РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ПЕХЧЕВО
Бр. 11-1395/1
30.10.2018 год.
ПЕХЧЕВО

**Општина Пехчево**

**ОБЈАВА број 03/2018**
**за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија**
**по пат на електронско јавно наддавање во општина Пехчево**
**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

1. Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со УПВНМ за Туристички лоаклитет „Равна Река" - **Општина Пехчево,** донесен со одлука број 07-1426 од 06.09.2013 година , согласно Табеларен преглед бр.1 и градежно неизградено земјиште предвидено со ДУП на Пехчево на ул. 27ми март бр.12 и 8ми Март бр.35 согласно табеларен преглед бр.2 , во кои се дадени податоци за градежните парцели, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, намена на градба, максимална висина и катност, вкупна површина на градежната парцела, процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална дозволена површина за градење, бруто развиена површина и банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште.

**Табеларен преглед број 1.**

| Број на аукција | Број на градежна парцела | Намена на градба | Површина на градежна парцела (м2) | Катастерски парцели опфатени во градежната парцела | Површина на градба (м2) | Бруто изградена површина (м2) | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност (%) | Максимална висина (м) Катност. | Банкарска гаранција за сериозноста на понуда 100-500% денари |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03/2018/1 | 9.19 | А4- времено сместување со компатибилни класи на намени Б1 и Д3 до 30% | 2723,00 | Дел од КП 1754/25 ,3458 ,1754/24, 3454/1, 3455, 3492, 4062/1 | 1757,66 | 8788,30 | 64,55% | 3,23 | 15,2 П+4 | 403.004,00 |
| 03/2018/2 | 9.13 | А4- викенд куќа времено сместување со компатибилни класи на намени Б1 и Д3 до 30% | 350,05 | Дел од КП 1754/37 , 3457/3, 3454/4, 4062/1 , | 92,97 | 185,94 | 26,56% | 0,53 | 7,00м П+1 | 51.807,4 |
| 03/2018/3 | 4.14 | А4- викенд куќа времено сместување со компатибилни класи на намени Б1 и Д3 до 30% | 728,57 | Дел од КП 1754/32 | 120,00 | 240,00 | 16,47% | 0,33 | 7,00 П+1 | 107.828,36 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03/2018/4 | 4.15 | А4- викенд куќа времено сместување со компатибилни класи на намени Б1 и Д3 до 30% | 659,38 | Дел од КП 1754/32 | 120,00 | 240,00 | 18,20 | 0,36 | 7,00 П+1 | 97.588,24 |
| 03/2018/5 | 4.16 | А4- викенд куќа времено сместување со компатибилни класи на намени Б1 и Д3 до 30% | 544,00 | Дел од КП 1754/32 и 1803/1 | 120,00 | 240,00 | 22,06 | 0,44 | 7,00 П+1 | 80.512,00 |

**Табеларен преглед бр.2**

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 03/2018/6 | 4112/4 | А1- домовање во станбени згради | 252,00 | КП 4112/4 | / | / | / | / | П+П | 30.000,00 |
| 03/2018/7 | 346/3 | А1- домување во станбени куќи | 394,00 | КП 346/3 | / | / | / | / | 7,00 П+1+П | 30.000,00 |

## 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 (во електронска форма на www.gradezno-zemjiste.mk), во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понуда од 100%-500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште.
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;

5. 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 Пехчево нема обврска да прима и врши корекции на истата)**
6. Фотокопија од лична трансакциона сметка

**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.**

## ПОЧЕТНА ЦЕНА

-Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во **Табеларниот преглед број 1 износува 148,00 денар од метар квадратен.**

- -Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во **Табеларниот преглед број 2 износува 61,00 денар од метар квадратен.**

## РОКОВИ

- Пријавите за учество на јавното наддавање за градежните парцели од **Табеларниот преглед број 1 и 2** можат да се достават до **03.12.2018 година, 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 за ГП број 9.19 ќе започне на 06.12.2018 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 9.13 ќе започне на 06.12.2018 година, во 09:30 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 4.14 ќе започне на 06.12.2018 година, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 4.15 ќе започне на 06.12.2018 година, во 10:30 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 4.16 ќе започне на 06.12.2018 година, во 11:00 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 4112/4 ќе започне на 06.12.2018 година, во 11:30 часот и истото ќе трае 15 минути.**
**Јавното наддавање за ГП број 346/3 ќе започне на 06.12.2018 година, во 12:00 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 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 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 шифрата која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Министерот за транспорт и врски
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.
6. Наддавањето се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од **15,оо денари, за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед број 1 и 10,00 денари за табеларен преглед бр.2.**

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. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на завршување на постапката за јавно наддавање да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена на нотар).
11. Најповолниот понудувач за добиената градежна парцела е должен да во рок од 15 дена уплати и 10% од банкарска гаранција согласно член 7 од уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на РМ и висината за посебни трошоци за спроведување на постапката за отуѓување , давање под закуп и за засновање на право на стварна службеност , на име посебни трошоци а тоа се :1.трошоци за обезбедување на докази за градежното земјиште предмет на јавното наддавање, 2.трошоци за објавување во медиумите и јавните гласила и 3.трошоци за увид на лице место и утврдување на фактичка состојба и за воведување во владение на градежното земјиште.
12. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

13. По извршената уплата во утврдениот рок и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Општина Пехчево склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот 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 м$^2$ и да ги 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 м$^2$, односно во рок од 4 (четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м$^2$, согласно добиеното одобрение за градење, 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 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.
14. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
15. 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 дена од приемот на истиот.
16. 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 Пехчево, http://pehcevo.gov.mk/

Digitally signed by Dimitar Runtevski

КОМИСИЈА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПОСТАПКИТЕ
ЗА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
ПРЕТСЕДАТЕЛ
Димитар Рунтевски с.р.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ПЕХЧЕВО
ОПШТИНА ПЕХЧЕВО