ОПШТИНА ПРОБИШТИП
УП 1 бр.08-1 од 05.01.2024 година

ОБЈАВА број 49
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република СевернаМакедонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Пробиштип

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1. ДУП за УБ 14 Урбан опфат 14.1 усвоен со Одлука бр.26-92/8 од 30.01.2023 година (Службен гласник на општина Пробиштип бр.1/2023) за **ГП 14.1.17** на КП бр.735/1 КО Пробиштип, во централно подрачје на град Пробиштип , намена на објектот : Г2-Лесна и незагадувачка индустрија , што се наога во централното градско подрачје во близина на дом на култура,
2. ДУП за УБ 2.1 , УП со план за парцелација на ГП 8, усвоен со Одлука од Градоначалникот бр. 10-698/1 од 07.07.2023 година, за **ГП 8.2** на дел од КП бр. КП бр. 4450 и 4451 КО Пробиштип, вон централно подрачје на град Пробиштип, со намена Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, што се наоѓа во индустриска зона на пат кон с.Срмош,
3. ДУП за УБ 2.1 , УП со план за парцелација на ГП 8, усвоен со Одлука од Градоначалникот бр. 10-698/1 од 07.07.2023 година, за **ГП 8.3** на дел од КП бр. КП бр. 4451 и 4685/1 КО Пробиштип вон централно подрачје на град Пробиштип, со намена Г2-Лесна и незагадувачка индустрија, што се наоѓа во индустриска зона на пат кон с.Срмош,
4. ДУП за УЕ 10 усвоен со Одлука бр. 09-312 од 23.03.1984 година (Службен Гласник бр.2/1984), **за ГП 9** на дел од КП бр.787/36 КО Пробиштип , вонцентрално подрачје на град Пробиштип, со намена А1 семејно домување во станбена куќа, што се наоѓа во населба Пробиштип на улица Скопска
5. ДУП за УЕ 10 усвоен со Одлука бр. 09-312 од 23.03.1984 година (Службен Гласник бр.2/1984), **за ГП 10** на дел од КП бр.787/36 КО Пробиштип , вонцентрално подрачје на град Пробиштип, со намена А1 семејно домување во станбена куќа, што се наоѓа во населба Пробиштип на улица Скопска

6. ДУП за УЕ 10 усвоен со Одлука бр. 09-312 од 23.03.1984 година (Службен Гласник бр.2/1984), **за ГП 11** на дел од КП бр.787/36 КО Пробиштип , вонцентрално подрачје на град Пробиштип, со намена А1 семејно домување во станбена куќа, што се наоѓа во населба Пробиштип на улица Скопска

Во табеларен преглед се дадени податоци за градежните парцели, намена на парцелата, за катастарските парцели кои се опфатени со градежните парцели, вкупна површина на секоја градежна парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед

Р. Бр	Број на град. Парце ла	Намена на градежна парцела	Компатибилни класи на намена	Бр. На катаст. Парцела	Површ на град. Парце-ла (м2)	Површ на градба (м2)	Процент на изград е-ност (%)	Коефициент на искористеност	Висина на објект до венец (м)	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сриозност на понудата
1	**14.1.17**	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	/	Дел од КП бр. 735/1 КО Пробиштип	2854	1426	49,97	1,00	12,00	61,00	174.094	174.094
2	**8.2**	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	/	Дел од КП бр. 4450 и 4451 КО Пробиштип	4559	2786,776	61,12	0,61	7,50 П	61,00	278.099	278.099

3	**8.3**	Г2 лесна и незагадувачка индустрија	/	Дел од КП бр. 4451 и 4685/1 КО Пробиштип	4522	1940,5758	42,91	0,42	7,50 П	61,00	275.842	275.842
4	**9**	А1 Семејно домување	/	Дел од КП 787/36	383	100	26	0,52	7,20 Пр+1	61,00	23.363	23.363
5	**10**	А1 Семејно домување	/	Дел од КП 787/36	363	100	27,5	0,55	7,20 Пр+1	61,00	22.143	22.143
6	**11**	А1 Семејно домување	/	Дел од КП 787/36	371	100	27	0,54	7,20 Пр+1	61,00	22.631	22.631

