

**ОПШТИНА КАВАДАРЦИ**

**ОБЈАВА број 1/2018**

**за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија**

**по пат на електронско јавно наддавање во општина Кавадарци**

**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

1.Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, ,предвидено со ДУП за дел од УБ 10 К Опитно Поле 3 2013-2018,донесен со Одлука на Општина Кавадарци број 08-141/12 од 21.01.2016 година, за изградба на објекти со намена А2 – домување во станбени згради (компатибилна класа на намена Б1,Б4, В3, Д3-40% - мали комерцијални и деловни намени) согласно Табеларен преглед 1 во кој се дадени податоци за градежните парцели, број на катастарски парцели опфатени со градежните парцели, намена на градба, максимална висина до венец, катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

***Табеларен преглед:1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Broj na grade`na parcela*** | ***Osnovna klasa na namena*** | ***Kompatibilna klasa na naemna*** | ***Katnost*** | ***Broevi na katastarski parceli vo sostav na grad.pasrcela*** | ***Maksimalna visina do venec m1*** | ***Povr{ina na grade`na parcela m2*** | ***Povr{ina za gradba m2*** | ***Bruto razviena povr{ina za gradba m2*** | ***Koeficient na iskoristenost*** | ***Procent na izgradenost %*** | ***Po~etna utvrdena cena po m2 vo MKD*** | ***Vkupna cena vo MKD*** | ***Банкарска гаранција за сериозност на понуда***  ***( денари)*** |
| **1.3** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | Дел од KP br.10164/3 i  KP br.10163/2 | 17.80 | 710 | 251 | 1506 | 2.12 | 35 | 1380,oo | 979.800,oo | 2.939.400,oo |
| **1.4** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | KP br.10163/3,  KP br.10163/12  KP br.10164/17  KP br.10164/4 | 17.80 | 546 | 209 | 1254 | 2.30 | 38 | 1380,oo | 753.480,oo | 2.260.440,oo |
| **1.5** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | KP br.10163/4,  KP br.10163/11,  KP br.10164/5,  KP br.10164/15 | 17.80 | 528 | 209 | 1254 | 2.37 | 40 | 1380,oo | 728.640,oo | 2.185.920,oo |
| **1.6** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | KP br.10163/5,  KP br.10164/6,  KP br.10163/9 | 17.80 | 442 | 161 | 966 | 2.19 | 36 | 1380,oo | 609.960,oo | 1.829.880,oo |
| **1.7** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | KP br.10163/6,  KP br.10163/13,  KP br.10164/7,  KP br.10164/19 | 17.80 | 452 | 239 | 1434 | 3.17 | 53 | 1380,oo | 623.760,oo | 1.871.280,oo |
| **1.23** | A2-domuvawe vo stanbeni zgradi | B1,B4,V3,D3 | P+4+Pk | KP br.10573/2 | 17.80 | 996 | 367 | 2202 | 2.21 | 37 | 1380,oo | 1.374.480,oo | 4.123.440,oo |

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 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 за учество на јавното наддавање по електронски пат преку информацискиот систем поставен на интернет страницата **www.gradezno-zemjiste.mk**, со пополнување на електронски образец кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази ( приложени во електронска форма, скенирани):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за која градежна парцела се однесува истата и за подносителот на пријавата, како и што се доставува во прилог на пријавата ( кои документи) потпишана дигиталнo.
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела посебно е утврдена согласно табеларните прегледи дадени во оваа објава со рок на важност до **31.12.2018 година**, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја плати крајно постигнатата 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.
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар не постар од 6 месеци;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, 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 **(за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е-маил адреса, Општина Кавадарци нема обврска да прима и врши корекции на истата)**
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.

Подносителите на пријави задолжително треба да имаат електронски дигитален сертификат ( потпис) за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наддавање.

Доколку учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата**.**

**ПОЧЕТНА ЦЕНА**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во **Табеларниот преглед 1** изнесува **1.380,оо денари од метар квадратен.**

**БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА**

1.Банкарска гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларните прегледи дадени во оваа објава и изнесува 300% од вкупоната почетна цена за секоја градежна парцела посебно.

**РОКОВИ**

Пријавите за учество на јавното наддавање за градежните парцели од Табеларниот прегледможат да се достават **до 23.04.2018 година, електронски на следната интернет адреса:** [**www.gradezno-zemjiste.mk**](http://www.gradezno-zemjiste.mk)**.**

Јавното наддавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна [**www.gradezno-zemjiste.mk**](http://www.gradezno-zemjiste.mk)

**Јавното наддавање за ГП 1.3 ќе започне на 25.04.2018 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**

**Јавното наддавање за ГП 1.4 ќе започне на 25.04.2018 година, во 10:30 часот и истото ќе трае 15 минути.**

**Јавното наддавање за ГП 1.5 ќе започне на 25.04.2018 година, во 11:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**

**Јавното наддавање за ГП 1.6 ќе започне на 25.04.2018 година, во 11:30 часот и истото ќе трае 15 минути.**

**Јавното наддавање за ГП 1.7 ќе започне на 25.04.2018 година, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**

**Јавното наддавање за ГП 1.23 ќе започне на 25.04.2018 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 истекувањето 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 јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата аплицира и само еден учесник за секоја градежна парцела посебно, кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Кавадарци
5. Електронското јавното наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците во наддавањето.
6. Наддавањето за градежните парцели од Табеларен преглед 1 се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од 140,оо денари.
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. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од 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. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за оттуѓување на градежноото земјиште сопственост на Република Македонија. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт текстот на договорот за оттуѓување во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
11. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолниот понудувач.
12. 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 трошоците на постапката во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање ( во оригинал или копија заверена на нотар).
13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во утврдениот рок, нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
14. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација неможе да се склучи договор, средствата не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
15. По доставувањето на доказ за извршена уплата и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во рок од пет работни дена Градоначалникот на Општина Кавадарци склучува договор за оттуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.
16. По склучување на договорот Општина Кавадарци во рок од еден ден електронски го доставува договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
17. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 дена договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.
18. Доколку купувачот по своја вина во утврдениот рок од еден ден не го достави договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности до Општина Кавадарци, како и по своја вина не го плати данокот на промет во утврдениот рок од 15 дена, и не го достави истиот на солемнизација кај надлежен нотар во рок од 15 дена и не изврши солемнизација на договорот во рок од 30 дена , истиот еднострано ќе се раскине и 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.
19. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м2 односно во рок од 12 месеци од солемнизација на договорот за градежни парцели над 5000 м2, и да го изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м2, 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 купувачот не обезбеди одобрение за градба во определениот рок односно доколку објектот не го изгради 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 надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Неисполнувањето на обврските 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 договорената казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот , при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето, не му се враќаат на купувачот.
20. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.
21. 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 недвижности, во спротивно истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

По Исклучок доколку сопственикот на градежното земјиште е странско правно лице, градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање може да го пренесе во сопственост на домашно правно лице во кое странското правно лице мора да биде единствен сопственик се до моментот на исполнување на обврските до договорот за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање.

1. Најповолниот понудувач ( купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
2. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
3. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
4. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 работни дена од приемот на истиот.
5. 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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Кавадарци, www.opstinakavadarci.gov.mk