

Врз основа на член 99 од Законот за градежно земјиште (“Службен весник на Република Македонија бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и “Службен весник на Република Северна Македонија“ бр, 275/19) и член 38 став 1 точка 44 од Статутот на Општина Гевгелија (“Службен гласник на Општина Гевгелија“ бр.25/06 и 8/10), Советот на Општина Гевгелија на седницата одржана на ден 29.12.2021 година, донесе

ПРОГРАМА

за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Гевгелија за 2022 година

ВОВЕД:

Општ дел

Согласно Законот за градежно земјиште (“Службен весник на РМ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и “Службен весник на РСМ“ бр.275/19), градежното земјиште, може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, на јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна Македонија, на домашни и странски физички и правни лица.

Сопственоста врз градежното земјиште создава права и обврски и служи за доброто на сопственикот и на заедницата. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето, користење на земјиштето и право на пренесување на правото на градење на други лица. Правото на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје се стекнува врз основа на правно дело, по претходно донесена одлука од страна на Советот или врз основа на судска одлука.

Сопственоста врз градежното земјиште на општините вклучува право на градење, користење на земјиштето, право на пренесување на правото на градење на други лица и право на отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија управува Владата на Република Северна Македонија.

Со Одлука бр.51-5084/1 од 28.09.2011 година, Владата на Република Македонија го пренесе правото за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија кое се наоѓа на подрачјето на општина Гевгелија.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што со него е трајно поврзано а се наоѓа на површината или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Северна Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е дејност од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено или неизградено, уредено или неуредено. Изграденото градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите и земјиштето служи за редовна употреба на објектот опфатено со границите на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште на кое се изградени објекти на комунална инфраструктура, објекти на водоводна, фекална и атмосферска канализација и друга инсталација со приклучоци до границите на градежната парцела.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии што граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура и истата може да се состои од една или повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.

Времен објект е монтажно-демонтиран или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште, заради привремена употреба на просторот до реализација на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен времето објект.

Инфраструктурен објект е објект од областа на сообраќајот (копнен, воден и воздушен сообраќај), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации.

Прометот на градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

А) Просторен опфат и предмет на Програмата

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на општина Гевгелија дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарската 2022 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во текот на годишната Програма се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните населени места и локалитети:

1. Индивидуално домување

- Гевгелија, дел од блок 5 (5.3 и 5.6) – “Касарна“, уреден со Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;

- Гевгелија, дел од блок 6 (6.1 и 6.2) – “Мрзенски рид“, уреден со Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2), Одлука бр.09-2459/1 од 30.09.2015 година;

- Гевгелија, дел од блок 9 (9.1 и 9.2) – “Караорман“, уреден со Детален урбанистички план за блок 9 (9.1 и 9.2), Одлука бр.07-1668/1 од 29.08.2014 година

2. Колективно домување

- Гевгелија, дел од блок 4 (4.4), уреден со Детален урбанистички план за блок 4 (4.4), Одлука бр.09-144/1 од 21.01.2016 година;

- Гевгелија, дел од блок 5 (5.3 и 5.6), уреден со Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;

3. Лесна индустрија и мало стопанство

- Гевгелија, дел од блок 14 (14.1 и 14.2), уреден со Детален урбанистички план за блок 14 (14.1 и 14.2), Одлука бр.09-2180/1 од 27.08.2015 година

- населено место Прдејци, уреден со Урбанистички план за село Прдејци, Одлука бр.09-1864/1 од 24.07.2015 година.

Б) Основи за изработка на програмата

• Законски основ

Законски основ на Програмата за управување со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија:

Закон за локалната самоуправа (“Службен весник на РМ бр.5/02), Закон за градежно земјиште (“Службен весник на РМ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и “Службен весник на РСМ“ бр.275/19), Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп и засновањето на право на стварна службеност („Службен весник на РМ“ бр.163/16, 190/17 и 201/18 и “Службен весник на РСМ“ бр.129/21) и Статутот на општина Гевгелија (“Службен гласник на општина Гевгелија бр.25/06 и 8/10).

• Основни плански документи

Други документи потребни за изработка на Програмата се следните стратешки развојни и плански документи донесени на локално ниво:

- Генерален урбанистички план на град Гевгелија измени и дополнување за плански период од 2012 до 2022 година, Одлука бр.07-1436/1 од 16.07/2012 година

- Детален урбанистички план за блок 9 (9.1 и 9.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија бр.07-1668/1 од 29.08.2014 година;

- Детален урбанистички план за блок 5 (5.3 и 5.6), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.07-1910/1 од 24.10.2013 година;

- Детален урбанистички план за блок 6 (6.1 и 6.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-2459/1 од 30.09.2015 година;

- Детален урбанистички план за блок 4 (4.4), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија, Одлука бр.09-144/1 од 21.01.2016 година;

- Детален урбанистички план за блок 14 (14.1 и 14.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-2180/1 од 27.08.2015 година;

- Урбанистички план за село Прдејци, донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-1864/1 од 24.07.2015 година.

Просторната организација на градот подразбира дефинирање на одделни урбани содржини и инфраструктурни системи во рамките на комплексниот социоекономски и просторен систем на градот. Преку усвоените модели во чии рамки ќе се одвива развојот на најважните градски функции се предвидува подобрување на стандардот на домување, просторно дооформување на стопанските зони и нивно инфраструктурно екипирање, просторна дисперзија на нестопанските дејности и функции на општествената надградба, оптимализирање на услови за одмор, рекреација и спортување, екипирање на градот со комунални инфраструктурни системи, прилагосување на сообраќајниот систем, заштита на културно-историското и градителско наследство на градот и примена на системот за управување на животната средина.

