

ОПШТИНА ПЕХЧЕВО

ОБЈАВА број 02/2020

За отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наоѓавање во Општина Пехчево
за изградба на комунална супраструктура Е2-фотоволтавична централа

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАОЃАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наоѓавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, согласно Локална урбанистичка документација за изградба на комунална супраструктура Е2-фотоволтавична централа со тех.број 62/12 од април 2012 година, одобрена од страна на градоначалникот на Општина Пехчево со Решение бр.08-1141/8 од 30.07.2013година, согласно Табеларен преглед бр. 1, во кој се дадени податоци за градежната парцела, 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
02/2019	ГП 1	Е2 Комунална супраструктура	32.065	2492/2	28.859	28.859	90%	0,9	II	4.809.750,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наодавање имаат:

Сите заинтересирани домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територијата 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 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 регистар на Република Северна 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 Северна Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАОДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски, физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наодавање по електронски пат преку информатискиот систем поставен на интернет страната www.gdadezno-zemijeste.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 во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис и полномошно на носителот на дигиталниот потпис заверено на нотар):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог на пријавата (* истага треба да биде потпишана со дигитален потпис);

2. Банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% од вредноста на секоја градежна парцела посебно е утврден во Табеларниот преглед од оваа објава, со рок на важност од **10 месеци од денот на објавувањето**, 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 наодавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;

*****, подносителите на пријавите се должни најдоцна еден час пред почетокот на јавното наодавање оригиналниот примерок од банкарската гаранција да ја достават до архивата на Општина Пехчево со назнака **"За Комисијата за спроведување на постапка за јавно наодавање на градежно земјиште"**; **во оригинал**, во затворен коверт со назнака „не отварај“, во рокот определен за поднесување на пријавите заклучно со

3. За физичките лица Уверение за државјанство (не постаро од 6 месеци);

4. За правните лица, доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар - (не постара од 6 месеци);

5. Уредно Полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице; заверено на нотар.

6. E-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистраирање за учество на електронското јавно наодавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива

електронското јавно наодавање. (За подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е - mail адреса, Општина Пехчево ќе нема обврска да прима и врши корекција на истата) и;

7. Изјава со која подносителот ги прифаќа условите од објавата (потпишана со дигитален потпис).

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наодавање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени.

Подносителите на пријавите, задолжително треба да имаат електронски дигитален сертификат (електронски потпис), за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наодавање и да учествуваат на истото.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наодавање за градежната парцела наведени во Табеларниот преглед 1 изнесува **150,00** денари од метар квадратен за намена E2 – Комунална супраструктура.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарска гаранција за сериозност на понуда е во износ кој е за градежната парцела утврдена во Табеларниот преглед од оваа објава.

2. Доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана ако најповолниот понудувач не ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и не достави до Комисијата доказ за извршената уплата на вкупната постигната цена на јавното наодавање и нема да се пристапи кон склучување на договор, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наодавање за предметната градежна парцела;

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наодавање можат да се достават до **21.12.2020** година, електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наодавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk;

Јавното наодавање за **ГП1** ќе започне на **23.12.2020** година во **09.00** часот и истото ќе трае **15 минути**.

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа, 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 електронско јавно наодавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со обрзложено дека истите нема да учествуваат на јавното наодавање.

2. На денот на одржување на електронското јавно наодавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата што ја добиле на е-mail адресата доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наодавање.

