ОПШТИНА ПЕТРОВЕЦ

ОБЈАВА

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Петровец

ОБЈАВА БР.60

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со **Локално-Урбанистичка планска документација за изградба на објекти со намена А1-домување во станбени куќи на КП 1800, КП 1801, КП 1802, КП 1799, КП 1803, КП 1798, КП 1804, КП 1805, КП 1812/1, КП 1797, КП 1796, КП 1795, КП 1806, КП 1794, КП 1793 КО Средно Коњари**, **Општина Петровец, Решение од Градоначалник бр.09-319/11 од 02.03.2021 година, и Урбанистички план за вон населено место Ќојлија за мултифункционална зона 2:тех.бр.0801-03-01/17, Општина Петровец, плански период 2017-2027 година, Усвоена на Совет на Општина Петровец на 30.12.2019 година, Одлука бр.07-2319/11 од 14.01.2020година и објавена во Службен Гласник на Општина Петровец бр.35 од 2020 година,** согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели, намена на парцелите, за катастарските парцели кои се опфатени со градежните парцели, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, бруто развиена површина, катност, максимална височина, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Ред. бр.	Број на град. парц.	Намена на градежна парцела	Бр. на катаст. парцела	Површ. на град. парц. (м2)	Површ на градба (м2)	Проц. на изград. (%)	Коеф. на искорист.	Бруто разв. површ.	Кат.	Максим. Височина	Почет. цена по м2 (денар)	Вкупна Почетна цена (денари)
1.	ГП бр.23	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11 КО Средно Коњари	333	144	43.25	1.73	576	П+2+Пк	10.20	61	20.313,00
2.	ГП бр.24	А1-домување во станбени	Дел од КП бр.1812/1	429	180	41.93	1.68	720	П+2+Пк	10.20	61	26.169,00

		куќи со компатибилни класи на намени Б1	1 КО Средно Коњари									
3.	ГП бр.25	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11 КО Средно Коњари	301	144	47.84	1.91	576	П+2 +Пк	10.20	61	18.361,00
4.	ГП бр.26	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1798 КО Средно Коњари	389	180	46.26	1.85	720	П+2 +Пк	10.20	61	23.729,00
5.	ГП бр.28	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1804 КО Средно Коњари	397	120	30.27	1.21	480	П+2 +Пк	10.20	61	24.217,00
6.	ГП бр.29	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1805 КО Средно Коњари	295	144	48.89	1.96	576	П+2 +Пк	10.20	61	17.995,00
7.	ГП бр.30	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,дел од КП бр.1805 КО	306	144	46.97	1.88	576	П+2 +Пк	10.20	61	18.666,00

			Средно Коњари									
8.	ГП бр.31	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	311	144	46.38	1.86	576	П+2 +Пк	10.20	61	18.971,00
9.	ГП бр.32	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	313	144	46.03	1.84	576	П+2 +Пк	10.20	61	19.093,00
10.	ГП бр.33	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	314	144	45.82	1.83	576	П+2 +Пк	10.20	61	19.154,00
11.	ГП бр.34	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,дел од КП бр.1806 КО Средно Коњари	424	144	33.98	1.36	576	П+2 +Пк	10.20	61	25.864,00
12.	ГП бр.35	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1806 КО Средно Коњари	562	144	25.63	1.03	576	П+2 +Пк	10.20	61	34.282,00
13.	ГП бр.61	А1-	Дел од	443	180	40.57	1.62	720	П+2	10.20	61	27.023,00

		домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	КП бр.1812/11, дел од КП бр.1805, дел од КП бр.1797 КО Средно Коњари						+Пк			
14.	ГП бр.63	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1797,дел од КП бр.1796, дел од КП бр.1795 КО Средно Коњари	529	180	34.05	1.36	720	П+2 +Пк	10.20	61	32.269,00
15.	ГП бр.65	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1795,дел од КП бр.1794, КО Средно Коњари	707	185	26.17	1.05	740	П+2 +Пк	10.20	61	43.127,00
16.	ГП бр.67	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на	Дел од КП бр.1812/11, дел од КП бр.1794,д	531	144	26.98	1.08	567	П+2 +Пк	10.20	61	32.391,00

