



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
ОБЈАВА број 02/2018
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање за изградба
на А1-семејно домување во семејни куќи

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со ДУП за Маџари-Хиподром, дел од блокови 3,4,5 и 10, усвоен со Одлука бр.07-293/3 од 29.01.2008 година, со намена за изградба на А1-домување во семејни куќи, согласно табеларниот преглед, во кој се дадени податоци 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, вкупна почетна цена и и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед :

Бр. на аукција	Бр. на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Површ. на градеж. парцела (м ²)	Површ. на градба (м ²)	Макс. развиена површ. (м ²)	Максимална висина до венец	Почетна цена по м ² (денар)	Вкупна Почетна вредност (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
02/2018-3.4	3.4	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/45 КО Маџари	300	103	309	10.20/ П+2	61,00	18.300,00	18.300,00
02/2018-4.8	4.8	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/28 КО Маџари	301	161	483	10.20/ П+2	61,00	18.361,00	18.361,00
02/2018-4.17	4.17	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/19 КО Маџари	429	138	414	10.20/ П+2	61,00	26.169,00	26.169,00
02/2018-4.18	4.18	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/18 КО Маџари	390	138	414	10.20/ П+2	61,00	23.790,00	23.790,00
02/2018-4.23	4.23	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/13 КО Маџари	301	104	312	10.20/ П+2	61,00	18.361,00	18.361,00
02/2018-5.8	5.8	А1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/75 КО Маџари	294	154	462	10.20/ П+2	61,00	17.934,00	17.934,00

02/2018 -5.18	5.18	A1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.2142/67 КО Маџари	298	104	312	10.20/ П+2	61,00	18.178,00	18.178,00
02/2018 -10.6	10.6	A1-семејно домување во семејни куќи	К.П.бр.1978/38 КО Маџари	301	104	312	10.20/ П+2	61,00	18.361,00	18.361,00

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 реципрочитет 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 регистар 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 реципрочитет 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 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 (за секоја парцела поединечно), 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, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице;
6. Скенирана банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ наведен во табеларниот преглед за секоја градежна парцела поединечно, со рок на важност до 30.03.2018 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку се стекне со статус на најповолен понудвач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор.

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 Гази Баба - www.gazibaba.gov.mk, во делот Локациски потенцијал. 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 СЕРТИФИКАТ** за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање и да учествуваат на електронското јавно наддавање.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во табеларниот преглед изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата е утврдена за секоја градежна парцела поединечно согласно табеларниот преглед даден во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во табеларниот преглед да се достават до ден 07.02.2018 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 **09.02.2018 година**, и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути **како што следува:**

Во 10,00 часот за Г.П. бр.3.4 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 10,15 часот за Г.П. бр.4.8 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 10,30 часот за Г.П. бр.4.17 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 10,45 часот за Г.П. бр.4.18 со намена **A1- домување во семејни куќи.**
 Во 11,00 часот за Г.П. бр.4.23 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 11,15 часот за Г.П. бр.5.8 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 11,30 часот за Г.П. бр.5.18 со намена **A1- домување во семејни куќи,**
 Во 11,45 часот за Г.П. бр.10.6 со намена **A1- домување во семејни куќи.**

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 наднавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува Известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наднавање.

2. Подносителите на пријавите за да може да поднесат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наднавање потребно е да имаат дигитален сертификат (потпис).

3. На денот на одржување на електронското јавно наднавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле на е-mail адресата доставена во прилог на пријавата за учество на електронското јавно наднавање.

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

5. Електронското јавно наднавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Гази Баба.

6. Електронското јавно наднавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наднавање од страна на учесниците.

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

8. Електронското јавно наднавање 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 наднавање се продолжува за уште две минути. Јавното наднавање 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 наднавање потребно е да има најмалку едно постапно наднавање над почетната цена по метар квадратен.

10. Учесникот на јавното наднавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.

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

12. По завршувањето на постапката за јавното наднавање, 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 отуѓување или 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 отуѓување или 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 наднавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наднавањето, да ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и да достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наднавањето.

16. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наднавањето во утврдениот рок, не ги ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наднавањето, 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 наднавање за предметната градежна парцела.

17. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наднавањето 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 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 наднавање 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 наднавањето 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 отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на договорот за градежната парцела која што е со површина до 5.000 м², да обезбеди одобрение за градба на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено во рок од 2(две) години од прибавеното одобрение, во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок односно доколку објектот не се изгради во определен рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 1,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наднавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното наднавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наднавање 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 задолжување со исполнување на овие обврски од страна на купувачот, 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 купувачот.

19. Најповолниот понудувач(купувач) се обврзува да изгради најмалку 50% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.

20. Најповолниот понудувач(купувач) се обврзува да го плати данокот на промет на недвижности што ќе произлезе како обврска по склучениот Договор за отуѓување на градежното земјиште.

21. По склучувањето на договорот, општина Гази Баба во рок од 1 (еден) ден електронски го доставува до Град Скопје-Сектор за финансиски прашања за утврдување данок на промет на недвижност. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на решението за утврдување на данок на промет на недвижност да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.

22. По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижност, купувачот во рок од 15 (петнаесет) дена електронски го доставува договорот кај нотар заради спроведување на постапка за солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

23. Неисполнувањето на обврските од точките 21 и 22 од оваа Објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот

24. Во цената на градежното земјиште 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 купувачот на градежното земјиште.

26. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наднавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од Договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување се прилежува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите. Неисполнувањето на оваа обврска претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

27. Незадоволните учесници на јавното наднавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3(три) дена од денот на одржување на електронското јавно наднавање. 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 втор степен.

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

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Комисија за спроведување на
постапките за јавно наднавање

