



Општина КРУШЕВО

ОБЈАВА 01/2016

**за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република
Македонија по пат на електронско јавно наддавање во општина
Крушево со намена:**

- 1. За изградба на индустриски објекти со основни класи на намени: Г2 – лесна и незгадувачка индустрија, Г3 – срвиси, Г4- стоваришта, согласно УПВНМ за индустриска зона ОПАЛЕНИК КО Алданци, Општина Крушево, плански период 2013– 2023 донесен со Одлука бр. 07-406/4 од 22.04.2014 година.**

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија предвидено со:

- 1. УПВНМ за индустриска зона ОПАЛЕНИК КО Алданци, Општина Крушево, плански период 2013 – 2023 донесен со Одлука бр. 07-406/4 од 22.04.2014 година**

Табеларен преглед: бр.1

УПВМ за индустриска зона ОПАЛЕНИК КО Алданци, Општина Крушево, плански период 2013– 2023 донесен со Одлука бр. 07-406/4 од 22.04.2014година

Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела (м2)	Намена на земјиштето (основна класа)	Намена на земјиштето (опис) Компатибилни класи На намена	Броеви на катастарските парцели во состав на градежната парцела	Површина за градба (м2)	Бруто развиена површина (м2)	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимално дозволена висина (м1)	Спратност	Почетна/утврдена цена по метар квадратен	Вкупна почетна/утврдена цена	Депозит за учество на електронско јавно наддавање
УПВМ за индустриска зона ОПАЛЕНИК КО Алданци, Општина Крушево, плански период 2013– 2023 донесен со Одлука бр. 07-406/4 од 22.04.2014г,													
1.3	10.132	Г2,Г3,Г4	Максимално дозволен процент на учество на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е 49%	1282/2	7.778	СО АУП	70%	СО АУП	СО АУП	СО АУП	61,00	618.052,00	61.805,00
1.4	10.672	Г2,Г3,Г4	Максимално дозволен процент на учество на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е 49%	1282/3	9.040	СО АУП	70%	СО АУП	СО АУП	СО АУП	61,00	650.992,00	65.099,00
1.5	10.948	Г2,Г3,Г4	Максимално дозволен процент на учество на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е 49%	1282/4	9.336	СО АУП	70%	СО АУП	СО АУП	СО АУП	61,00	667.828,00	66.783,0
1.6	9.306	Г2,Г3,Г4	Максимално дозволен процент на учество на компатибилните класи на намена во однос на основната класа на намена е 49%	1282/5 1274/3	6.787	СО АУП	70%	СО АУП	СО АУП	СО АУП	61,00	567.666,00	56.767,00

НАПОМЕНА : Во градежната парцела 1.3 поминува 10 kV електричен вод со заштитен појас кој влегува во површината за градба на градежната парцела. При евентуална дислокација на истиот најповолниот понудувач има обврка да ги сноси трошоците за дислокација.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

Сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија согласно со закон кои ги исполнуваат условите дадени во објавата односно:

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 Европска унија и на ОЕЦД, а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија.

2. Правни лица: домашно правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правни лица регистрирани во Централниот регистар на РМ, 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 Европска унија и на ОЕЦД, а кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски 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 при што потребната документација се доставува во скенирана копија (.PDF) или фотографија од документот во (.jpg или .jpeg) форма во која се наведени податоци за која парцела се однесува самата пријава, за подносителот на пријавата и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази приложени по електронски пат (за секоја градежна парцела посебно).

1. Електронска пријава од подносителот, во која се наведени податоците за подносителот на Пријавата, податоци за која градежна парцела се однесува Пријавата, и која документација се доставува во прилог;

2. Доказ за платен депозит (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела во цел на дознака);

3. За физички лица уверение за државјанство;

4. За правни лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;

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

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 e-mail адреса, Општина Крушево ќе нема обврска да прима и врши корекција на истата).

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. Подносителот на Пријавата потребно да приложи по електронски пат кон Пријавата за учество на јавно наддавање и фотокопија од лична трансакциона сметка на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавно наддавање. Подносителот на Пријавата потребно е во Пријавата која ќе ја поднесе по електронски пат задолжително да го наведе телефонскиот број за контакт.

