



**ОПШТИНА ПЕТРОВЕЦ
ОБЈАВА**

**за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање
во Општина Петровец
ОБЈАВА БР.63**

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1.Урбанистички план за вон населено место Којлија за мултифункционална зона-Изменување и дополнување,Општина Петровец, усвоена на Совет на Општина Петровец, Одлука бр.07-1494/3 од 12.11.2012 година.

2.Урбанистички план за село Р'жаничино, Блок 6, Изменување и дополнување плански период 2011-2012, Општина Петровец, Усвоена на Совет на Општина Петровец Одлука бр.07-1494/4 од 12.11.2012 година.

3.Локална урбанистичка планска документација за спортско рекреативен центар ДЗ-спорт и рекреација со компатибилна класа на намена А4,Б1,Б2,Б1,Б4,Б5,В1, со максималн дозволен % на учество на единечна класа на намена во однос на основната класа на намена во планот 40%, на КП 366/1, КО Долно Коњари, одобрена со решение од Градоначалникот на општина Петровец бр.09-317/16 од 17.08.2021 година.

Согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели, број на катастарските парцели опфатени со градежните парцели, намените, максимална висина на катност, вкупна површина на градежната парцела, процентот на изграденост, коефициентот на искористеност, максимална површина за градење, бруто развиена површина и банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% до 500% од вкупната цена на градежното земјиште.

Табеларен преглед 1,2 и3 во прилог:

Табеларен преглед со нумерички податоци на ниво на парцели во плански опфат

| Ред. бр. | Број на град. парц. | Намена на градежна парцела | Површина на градежна парцела (м ²) | Катастрски парцели во ГП | Површина за градба во ГП (м ²) | Процент на изград. (%) | Коеф. на искорист. (%) | Бруто разв. површ. (м ²) | Кат. | Максим. Височина (м) | Почет. цена по м ² (денар) | Вкупна Почетна цена (денари) | Висина на банкарска гаранција (денари) |
|----------|---------------------|--|--|------------------------------|--|------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|--|
| 1. | 5.6 | Б-1 мали комерцијални и деловни намени | 4.420,00 | Дел од КП 62/1 КО Којлија | 2.683,00 | 60.70 | 1.21 | 5.366,00 | П+1 | 8.00 | 250,00 | 1.105.000,0 | 1.105.000,00 |
| 2. | 6.14 | Г-2 лесна и загадувачка индустрија | 5.550,00 | КП 1/12, КП 9/7 КО Ржаничино | 3.885,00 | 70,00 | 1,40 | 7.770,00 | П П+1 | Според АУП | 61,00 | 338.855,00 | 338.855,00 |
| 3. | 1.1 | Д-3 спорт и рекреација | 125.007,70 | КП 366/1 КО Долно Коњари | 185.000,00 | 70,00 | 1,40 | 11.328,00 | П+4 | 20,00 | 50,00 | 6.250.385,00 | 6.250,385,00 |

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

Сите домашни и странски, физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежното земјиште на територијата на Република Северна Македонија согласно со законот 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 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 ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски, 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, податоци за подносителот на пријавата и кои документи се составен дел на пријавата, комплетирана со следниве докази (приложени во електронска форма во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис и полномошно на носителот на дигиталниот потпис заверена на нотар, за секоја градежна парцела одделно):

1. **Пријава од подносителот**, во која се наведени податоците за подносителот на пријавата, податоци за предметното градежно земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог на пријавата (***истата треба да биде потпишана со електронски потпис**).
2. **Банкарска гаранција за сериозност на понудата** во износ од 100% од вредноста за секоја градежна парцела посебно е утврдена во Табеларниот преглед од оваа објава, со рок од 24 (дваесетичетри) 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 наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач.
Подносителот на пријавата има обврска банкарската гаранција да ја достави писмено преку Архивата на општина Петровец до „Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање на градежно земјиште,, во оргинал во затворен коверт со назанак „не отварај,, во рок определен за поднесување на пријавите заклучно со **03.07.2023 година.**
3. **За физичките лица - Уверение за државјанство** - (не постаро од 6 шест месеци).
4. **За правните лица доказ за Регистрација на правното лице од соодветен регистар** –(не постара од 6 (шест) месеци)

5. **Уредно полномошно за полномошникот** што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице заверено на нотар.
6. **Е-mail адреса на подносителот** на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање и која ќе служи за пристап на интернет страницата на која ќе се одвива електронското јавно наддавање за конкретната парцела. **(за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна е-маил адреса, Општина Петровец нема обврска да прима и врши корекции на истата)**
7. **Изјава** со која подносителот ги прифаќа условите во објавата, (потпишана со дигитален потпис и заверена на нотар).

8. 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.

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

Доколку се учествувана електронско јавно наддавање на 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 за секоја градежна парцела посебно.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели е наведена во Табеларниот преглед, каде за намена Б1-мали комерцијални и деловни намени, почетната цена изнесува 250,00 ден/м², Г2-лесна и загадувачка индустрија со можност за компатибилна намена Б1,Б2,Д2,Д4, Г3,Г4 со вкупен збир максимум 30% почетната цена изенасува 61,00 ден/ м², Д-3 спорт и рекреација изенасува 50,00 ден/ м².

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата е во износ кој за секоја градежна парцела посебно утврдена во Табеларниот преглед на оваа објава.
2. Доставента банкарската 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 извршена уплата на вкупната постигната цена на јавното наддавање и нема да се пристапи кон склучување на договор и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно 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 достават до **03.07.2023** година до 15.00 часот, електронски на следната интернет страна: www.gradezno-zemjiste.mk

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

Јавното наддавање ќе се одржи на **05.07.2023** година и истото ќе започне во:

ЗА ГП определена со УПВНМ

- **9.30 часот за градежната парцели во Табеларниот преглед од реден број 1, ГП 5.6 и истото ќе трае 15 минути.**
- **10.00 часот за градежната парцели во Табеларниот преглед од реден број 2, ГП 6.14 и истото ќе трае 15 минути.**
- **10.30 часот за градежната парцела во Табеларниот преглед од реден број 3, ГП 1.1 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, од денот на поднесувањето на истите, а на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува известување со обрзаложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање, учесниците пристапуваат на интернет страна со корисничкото име на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, кој ги исполнува условите од дадени во објавата за јавно наддавање за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија за спроведување, формирана од Градоначалникот на Општина Петровец.
5. Електронското јавно 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” и тоа:
 - не помалку од **25,00 денари/м²** за градежната парцела **5.6** во Табеларниот преглед **1**, под реден број **1**.
 - не помалку од **10,00 денари/м²** за градежната парцела **6.14** во Табеларниот преглед **1**, под реден број **2**.
 - не помалку од **10,00 денари/м²** за градежната парцела **1.1** во Табеларниот преглед **3**, под реден број **1**.
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, а ќе заврши кога за период од следните, нема дадена понуда.

- 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. По завршувањето на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на РСМ по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на РСМ. 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 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 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.
 13. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата и не ја достави целокупната документација од учеството на јавното наддавање 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 не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наддавање не може да склучи договор, нема да се пристапи кон склучување на договорот и ќе биде активира банкарската 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 потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Петровец во име на Република Северна Македонија склучува Договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, во електронска форма преку електронскиот систем.
 16. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 100% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата.
 17. По склучување на договорот, Општина Петровец во рок од 1 (еден) ден електронски го доставува договорот до Одделението за даноци при Општина Петровец за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е

должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на Решението за утврдување на данок на промет за недвижноста, да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата до Општина Петровец.

18. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижноста, Купувачот во рок од 15 (петнаесет) дена договорот со документацијата електронски го доставува до Нотар за солемнизација на истиот. Купувачот е должен Солемнизацијата 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 додворот на слемнизација на Нотар или неизвршување на солемнизацијата во утврдени 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 во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5.000 м², односно во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на договорот за градежните објекти над 5.000 м² и да го изгради објектот согласно Урбанистичкиот по кој земјиштето е отуѓено, во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно категоризацијата на градбата.
Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во определениот рок или објектот не се изгради во определениот 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 наддавање на предметото 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 и за секоја наредна година од истекот на рокот.
21. Неисполнувањето на обврските во однос на плаќањето на договорната казна односно по паѓање на купувачот во задолжување со исполнување на обврската од три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот по три последователни позиции за извршување плаќање како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршеност 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 од вкупно развиена површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела која не смее да биде помалку од 30%.
23. 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 недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности.

Исклучок од ова е доколку сопственик на градежно 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 од Договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.

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

Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот на промет и да достави доказ за извршена уплата.

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

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

Купувачот има обврска за плаќање на данокот на промет и нотарски трошоци и во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот.

27. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3(три) дена од одржаното електронско јавно наддавање. 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 поднесениот приговор учесниците имаат право право да поднесат жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлушување во управна постапка и постапка од работниот 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 WEB страната на Општина Петровец www.petrovec.gov.mk

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ
НА ПОСТАПКА ЗА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ
ОПШТИНА ПЕТРОВЕЦ**