



ОПШТИНА ПРОБИШТИП
УП 1 бр.10-4 од 22.02.2017 година

ОБЈАВА број 40
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
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 11 УМ 1, 2 и 3 (1), ГП.бр.5, дел од КП.бр.1018/1, вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот: трговија, Одлука број 07-197/6 од 23.11.2004 (Сл.гласник бр. 5/2004) што се наоѓа во централното градско подрачје на град Пробиштип, на ул.„Вељко Влаховиќ“ и ул.„Јоаким Крчовски“ во Пробиштип
2. ДУП за УБ 7.4 и 11.2, ГП.бр.46, дел од КП.бр.1018/1 вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот А2- семејно домување во станбени згради, компатибилни намени Б1-мали комерцијални објекти 40% од основната намена, Одлука број 07-222/6 од 25.02.2010 година (Службен гласник на Општина Пробиштип бр.14/2010), што се наоѓа на ул.11ти Октомври во Пробиштип
3. ДУП за УЕ 30 А, ГП.бр.164, КП.бр.1470/164, вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот: деловен објект, Одлука број 09-483/1 од 08.10.1999 година (Службен гласник на Општина Пробиштип бр.25/1999), што се наоѓа на ул.Димитар Влахов во Пробиштип
4. ДУП за УЕ 30 А, ГП.бр.170, КП.бр.1470/170, вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот: деловен објект, Одлука број 09-483/1 од 08.10.1999 година (Службен гласник на Општина Пробиштип бр.25/1999), што се наоѓа на ул.Димитар Влахов во Пробиштип
5. ДУП за УБ 11 УМ 1, 2 и 3 (2), ГП.бр.21, дел од КП.бр.1018/1 и дел од 1030/1 вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот: Комерцијални објекти-трговија, Одлука број 07-197/6 од 23.11.2004 (Сл.гласник бр. 5/2004) што се наоѓа вон централното градско подрачје на град Пробиштип, на ул.„Јоаким Крчовски“ во Пробиштип.
6. ДУП за УБ 7 Урбан опфат 7.5, ГП 1.13 на дел од КП бр.1548 и КП бр.1800 вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот : Домување во семејни куќи, Одлука бр.26-133/11 од 23.12.2015 година (Службен гласник на општина Пробиштип бр.40/2015) што се наоѓа вон централното градско подрачје во близина на старата бензинска пумпа,
7. ДУП за УБ 7 Урбан опфат 7.5, ГП 1.5 на дел од КП бр.1017, 1018/1,1800 вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот : Лесна и загадувачка индустрија, Одлука бр.26-133/11 од 23.12.2015 година (Службен гласник на општина Пробиштип бр.40/2015) што се наоѓа вон централното градско подрачје во близина на старата бензинска пумпа,
8. ДУП за УБ 7 Урбан опфат 7.5, ГП 1.31 на дел од КП бр.1004/1, 1005/1 вон централно подрачје на град Пробиштип, намена на објектот : Лесна и загадувачка индустрија, Одлука бр.26-133/11 од 23.12.2015 година

(Службен гласник на општина Пробиштип бр.40/2015) што се наоѓа во централното градско подрачје во близина на старата бензинска пумпа,

согласно Табеларен преглед во кој 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 градеж. Парцела	Намена на градежна парцела	Бр. на катаст. Парцела (сите КО Пробиштип-тип)	Површ. На градеж. Парц. (м ²)	Површ. На градба (м ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Висина на објект до венец (м)	Почет. Цена по м ² (денар)	Вкупна Почетна цена (денари)
1.	ГП.бр.5 УБ 11 УМ 1,2 и 3 (1)	Комерцијални објекти- трговија	КП.бр.1 018/1 дел	646	278	43	0,96	Вис. До венец 9,00 метри	1.100,00	710.600,00
2.	ГП.бр. 46 УБ 7.4 и 11.2	А2- семејно домување во станбени згради, компатибилни намени Б2-големи трговски единици 30% од основната намена	дел од КП.бр. 1018/1	596	178	30	1,19	12,50м до венец (П+3)	680,00	405.280,00
3.	ГП.бр. 164 УЕ 30 А	деловен објект	КП.бр. 1470/164	398	192	48	0,96	Пр+1+Пк висина до венец 7,70м	1.100,00	437.800,00

