



ОПШТИНА РАДОВИШ

ОБЈАВА број 1/2022 од 05.09.2022 година

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наднавање во Општина Радовиш

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1. Детален урбанистички план 2 УМ. А,Б, В во Радовиш , донесен со Одлука на Совет на Општина Радовиш бр. 26-352/1 од 11.02.2015 год. со намена на градба: Г2-Лесна индустрија со компатибилна класа на намена Б1, Б2, Г3 и Г4 со карактеристики согласно Табеларен преглед под бр.1 во кој се дадени податоци за градежните парцели ,број на катастарски парцели опфатени со градежната парцела , 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.

2. Детален урбанистички план 8 УМ. А во Радовиш , донесен со Одлука на Совет на Општина Радовиш бр. 08-1503/1 од 03.12.2021 год. со намена на градба: Г2-Лесна индустрија со компатибилна класа на намена Б1, Б2, Г3 и Г4 со карактеристики согласно Табеларен преглед под бр.2 во кој се дадени податоци за градежните парцели ,број на катастарски парцели опфатени со градежната парцела , 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.

3. Детален урбанистички план 3 во Радовиш , донесен со Одлука на Совет на Општина Радовиш бр. 08-388/1 од 02.03.2020 год. со намена на градба: Г2-Лесна индустрија со компатибилна класа на намена Б1, Г3 и Г4 со карактеристики согласно Табеларен преглед под бр.3 во кој се дадени податоци за градежните парцели ,број на катастарски парцели опфатени со градежната парцела , 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.

4. Детален урбанистички план 9.2 во Радовиш, донесен со Одлука на Совет на Општина Радовиш бр. 08-1473/1 од 31.08.2015 год. со намена на градба: А1-Семејно Домување со компатибилна класа на намена Б1 до 30% со карактеристики согласно Табеларен преглед под бр.4 во кој се дадени податоци за градежните парцели, број на катастарски парцели опфатени со градежната парцела, 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

Р.бр	Број на градежна парцела	Основна класа на намена	Компатибилна класа на намена	Катност	Броеви на катастарски парцели во состав на ПП	Максимална висина до венец во м ¹	Површина на градежната парцела во м ²	Максимално дозволена површина за градба во м ²	Бруто развиена површина за градба во м ²	Коефициент на искористеност	Процент на изграденост во %	Почетна утврдена цена по м ² во МКД	Вкупна цена во МКД	Банкарска гаранција
1	ПП.43	Г2-лесна индустрија	Б1,Б2,Г3 Г4	П+1	4571/1	15	1515	1018	2036	1,34	67 %	61,00	92 415,00	277 245,00
2	ПП. А.5	Г2-лесна индустрија	Б1,Б2,Г3 Г4	П+1	4533/6, 4565/4	15	1448	770	2173	1,5	53 %	61,00	88 328,00	264 984,00

3	ГП.А.4	Г2-лесна индустрија	Б1,Б2,Г3 Г4	П+1	4583/9	14,50	1202	500,78	1804,14	1,5	42 %	61,00	73 322,00	219 966,00
4	ГП.46	А1-Семејно домување	Б1 до 30%	П+2+ПК	2869/19	10,20	369	152	608	1,63	40,9 %	61,00	22 509,00	67 527,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наодавање 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 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 ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАОДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наодавање по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemijste.mk со пополнување на електронски образец за секоја градежна парцела поединечно, 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 која градежна парцела се однесува истата и за подносителот на пријавата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи) потпишано дигитално . Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;

2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела посебно е утврдена согласно табеларниот преглед дадени во оваа објава со рок на важност до **31.06.2023 година**, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно надрдавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;

Подносителот на пријавата има обврска банкарската гаранција покрај електронската форма прикачена во системот, истата во оригинал да ја достави до Општина Радовиш во плик со назнака „НЕ ОТВАРАЈ“, во рокот определен за поднесување на пријавата заклучно со 11.10.2022 година до 15,30 часот во архивата на Општина Радовиш.