		намени Б1	ел од КП бр.1793, КО Средно Коњари									
17.	ГП бр.74	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	428	144	33.61	1.34	576	П+2+Пк	10.20	61	26.108,00
18.	ГП бр.75	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	332	144	43.41	1.74	576	П+2+Пк	10.20	61	20.252,00
19.	ГП бр.76	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	332	144	43.35	1.74	576	П+2+Пк	10.20	61	20.252,00
20.	ГП бр.77	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	301	144	47.91	1.92	576	П+2+Пк	10.20	61	18.361,00
21.	ГП бр.92	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	527	199	37.78	1.51	796	П+2+Пк	10.20	61	32.147,00
22.	ГП бр.93	А1-домување во станбени куќи со	Дел од КП бр.1812/11,КО	485	199	41.00	1.64	796	П+2+Пк	10.20	61	29.585,00

		компатибилни класи на намени Б1	Средно Коњари									
23.	ГП бр.94	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	618	199	32.21	1.29	796	П+2+Пк	10.20	61	37.698,00
24.	ГП бр.95	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	684	199	29.11	1.16	796	П+2+Пк	10.20	61	41.724,00
25.	ГП бр.96	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	672	199	29.61	1.18	796	П+2+Пк	10.20	61	40.992,00
26.	ГП бр.97	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	660	199	30.13	1.21	796	П+2+Пк	10.20	61	40.260,00
27.	ГП бр.98	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	649	199	30.67	1.23	796	П+2+Пк	10.20	61	39.589,00
28.	ГП бр.99	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	595	144	24.19	0.97	576	П+2+Пк	10.20	61	36.295,00

29.	ГП бр.100	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	791	199	25.15	1.01	796	П+2 +Пк	10.20	61	48.251,00
30.	ГП бр.101	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	528	199	37.70	1.51	796	П+2 +Пк	10.20	61	32.208,00
31.	ГП бр.102	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	559	199	35.60	1.42	796	П+2 +Пк	10.20	61	34.099,00
32.	ГП бр.103	А1-домување во станбени куќи со компатибилни класи на намени Б1	Дел од КП бр.1812/11,КО Средно Коњари	590	199	33.73	1.35	796	П+2 +Пк	10.20	61	35.990,00
33.	ГП бр.1.21	Е2-комунална супраструктура-градби за производство на енергија за фотоволтаична централа без компатибилни класи на намени	Дел од КП бр.276/1, дел од КП бр.274/2, дел од КП бр.275/1, дел од КП бр.288 КО Ќојлија	16.183	11.328	70	0.70	11.328	П	5.00	130	2.103.790,00
34.	ГП бр.1.22	Е2-комунална	Дел од КП	16.171	11.320	70	0.70	11.320	П	5.00	130	2.102.230,00

		супраструктура-градби за производство на енергија за фотоволтаична централа без компатибилни класи на намени	бр.277/1, дел од КП бр.276/1, дел од КП бр.288 КО Ќојлија									
35.	ГП бр.1.23	Е2-комунална супраструктура-градби за производство на енергија за фотоволтаична централа без компатибилни класи на намени	Дел од КП бр.277/1, дел од КП бр.285/1, дел од КП бр.286/1, дел од КП бр.288 КО Ќојлија	16.289	11.402	70	0.70	11.402	П	5.00	130	2.117.570,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното/ наддавање 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 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 НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk во која се наведени податоци за која парцела се однесува самата пријава, податоци за подносителот на пријавата и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следниве докази, приложени по електронски пат (за секоја градежна парцела одделно).

Секој учесник скенирано ги доставува следните докази (приложени во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис).

