



Општина Прилеп
Локална Самоуправа

Municipality of Prilep
Local self-government

12-1554/1

11.06.2021 година

ОПШТИНА ПРИЛЕП

ОБЈАВА 1/2021

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање со намена:

- домување во станбени куќи согласно со ДУП за четврт 7 блок 7.1 со одлука бр.09-4376/11 од 26.12.2019 год.

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

- ДУП за четврт 7 блок 7.1 со одлука бр.09-4376/11 од 26.12.2019 год.

Согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на градежна парцела, вкупна површина на градежна парцела, намената на земјиштето (основна класа), намена на земјиштето (опис) површина за градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност на земјиштето, максимално дозволена висина, катност, почетна цена по метар квадратен, почетна цена по м², вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно надавање согласно ДУП за четврт 7 блок 7.1 со одлука бр.09-4376/11 од 26.12.2019 год

Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела (м2)	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни класи на намена со максимален дозволен процент од 30%	броеви на катастарските парцели во состав на градежната парцела	Површина за градба (м2)	Бруто развиена површина (м2)	процент на изграденост	коэффициент на искористеност на земјиштето	максимално дозволена висина (м1)	катност	Почетна/ утврдена цена по метар квадратен	Вкупна почетна/ утврдена цена
ДУП за четврт 7 блок 7.1 со одлука бр.09-4376/11 од 26.12.2019 год												
7.1.93	202	A1-домување во станбени куќи	Б1-мали и комерцијални деловни намени	24149/2 24091/7	118	474	58.57%	2,34	10,2	П+2+Пк	61.00	12.322,00
7.1.94	235	A1-домување во станбени куќи	Б1-мали и комерцијални деловни намени	24149/3 24091/8	160	640	68.05%	2.72	10,2	П+2+Пк	61.00	14.335,00
7.1.95	230	A1-домување во станбени куќи	Б1-мали и комерцијални деловни намени	24149/4 24091/9 18729/2	156	622	67.57%	2,70	10.2	П+2+Пк	61.00	14.030,00
7.1.96	207	A1-домување во станбени куќи	Б1-мали и комерцијални деловни намени	24149/5 24091/10 18729/3	129	516	62.24%	2.49	10.2	П+2+Пк	61.00	12.627,00

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 Северна Македонија согласно со закон кои ги исполнуваат условите дадени во објавата односно:

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 Европска унија и на ОЕЦД, а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија 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 Централниот регистар на РСМ, 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 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 странат www.gradezno-zemjiste.mk, (види упатство на интернет страната на Општина Прилеп www.prilep.gov.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, (за секоја градежна парцела поединечно), комплетирана со следните 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 Северна 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);
5. Скенирана банкарска гаранција за сериозност на понудата во вредност од 30.000.00 денари, со рок на важност од минимум 6 (шест) месеци од денот на поднесување на документацијата, со која понудувачот ќе гарантира доколку се стекне со статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавното наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач

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 интернет страната на Општина Прилеп www.prilep.gov.mk, во делот соопштенија. Општина Прилеп нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Прилеп. Пријавите кои не се комплетни со овие докази нема да учествуваат на електронско 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:

- 1. домување во станбени куќи А1** 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 јавното наддавање за градежните парцели наведени во табеларниот преглед да се достават до ден 03.07.2021 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 07.07.2021 година и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути како што следува:

домување во станбени куќи А1

***Во 10.00 часот со траење од 30 (триесет) минути за ГП со број 7.1.93 со намена Домување во станбени куќи А1**

***Во 10.30 часот со траење од 30 (триесет) минути за ГП со број 7.1.94 со намена Домување во станбени куќи А1**

*** Во 11.00 часот со траење од 30 (триесет) минути за ГП со број 7.1.95 со намена Домување во станбени куќи А1**

*** Во 11.30 часот со траење од 30 (триесет) минути за ГП со број 7.1.96 со намена Домување во станбени куќи А1**

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 поднесувањето на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и лозинка за учество на 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 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 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 Прилеп.
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** за градежната парцела за домување во станбени куќи А1.
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 а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временскиот интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наддавање кој понудила највисока цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
8. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
9. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор во писмена форма до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 дена од приемот на истиот со решение. 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.
10. По завршувањето на јавното наддавање Комисијата во рок од 3 работни дена доставува барање за мислење до Државно правобранителство на РСМ нацрт-текст на договорот за отуѓување. Државното правобранителство доставува мислење по однос нацрт-текстот на договорот во рок од 30 дена од добивањето на барањето за мислење. По прибавувањето на позитивното мислење Комисијата во рок од 3 работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
11. Најповолниот понудувач има обврска да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото

известување за избор, да ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000 денари, да ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и да достави доказ за извршената уплата согласно постигнатата цена на јавното наддавање и трошоците на постапката, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

12. Во рок од 5 работни дена по доставувањето на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање Градоначалникот на општина Прилеп склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.

13. По склучувањето на договорот општина Прилеп во рок од 1 ден, електронски го доставува договорот до одделението за финансиски прашања 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 плати данокот и да достави доказ за извршената уплата.

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

15. Неисполнувањето на обврските од точките 13 и 14 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќа на купувачот.

16. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет е градежна парцела со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м² да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено од надлежниот орган и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кое истото е отуѓено во рок од 2 (две) години од добивањето на правосилно одобрение за градење на објекти со бруто изградена површина до 1000 м² согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок од 4 (четири) години од добивањето на правосилното одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м² согласно добиеното одобрение за градење.

17. Процентот кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела да биде 100 %.

18. Доколку во утврдениот рок не се прибави одобрение за градење или објектот не се изгради во предвидениот рок по вина на Купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна за непочитување на роковите во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за 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 исполнувањето на обврската три месеци последователно, преставува основ отуѓувачот, 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 договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од оттуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

19. Обврска е на купувачот да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште во рок од 15 дена и да достави доказ за извршената уплата.

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

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

22. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица пред исполнувањето 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.

23. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е отуѓено по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.

Оваа објава ќе биде објавена и на интернет страната на Општина Прилеп www.prilep.gov.mk

ОПШТИНА ПРИЛЕП

Комисија за спроведување на
постапките за јавно наддавање