувач доставува Известување за избор на најповолен понудувач.

15.Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и да ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сериозност на понудата, да ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и да достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и уплатени трошоци на постапката.

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, 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 дадено под долготраен закуп, нема да се пристапи кон склучување на договор за давање под долготраен закуп, банкарската гаранција за сериозност на понудита се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

17. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор уплатените средства согласно постигнатата крајна цена не му се враќаат, ќе се смета дека градежното земјиште не е дадено под долготраен закуп, нема да се пристапи кон склучување на договор за давање под долготраен закуп, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

18.По извршената уплата во утврдениот рок и доставата на оригиналните докази приложени со пријавата и доказот за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето за градежните парцели наведени во табеларниот преглед, Градоначалникот на општина Гази Баба во рок од 5 (пет) работни дена склучува договор со најповолниот понудувач за давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Македонија за период од 99 (деведесет и девет) години. Со договорот најповолниот понудувач (закупецот) се обврзува во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на договорот за градежната парцела која што е со површина над 5.000 м², да обезбеди одобрение за градба на предвиденият објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е дадено под долготраен закуп. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено во рок од 4(четири) години од прибавеното одобрение, во спротивно, доколку закупецот не извади одобрение за градење во предвиденият рок односно доколку објектот не се изгради во определениот рок по вина на закупецот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 1,5 % од вкупно постигнатата годишна закупнина на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата годишна закупнина на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата годишна закупнина 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 во задоцнување со исполнување на овие обврски од страна на закупецот, претставува основ отуѓувачот по 3 (три) последователни месечни повици за извршување како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршеност на договорот односно да побара наплата на договорната казна и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на закупецот.

19. Најповолниот понудувач(закупец) се обврзува да изгради најмалку 30% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.

20.По потпишувањето на договорот, закупецот во рок од 15 (петнаесет) дена електронски го доставува договорот кај нотар заради спроведување на постапка за солемнизација.Закупецот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

21.Неисполнувањето на обврските од точката 20 од оваа Објава по вина на закупецот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од годишната закупнина не му се враќаат на закупецот.

22.Закупецот е должен да плаќа годишна закупнина заклучно со 31(триесет и први) март во тековната година во висина на крајно постигнатата цена на годишната закупнина од наддавањето.

23.Закупецот е се стекнува со право на сопственост на објектот што ќе го изгради на земјиштето, во поглед на земјиштето имала права и обврски на плодоуживател.

24.Во годишната закупнина не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.

25.Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности на Република Македонија паѓаат на товар на закупецот на градежното земјиште.

26. Закупецот на градежното земјиште стекнато во постапка за давање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање не смее истото да го дава во подзакуп на трети лица. Забраната за давање во подзакуп на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите. Неисполнувањето на оваа обврска преставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од годишната закупнина не му се враќаат на закупецот.

27.Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3(три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање.Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата, која е должна да одлучи со Решение во рок од 5(пет) работни 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(петнаесет) дена од денот на приемот на Решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос од итор степен.

Оваа објава ќе биде објавена и на web-страната на Општина Гази Баба, www.gazibaba.gov.mk .

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање

Маркетинг: ++389 (0) 25511723; ++389 (0) 25511727; marketing@novamakedonija.com.mk