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 (извод од тековна состојбаод Централен регистар на РСМ-Активен деловен статус) не постар од 6 месеци;

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

6. e-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрација за учество на електронското јавно надрдавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно надрдавање (за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е-маил адреса Општина Радовиш нема обврска да прима и врши корекции на истата);

7. Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален потпис заверена на нотар.

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно надрдавање 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 надрдавање.

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 наодавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед изнесува **61,00 денари од метар квадратен**.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед, изнесува 300% од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно и истата да се достави во оригинал во рокот определен за поднесување на пријавите заклучно со 11.10.2022 година до 15.30 часот, во архива на Општина Радовиш во плико со назнака „НЕ ОТВАРАЈ“,

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наодавање можат да се достават од 05.09.2022 до 11.10.2022 година, (**37 календарски дена**) електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

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

- Јавното наодавање по ПП 43 од Табеларен преглед под бр. 1 ќе започне на 13.10.2022 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
- Јавното наодавање по ПП .А.5 од Табеларен преглед под бр. 2 ќе започне на 13.10.2022 година, во 11:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
- Јавното наодавање по ПП .А.4 од Табеларен преглед под бр. 3 ќе започне на 14.10.2022 година, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
- Јавното наодавање по ПП .46 од Табеларен преглед под бр. 4 ќе започне на 14.10.2022 година, во 11:30 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 наодавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение 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 лозинка која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наодавање.

3. Електронското јавното наддавање ќе се одржи доколку по објавата аплицира и само еден учесник за градежната парцела ,кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја нададе почетната цена.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Радовиш .
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 за градежните парцели од Табеларен преглед се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” не помалку од 10,00 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 Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Државното Правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, 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 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 но не повеќе од 15 000 денари и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал).

13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наудавањето, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување. Банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наудавање за предметната градежна парцела.
14. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наудавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште 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 наудавање, во рок од 5-пет работни дена Градоначалникот на Општина Радовиш склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.
16. По склучувањето на договорот Општина Радовиш во рок од еден ден, електронски го доставува договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот на промет 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 солемизација. Купувачот е должен солемизацијата да ја изврши во рок 30 дена од доставување на договорот кај надлежен нотар.
18. Доколку купувачот по своја вина во утврдениот рок од еден ден не го достави договорот за утврдување на данок напромет на недвижности до Општина Радовиш, како и по своја вина не го плати данокот на промет во утврдениот рок од 15 дена, и не го достави истиот за солемизација кај надлежен нотар во рок од 15 дена и не изврши солемизација 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 солемизација на договорот да прибави Одобрение за градење 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 солемизацијата на договорот за градежните парцели над 5000 м², и е должен да го изгради објектот согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.

20. Доколку купувачот не обезбеди Одобрение за градење во определениот рок , односно доколку објетот 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 постигната цена по јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истеко на рокот ,односно 3 % од вкупно постигната цена по јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истеко на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигната цена по јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истеко на рокот, и е должен да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.
21. Неисполнување на обврските односно по паѓање на купувачот во задолжување со исполнување на обврската три месеци последователно ,претставува основ отуѓувањето, односно закуподавачот , 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 од отуѓувањето , односно давање под долготраен закуп , не му се враќаат на купувачот.
22. Раскинувањето на Договорите заради неисполнување на обврските во Договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на воља на отуѓувањето изјавена од страна на општината преку Државното Правобранителство на Република Северна Македонија.
23. Обврската за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот, паѓа на товар на Купувачот.
24. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија , кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.
25. 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 %.
26. 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. 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.

27. Најповолниот понудувач (КУПУВАЧ) е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данок на промет на недвижности да го плати данокот на промет и да достави доказ за извршената уплата.
28. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
29. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенција за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
30. За текот на јавното надрдавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот на одржувањето на јавното надрдавање .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.
31. 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 старната на Општина Радовиш ,www.opstinaradovis.gov.mk

Комисија за спроведување на постапка за отуѓување и давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно надрдавање во Општина Радовиш



1. Верка Стевчева
2. Анна Јованов
3. Лазар Газепов