3. Електронското јавно наодавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наодавање, кој ги исполнува условите од дадени во објавата за јавно наодавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наодавање го следи Комисија, формирана од страна на Градоначалникот на Општина Пехчево.
5. Електронското јавно наодавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наодавање од страна на учесниците.
6. Наодавањето се врши „чекорно“ со зголемување на вредноста во секој „чекор“ **не помалку од 15,00 денари** за градежните парцели со намена Е2.
7. Електронското јавно наодавање 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 наодавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути, нема нова дадена понуда. Јавното наодавање продолжува неотраничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наодавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наодавање изготвува записник за спроведено јавно наодавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наодавање.
10. По завршувањето на постапката за јавно наодавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија, по однос на нацрт-текст на Договорот за отуѓување на градоно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на Договорот во рок од 30 дена од добивањето на барањето. Доколку во овој рок, Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, истото ќе се смета за позитивно.
11. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
12. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена, од денот на известувањето за избор на најповолен понудувач, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена на наодавањето, како и за трошоци на постапката во висина од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација од учеството на јавното наодавање (во оригинал или копија заверена на нотар).
13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата и не ја достави целокупната документација од учеството на јавното наодавање во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапикон склучување на договор за отуѓување и ќе биде активирана банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наодавање за предметната градежна парцела.
14. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наодавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената целокупна документација од учеството на јавното наодавање не може да се склучи договор по вина на понудувачот, нема да се пристапи кон склучување на Договор и ќе биде активирана банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач.
15. Во рок од 5 (пет) работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потреба за учество на јавното наодавање, Градоначалникот на Општина Пехчево во име на Република Северна Македонија склучува договор со

најповолиниот понудувач за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија во електронска форма преку информатискиот систем.

16. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериознос на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.

17. По склучување на Договорот, Општина Пехчево во рок од 1 (еден) ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања при Општина Пехчево за утврдување на данокот на промет на недвижност. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на Решението за утврдување на данок на промет на недвижност, да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата до Општина Пехчево.

18. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижност, Купувачот во рок од 15 дена Договорот со документацијата електронски го доставува до Нотар за солемизација на истиот. Купувачот е должен Солемизацијата на договорот да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај Нотар.

19. Во случај на раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот, (неисполнување на обврските за склучување на договорот, неплаќање на данокот на промет, или недоставување на договорот на солемизација на Нотар, или незавршување на солемизацијата во утврдените пропишани рокови), 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот а раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на отуѓувачот.

20. Со Договорот купувачот се обврзува да во рок од 9 месеци од извршената солемизација на договорот, да обезбеди одобрение за граѓба на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м², односно во рок од 12 месеци од извршената солемизација на договорот за градежните објекти над 5000 м², и да го изгради објектот согласно урбанистичкиот план по кој е отуѓено земјиштето, во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно категоризацијата за граѓба.

Доколку купувачот не обезбеди Одобрение за градење во определенниот рок или објектот не се изгради во определенниот 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 наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наоѓавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

21. Неисполнување на обврските во однос на плаќањето на договорната казна поради непочитување на роковите за изградба, т.е. задоцнување во плаќањето три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот по три последователни повисици за извршување (плаќање) како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршеност на договорот, односно да побара наплата на договорната казна што претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума на отуѓувањето од договорот не му се враќаат на купувачот.

22. Минималниот процент кој треба да биде изграден, не смее да биде помал од 30 % од вкупната развиена површина на граѓба предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела по која се гради објектот.

23. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наоѓавање 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 во Агенцијата за катастар на недвижности, во спротивно претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума на отуѓувањето од договорот не му се враќаат на купувачот.

Исклучок од ова е доколку сопственик на градежното земјиште е странско правно лице, градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наоѓавање 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 од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наоѓавање.

24. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.

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

26. Прошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности пааат на товар на купувачот на градежното земјиште.

27. Незадоволните учесници на јавното наоѓавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наоѓавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот.

28. Против решението донесено од страна на Комисијата, со кое се одлучува по поднесен приговор, учесниците имаат право да поднесат жалба во рок од 15 дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управната постапка и постапка од работен однос во втор степен.

29. Градежното земјиште кое е сопственост на Република Северна Македонија и кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.

*Оваа објава ќе биде објавена и на интернет страницата на Општина Пехчево, <http://rehsevo.gov.mk/>

Комисија за спроведување на постапки
за јавно наоѓавање
Претседател

Мишо Догазански с.р.



Makedonski
Telekom SA,
Mišo Dogazanski
Digitally signed by
Makedonski Telekom SA,
Mišo Dogazanski
Date: 2020.11.16 14:57:51
+01'00'