НАПОМЕНА за состојба на инсталации на градежните парцели предмет на јавно наддавање

На ГП 14.1.17 е обрасната со ниско стеблеста вегетација и високо стеблести дрва со проценка од околу 20 м3 дрвна маса, има поставено антенски столб со предавател и има поставено бетонски шахти од атмосферска канализација.

На ГП 8.2 има поставени времени објекти од лим за кои има правосилно решение за нивно отстранување.

На ГП 8.3 има поставени времени објекти од лим за кои има правосилно решение за нивно отстранување.

На ГП 9 во близина се наоѓа трафостаница од која излегуваат подземни кабли кои минуват по меѓите на градежните парцели и не е констатирано дали влегуват во градежната парцела. Исто така во градежната парцела има поставено бандери и надземни кабли за улично осветлување.

На ГП 10 во близина се наоѓа трафостаница од која излегуваат подземни кабли кои минуват по меѓите на градежните парцели и не е констатирано дали влегуват во градежната парцела. Исто така во градежната парцела има поставено бандери и надземни кабли за улично осветлување. На оваа градежна парцела се наоѓа бунар на ниво на терен со дијаметар од 2,5 метри и претпоставена длабочина од 5-6 метри.

На ГП 11 во близина се наоѓа трафостаница од која излегуваат подземни кабли кои минуват по меѓите на градежните парцели и не е констатирано дали влегуват во градежната парцела. Исто така во градежната парцела има поставено бандери и надземни кабли за улично осветлување.

Воочените објекти и инсталации идниот инвеститор има обврска да ги отстрани или дислоцира на своја сметка во соработка со Општина Прообиштип.

Доколку во градежни парцели во текот на изградбата се појават и други инсталации кои не се воочени пред Објавата, идниот инвеститор има обврска да ги дислоцира на своја сметка во соработка со Општина Пробиштип.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 Европската унија и на ОЕЦД а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територијата 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 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 по електронски пат на пропишан образец. Во електронската пријава се наведуваат податоците за градежната парцела за која се пријавува кандидатот, податоци за подносителот на пријавата и банкарската гаранција за сериозност на понудата. Доколку предмет на објава се повеќе градежни парцели а учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се поднесува поединечна пријава за секоја градежна парцела со банкарска гаранција.

Секој пријавител **скенирано** ги доставува следните докази **(приложени во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис**) :

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи) потпишана дигитално ;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште но не помалку од 30.000,00 денари со рок на важност до 31.12.2024 година со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач. **Подносителот на пријавата има обврска банкарската гаранција да ја достави до Општина Пробиштип, во оригинал, во рокот определен за поднесување на пријавата**.
3. За физичките лица уверение за државјанство не постаро од 6 месеци;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистер не постар од 6 месеци;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, заверено на нотар, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице;
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.
7. Изјава за прифаќање на условите во Објавата потпишана со дигитален потпис

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.

Во електронската пријава се наведуваат податоците за градежната парцела за која се пријавува кандидатот, податоци за подносителот на пријавата и податоци за банкарската гаранција за сериозност на понудата . Доколку предмет на објава се повеќе градежни парцели а учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела , се поднесува поединечна пријава за секоја градежна парцела со банкарска гаранција за секоја парцела одделно.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели е наведена во Табеларниот преглед.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