1. **Електронската пријава од подносителот**, во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи)
2. **Банкарска гаранција за сериозност на понудата во висина од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште со важност од минимум 6 (шест) месеци скенирана и потпишана со дигитален потпис**;
3. **За физичките лица уверение за државјанство не постаро од 6 (шест) месеци скенирано и потпишано со дигитален потпис**;
4. **За правните лица доказ за регистрација на правното лице –** Тековна состојба од Централен Регистар не постара од 6 (шест) месеци;
1. **Уредно полномошно за полномошникот** што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице скенирано и потпишано со дигитален потпис и
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 лозинка 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 Петровец нема обврска да прима и врши корекции на истата)

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

Електронските пријави 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 пријават 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 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште предмет на јавното наддавање.

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 доставата 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) по електронски пат можат да се доставaт електронски до 12.07.2021 година до 12.00 часот.

Јавното наддавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk

Јавното наддавање ќе се одржи на 14.07.2021 **година и истото ќе започне во:**

- **-08.00 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 1 до реден број 3 и истото ке трае 15 минути**

- **-08.15 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 4 до реден број 6 и истото ке трае 15 минути**
- **-08.30 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 7 до реден број 9 и истото ке трае 15 минути**
- **-08.45 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 10 до реден број 12 и истото ке трае 15 минути**
- **-09.00 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 13 до реден број 15 и истото ке трае 15 минути**
- **-09.15 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 16 до реден број 18 и истото ке трае 15 минути**
- **-09.30 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 19 до реден број 21 и истото ке трае 15 минути**
- **-09.45 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 22 до реден број 24 и истото ке трае 15 минути**
- **-10.00 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 25 до реден број 27 и истото ке трае 15 минути**
- **-10.15 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 28 до реден број 31 и истото ке трае 15 минути**
- **-10.30 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 32 до реден број 35 и истото ке 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 на истите им се одбива пријавата за јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и лозинката која ја добиле на e-mail адресата доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.

3.Јавно наддавање по електронски пат може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.

4.Јавното наддавање по електронски пат го следи Комисија за спроведување на постапка по електронски пат, формирана од Градоначалникот на Општина Петровец.

5.Јавното наддавање по електронски пат 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" и тоа:

- **не помалку од 10 денари по м2 за градежните парцели во Табеларниот преглед од реден број 1 до реден број 32**
- **не помалку од 13 денари по м2 за градежните парцели во Табеларниот преглед од реден број 33 до реден број 35**

7.Јавното наддавање по електронски пат 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 по електронски пат кој понудил највисока 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.Комисијата е должна по завршувањето на постапката за јавно наддавање, во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на РСМ по однос на нацрт-текст на договорот за оттуѓување на градежното земјиште сопственост на РМ.

11.По прибавување на позитивното мислење од Државното Правобранителство на РСМ, Комисијата во рок од 3 три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.

12.Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од добивањето на известувањето за избор на најповолен понудувач да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата да достави доказ за извршена уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање

13.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.

14.Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата, 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 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 Петровец во име на Република Северна Македонија склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

16.Со договорот купувачот се обврзува во рок од 30 дена од потпишувањето на истиот електронски да го достави кај нотар заради солемнизација.

17. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 (девет) 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 (дванасесет) месеци од извршената солемнизација на договорот за градежните парцели со површина над 5000 м2 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 м2, согласно добиеното одобрение за градење, 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. **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 извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок по вина на купувачот, истиот ке 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 година и секоја наредна година од истекот на рокот.
18. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
19. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
20. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
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 (без да прибави одобрение за градење и пред да го изгради објектот во роковите утврдени во точка 17 од оваа објава).** Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на надвижностите.
21. 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. Против решението донесено од страна на Комисијата п 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 Петровец www.petrovec.gov.mk

КОМИСИЈА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ
НА ПОСТАПКА ЗА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
ОПШТИНА ПЕТРОВЕЦ