Комисијата ги разгледува секој од документите поднесени кон пријавата. Доколку Пријавата е комплетна, истата се одобрува. Согласно законот, органот во рок од три дена од приемот на пријавата истата ја разгледува да се одобри или одбие Пријавата. Со одобрување на Пријавата, системот автоматски и самостојно генерира единствено корисничко име и лозинка кое автоматски се доставува на **E-mail** адресата која самостојно ја ввел подносителот при поднесување на Пријавата. Комисијата доколку ја одбие Пријавата за истото подносителот ќе биде автоматски известен на e-mail адресата која ја ввел при поднесување на Пријавата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена е во табеларниот преглед

Табела бр. 1

За изградба на индустриски објекти со основни класи на намени: Г2 – лесна и незгадувачка индустрија, Г3 – срвиси, Г4- стоваришта изнесува 61,00 денар од метар квадратен посебно за секоја градежна парцела.

ДЕПОЗИТ

1. Депозитот за учество на електронското јавно наддавање за секоја градежна парцела е утврден согласно Табеларен преглед дадени во оваа објава и изнесува **10%** од вкупната почетна цена за секоја градежната парцела посебно.

2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта: назив и седиште на примачот - Буџет на Општина Крушево, Банка на примачот-Народна Банка на Република Македонија трансакциска сметка **10000000063095**, депозитна сметка на буџетски корисник **740014057669617**, Приходна шифра **733111** програма **00**, цел на дознаката „депозит за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште“ за секоја градежна парцела посебно.

3. Депозитот се враќа во целост на подносителите на Пријавите за јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на одржување на јавното наддавање, освен на понудувачот кој понудил најповолна цена на кого во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на уплатата на вкупната цена постигната на јавното наддавање му се враќа уплатениот депозит намален за трошоците на постапката во износ од 10% од депонираните средства.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **28.03.2016** година до 16,00 часот по електронски пат на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk

Јавното наддавање ќе започне на **01.04.2016** година во **10,00** часот и истото ќе трае **30 (триесет) минути** како што следува:

Во **10,00 часот** со траење од **30 (триесет) минути** за ГП со број **1.3**

Во **11,00 часот** со траење од **30 (триесет) минути** за ГП со број **1.4**

Во **12,00 часот** со траење од **30 (триесет) минути** за ГП со број **1.5**

Во **13,00 часот** со траење од **30 (триесет) минути** за ГП со број **1.6**

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на Пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 3 (три) дена од денот на поднесувањето на истите, при што на подносителите на Пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на електронскот 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 страницата со корисничко име и шифра која ја добиле на e-mail адресата доставена во прилог на Пријавата за учество на јавното наддавање.

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

4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Крушево.

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.

6. Наддавањето се врши „чекорно“ со зголемување на вредноста со секој „чекор“ не помалку од **10,00 денари**, во цели броеви без децимали.

7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во Објавата, при што доколку во истекот на последните две минути од определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од 2 (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. 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 до Комисијата за спроведување на постапката за јавно наддавање да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во оригинална форма.

11. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, уплатените средства за оттуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени.

12. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, и не достави до Комисијата за спроведување на постапката за јавно наддавање доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, ќе се смета дека градежното земјиште не е оттуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

13. По доставување на доказот за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Крушево во рок од 5 (пет) работни дена склучува договор со најповолниот понудувач за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 30 (триесет) дена од потпишувањето на истиот да го достави кај нотар заради вршење на солемнизација. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рокот од 30 дена по давањето односно недавањето на мислењето од Државното правобранителство на Република Македонија да изврши солемнизација на договорот за оттуѓување, во спротивно договорот еднострано ќе биде раскинат и 80% од вкупната цена на оттуѓувањето нема да се врати на купувачот.

14. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на договорот за градежната парцела со површина над 5000 м² да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е оттуѓено. Купувачот е должен да изгради објектот во рок од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м², согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок од 4 (четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м², согласно добиеното одобрение за градење. Доколку во утврдениот рок не се прибави одобрението за градење или објектот не се изгради во утврдениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна за непочитување на рокот во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање 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 наддавање 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 3 (три) месеци последователно, претставува основ, 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 договорната казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од оттуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

15. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет и нотарските трошоци што ќе произлезат како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.

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

17. Трошоци за нотарската процедура и воведувањето во евиденција на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

18. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за оттуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за оттуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

19. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да дадат приговор до Комисија во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наддавање.

20. По приговор Комисијата е должна да одлучи со решение во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот. Против решението донесено од страна на Комисијата странката има право да поднесе жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување по управна постапка и постапка од работен однос од втор степен

21. Оваа објава ќе биде објавена и на интернет страната на Општина Крушево - www.krusevo.gov.mk

Бр.03-1 од 24.02.2016 година

ОПШТИНА КРУШЕВО
Комисија за спроведување на
постапка за јавно наддавање
Председател,
Васил Јошески с.р