1. Банкараската гаранција за сериозност на понудата изнесува 100 % од вкупната почетна цена на градежното земјиште предмет на јавното наддавање, но не помалку од 30.000,00 денари.
2. Банкарската гаранција се враќа на подносителите на пријавата за јавно наддавање кои не постигнале најповолна понуда, во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање.
3. На најповолниот понудувач банкарската гаранција се враќа во рок од 15 дена по уплатата на купопродажната цена и достава на доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање потпишани со дигитален потпис, заедно со целокупната потребна документација (скенирана и дигитално потпишана), подносителите можат да ги достават најдоцна **до 12.02.2024 година електронски,** преку информацискиот систем на следната интернет страница: **www.gradezno-zemjiste.mk**

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk**
Јавното наддавање ќе започне на:

- ГП бр.14.1.17, УБ 14.1, на ден 14.02.2024 година во 10,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.8.2, УБ 2.1, на ден 14.02.2024 година во 10,15 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.8.3, УБ 2.1, на ден 14.02.2024 година во 10,30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.9 УЕ 10 на ден 14.02.2024 година во 10,45 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.10 УЕ 10 на ден 14.02.2024 година во 11,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.11 УЕ 10 на ден 14.02.2024 година во 11,15 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 истекување 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 одржување на електроското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и лозинка 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.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Пробиштип.
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" со тоа што за градежните парцели:
   - ГП бр.14.1.17, УБ 14.1, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
   - ГП бр.8.2, УБ 2.1, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
   - ГП бр.8.3, УБ 2.1, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
   - ГП бр.9 УЕ 10, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
   - ГП бр.10 УЕ 10, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
   - ГП бр.11 УЕ 10, најмалку 10 денари по метар квадратен ,
7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во овие објави 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. Електронското јавно наддавање може да трае и пократко од предвидениот временски рок доколку учесниците на јавното наддавање се откажале од натамошно наддавање и останал само еден учесник кој се смета за најповолен понудувач.
9. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
10. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање кој го потпишува дигитално и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

11. Комисијата е должна по завршување на постапката за јавно наддавање, во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на РМ по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на РМ .
12. По прибавување на позитивното мислење од Државното правобранителство на РМ , Комисијата во рок од 3 три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и доказ за уплатата во оригинал со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, да достави до Комисијата.
14. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач да ги уплати посебни трошоци во постапката во висина од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000 денари, и доказ за уплатата во оригинал да достави до Комисијата.
15. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата од точка 13 и 14 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 на име купопродажна цена не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. По доставениот доказ за извршена уплата, градоначалникот на Општина Пробиштип во име на Република Северна Македонија во рок од пет работни денови склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.
17. По склучување на договорот Општина Пробиштип во рок од еден ден електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивањето на решението за утврдување на данок на промет да го плати данокот и да достави доказ за ивршената уплата.

18. По доставувањето на доказ за извршенатта уплата на данок на промет, купувачот е должен **во рок од 30 дена** да го достави договорот електронски кај нотар заради **солемнизација.** Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.
19. Неисполнување на обврските од точките 17 и 18 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.
20. Со договорот најповолнииот купувачот се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган **во рок од 9 месеци** од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно член 94 став 1 од Законот за градежно земјиште, со површина до 5000м2, односно **во рок од 12 месеци** од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште согласно член 94 став 1 од Законот за градежно земјиште над 5000м2 и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено.
    Купувачот е должен да го изгради објектот во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.
21. **Минималниот процент кој треба да биде изграден** од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичката планска документација за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од **30%**.
22. Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок, истиот ќе има обврска да плаќа **договорна казна** 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, и има должност да достави потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.
23. Неисполнување на обврските од точка 22 односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува 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 договорната казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума за отуѓување не му се ваќа на купувачот.

24. Раскинување на договорот заради неисполнување на обврските од договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.
25. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште и и нотарските трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот.
26. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Макдонија кое е отуѓрно по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.
27. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
28. 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 недвижностите.**
29. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
30. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет работни дена од приемот на истиот. Против решението донесено од страна на Комисијата 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
31. Банкарската гаранција за сериозност на понудата трба да биде со важност до 31.12.2024 година.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Пробиштип www.probistip.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање