



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА
ОБЈАВА бр.02/2020 (17.12.2020)

За давање под долготраен закуп за период од 20 години на градежно неизградено земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Гевгелија

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со Локална Урбанистичка Планска Документација за базна станица за мобилна телефонија Андонов рид КО Миравци вон град м.в.Варница-општина Гевгелија, донесено Решение на Градоначалникот на општина Гевгелија број Уп1 бр.11-112 од 23.04.2019 година со намена на градба Е1-Комунална инфраструктура и Извод од Локална Урбанистичка Планска Документација за базна станица за мобилна телефонија КО Миравци вон град бр.11-879/1 од 27.10.2020 година, согласно Табеларниот преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, висина до венец, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м² и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Ред. бр.	Број на градеж. парц.	Намена на градежна парцела	Бр. на катастарска парцела	Површи-на на градеж. парцела (м2)	Површи-на за градење (м2)	Бруто развиена Површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Катност или висина до венец	Почетна цена по м2 на годишна закупнина (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)	Термин за одржување на јавното наддавање
1	ГП бр. 1	Е1-Комунална инфраструктура	2/7 КО Миравци вон град	100	100	100	100,0 %	1,00	40,0 м	200,00	40.000,00	27.01.2021 во 09:00 часот

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 регистар 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 интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk, со пополнување на електронски образец, потпишан со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач, 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):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоците за која градежна парцела се однесува истата и за подносителот на пријавата и кои документи се составен дел на пријавата. 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 во износ даден во табеларниот преглед (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела) со рок на важност до **30.06.2021 година**, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за годишната зкупнина на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач. Подносителот на пријавата има обврска банкарската гаранција да ја достави до општина Гевгелија во оригинал во рок определен за поднесување на пријавата, заклучно со **25.01. 2021 година**;
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар не постар од 6 месеци;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, заверено на нотар односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице
6. 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 Гевгелија нема обврска да прима и врши корекции на истата) и
7. Изјава од подносителот, во која се согласува со условите во објавата потпишана со дигитален потпис.

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.

Подносителите на пријави задолжително треба да располагаат со **дигитален сертификат (потпис)** за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наоавање и да учествуваат во истото.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

- Почетната цена на електронското јавно наоавање за градежната парцела наведена во Табеларниот преглед со намена:
- **E1** – Комунална инфраструктура, изнесува **200,00 денари од метар квадратен**.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за градежната парцела е утврдена во Табеларниот преглед даден во оваа објава, со рок на важност до **30.06.2021 година**. Банкарската гаранција во електронска форма се доставува заедно со пријавата и истата да се достави во оригинал во архивата на општината најдоцна во рокот определен за поднесување на пријавите **25.01.2021 година**, со соодветен допис и назнака на објавата и градежната парцела за која се однесува.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наоавање да се достават **електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk** и тоа до **25.01.2021 година**.

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

Јавното наоавање за **ГП бр. 1 КО Миравци вон град** ќе започне на **27.01.2021 година**, во **09:00 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 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 шифра за учество на електронското јавно наоавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наоавање;

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

3. Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена;

4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија;

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” и тоа 10% од почетната цена на годишната закупнина по м², односно не помалку од **20,0 денари/м²**;

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 две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда;

8. За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за едногодишната закупнина за градежното земјиште;

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 давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија;

11. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за давање под долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 (триесет) дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно;

12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува писмено известување за избор на најповолен понудувач;

13. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање;

14. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да уплати и средства за посебни трошоци во постапката за долготраен закуп на градежното земјиште по пат на јавно наддавање, во висина од 10% од вредноста на банковата гаранција за сериозност на понудата но не повеќе од 15.000,00 денари;

15. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок и не ја достави целокупната документација во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е дадено под долготраен закуп, нема да се пристапи кон склучување на договор за закуп,

банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела;

16. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за долготраен закуп на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор;

17. 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 Гевгелија склучува договор за долготраен закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија;

18. По склучувањето на договорот, општина Гевгелија во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделение за локални даноци и такси за утврдување на данокот на промет на недвижности. Закупецот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата;

19. По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, закупецот во рок од 30 (триесет) дена договорот електронски го доставува кај овластен нотар заради вршење на солемнизација. Закупецот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар;

20. Неисполнување на обврските од точките 18 и 19 од оваа објава по вина на закупецот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот;

21. Со договорот најповолниот понудувач (закупецот) се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот доколку предмет на договорот е уредено градежно земјиште и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е дадено под долготраен закуп, во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно категоризацијата на градбата.

Доколку предмет на договорот е неуредено градежно земјиште, рокот на изградба на објектот ќе почне да се смета од денот на уредувањето на градежното земјиште согласно членот 94 од Законот за градежно земјиште, за што ќе се склучи анекс на договорот по претходно дадено позитивно мислење од државното правобранителство на Република Северна Македонија.

22. Доколку закупецот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради во определениот рок по вина на закупецот, 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 и е должен да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.

Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на закупецот во задоцнување со исполнување на овие обврски три месеци последователно, претставува основ закуподавецот 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 договорената казна што

претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума на годишната закупнина не се враќаат на закупаецот;

23. Раскинувањето на договорот заради неисполнување на обврските во договорот од страна на закупаецот се врши со еднострана изјава на волја на закупаецот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија;

24. Закупаецот има обврска за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на закупаецот;

25. 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 стечајната маса;

26. 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%;

27. Најповолниот понудувач (закупаец) е должен во рок од 15 дена од добивањето на решението за утврдување на данокот на промет да го плати данокот на промет на недвижности што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за долготраен закуп на градежното земјиште 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 Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште;

30. Закупаецот на градежното земјиште стекнато во постапка за долготраен закуп по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за давање на долготраен закуп на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите;

31. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот;

32. 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 Гевгелија www.gevgelija.gov.mk

Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање
на градежно земјиште