4.	ГП.бр. 170 УЕ 30 А	деловен објект	КП.бр. 1470/170	843	315	37	0,74	Пр+1+Пк висина до венец 7,70м	1.100,0	927.300,00
5.	ГП.бр. 21 УБ 11 УМ 1,2 и 3 (2)	Комерцијални објекти- трговија	КП.бр. 1018/1 и дел од 1030/1	436,00	142,00	33,00	0,66	висина до венец 7,00м	1100,0	479.600,00
6.	ГП 1.13 УБ 7 урбан опфат 7.5	Домување во семејни куќи и компатибилни Б1,В1Д3,Б5	КП бр.дел од 1548, и 1800	359	113	31	1,26	10,20 метри П + 2 + ПК	61,00	21.899,00
7.	ГП 1.5 УБ 7 урбан опфат 7.5	Лесна и незагадувачка индустрија , компатибилни Б1, Б2, Б4, В2,Д2,Д3,Д4, Г3 и Г4	КП бр.1017, 1018/1, 1800	575	204	35	1.4	10,00 метри до венец, П + 1	61,00	35.075,00
8.	ГП 1.31 УБ 7 урбан опфат 7.5	Лесна и незагадувачка индустрија , компатибилни Б1, Б2, Б4, В2,Д2,Д3,Д4, Г3 и Г4	КП бр.1004/ 1 1005/1,	739	281	38	1.3	10,00 метри до венец, П + 1	61,00	45.079,00

Напомена за состојба на инсталации на градежните парцели предмет на јавно наддавање:

-Во ГП бр. 5 на лице место постои водоводна линија Ф-80 која идниот инвеститор е должен да ја дислоцира на своја сметка во соработка со општина Пробиштип,

-Во Гп бр.46 на лице место постои колектор за отпадни фекални води Ф-250 кој идниот инвеститор е должен да ја дислоцира на своја сметка во соработка со општина Пробиштип,

- Во ГП бр.21 на лице место постојат 2 колектори Ф -500, и 2 колектори со помал профил како и отворен канал за атмосферска вода , една водоводна линија на источната граница на парцелата, кои идниот инвеститор е должен да ги дислоцира на своја сметка во соработка со општина Пробиштип,
- Доколку и во останатите градежни парцели ГП 164, ГП 170 , ГП 1.13,1,5 и 1.31 во текот на изградбата се појават 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 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 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 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 200 % од вкупната почетна цена на градежното земјиште но не помалку од 30.000,00 денари;
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните 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.
7. Изјава за прифаќање 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

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

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата изнесува 200 % 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 **28.03.2017 година до 20 часот 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. 5 на 30.03.2017 година во 9,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр. 46 на 30.03.2017 година во 9,30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр. 164 на 30.03.2017 година во 10,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр. 170 на 30.03.2017 година во 10,30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр. 21 на 30.03.2017 година во 11,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр. 1.13 на 30.03.2017 година во 11,30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.1.5 на 30.03.2017 година во 12,00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП бр.1.31 на 30.03.2017 година во 12,30 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 електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и лозинка која ја добиле на е-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. 5, ГП бр.21 , ГП.бр.164 и ГП 170 по најмалку 110 денари по метар квадратен, за ГП.бр.46 најмалку по 68 денари по метар квадратен и ГП 1.13, 1.5 и ГП 1.31 чекорот е најмалку по 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. 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 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 .
15. По доставениот доказ за извршена уплата, градоначалникот на Општина Пробиштип во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија а кој договор купувачот е должен **во рок од 30 дена од потпишувањето да го достави електронски кај нотар заради солемнизација.** Со договорот, купувачот се обврзува **во рок од 9 месеци** од извршената солемнизација на договорот за градежните парцели со површина до 5000м², односно **во рок од 12 месеци** од извршената солемнизација на договорот за градежните парцели со површина над 5000м², **да прибави одобрение за градба** на предвидените објекти, согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено. **Купувачот е должен да го изгради објектот** согласно урбанистичкиот план **во рок од 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 четири години** од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м² , согласно добиеното одобрение за градење. **Минималниот процент кој треба да биде изграден** од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од **30%**. Доколку купувачот не прибави одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок по вина на купувачот, 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.
16. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.

17. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
 18. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
 19. 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 (без да прибави одобрение за градење и пред да го изгради објектот во роковите утврдени во точка 15 од оваа објава)**. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
 20. 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
- Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Пробиштип www.probistip.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање
Претседател,
Живка Михајлова