ГЛАВИ НА ПРОГРАМАТА:

1. Цели на Програмата

• Општи цели на Програмата

Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој

• Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети

Заинтересираните граѓани на сопствени простори за обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/ локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење и решавање на станбеното прашање.

Искористување, заживување и задоволување на потребите од создавање на услови градежниот сектор кој во последниот период е двигател на економскиот развој на општината.

2. Обем и преглед на градежното земјиште што е предмет на Програмата (групирани по населено место и по урбанистички план)

• Графички прилог со одбележени градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање на тоа населено место/локалитет идентификувани со број на градежни парцели

• Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план).

а) Табела на градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање

Општина Гевгелија

Реден број	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиштето (опис)	Број на катастарска парцел во состав на градежната парцела	Површина на градба	Бруто развиена површина	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимална дозволена висина	Катност	Урбанистички план
1	5.3.111	414	A1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	193	772	46,6	1.86	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
2	5.3.112	371	A1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	152	608	40,9	1.63	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
3	5.3.121	393	A1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	176	704	44,7	1.79	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
4	5.3.122	434	A1 Домување во станбени куќи	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	174	696	40,0	1.6	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5	5.6.8	1979	A2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	910	4550	43,70	2,29	15,5	П+4	ДУП за блок 5.3 и 5.6
6	5.6.9	1968	A2 Домување во станбени згради	КП бр.6727/11 КО Гевгелија	860	4300	43,70	2,18	15,5	П+4	ДУП за блок 5.3 и 5.6
7.	9.1.7	444	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	227	908	51,13	2,04	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
8	9.1.8	535	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	292	1168	54,58	2,18	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9	9.1.9	535	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	292	1168	54,58	2,18	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
10	9.1.10	535	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	292	1168	54,58	2,18	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
11	9.1.11	535	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	292	1168	54,58	2,18	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
12	9.1.12	535	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	292	1168	54,58	2,18	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
13.	9.1.13	426	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.399/1 КО Гевгелија	214	856	50.23	2,00	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
14	9.1.73	385	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	197	788	51,16	2,04	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
15	9.1.74	362	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	195	780	53,86	2,15	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
16	9.1.75	599	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	313	1252	52,25	2,09	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
17	9.1.76	314	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	180	720	57,32	2,29	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
18	9.1.77	309	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	178	712	57,60	2,30	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
19	9.1.78	331	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КО Гевгелија	193	772	58,31	2,33	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)

Општина Гевгелија

20	9.1.79	327	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	131	764	40,06	2,33	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
21	9.1.80	323	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	186	744	57,58	2,30	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
22	9.1.81	310	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	177	708	57,09	2,28	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
23	9.1.82	573	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	319	1276	55,67	2,22	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
24	9.1.83	609	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	345	1380	56,65	2,26	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
25	9.1.84	402	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	250	1000	62,19	2,48	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
26	9.1.85	449	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	273	1092	60,80	2,43	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
27	9.1.86	376	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	190	760	50,53	2,02	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
28	9.1.87	400	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	190	760	47,5	1,90	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
29	9.1.88	422	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	201	804	47,63	1,90	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
30	9.1.89	571	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	336	1344	58,84	2,35	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
31	9.2.3	447	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	225	900	50,33	2,01	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
32	9.2.4	456	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	233	932	51,09	2,04	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
33	9.2.5	442	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	222	888	55,23	2,00	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
34	9.2.6	476	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	249	996	52,31	2,09	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
35	9.2.7	517	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	280	1120	54,16	2,16	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
36	9.2.8	674	A1 Домување во станбени куќи	КП бр.392/1 КОГевгелија	218	872	32,34	1,29	10,2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
37	6.1.39	900	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	459	918	49,8	1,02	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
38	6.1.40	968	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	390	780	40,2	0,81	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
39	6.1.41	864	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	405	810	46,8	0,94	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
40	6.1.42	938	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	417	834	44,4	0,89	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
41	6.1.43	1062	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	470	470	44,2	0,44	4,2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
42	6.1.45	859	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	416	832	48,43	0,97	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
43	6.1.46	843	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	406	812	48,16	0,96	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)

Општина Гевгелија

44	6.1.47	1010	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	497	497	49,21	0,49	4,2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
45	6.1.48	1065	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	520	520	48,83	0,49	4,2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
46	6.1.49	862	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	413	826	49,91	0,96	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
47	6.1.50	831	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	399	798	48,01	0,96	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
48	6.1.51	723	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	354	708	48,96	0,98	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
49	6.1.52	938	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	457	914	48,72	0,97	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
50	6.1.53	721	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	323	646	44,80	0,90	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
51	6.1.57	1269	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	562	562	44,29	0,44	4,2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
52	6.1.59	729	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	355	710	48,70	0,97	7,2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
53	6.1.60	1356	A0 домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	603	603	44,47	0,44	7,2	Р+Рк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
54	58	990	A2 Домување во станбени згради	КП бр.5967/1 КО Гевгелија	281	1405	28,38	1,42	13,2	П+3+Пк	ДУП за дел од блок 4 (4.4)
55	61	1177	A2 Домување во станбени згради	КП бр.5967/4 КО Гевгелија	278	1671	23,66	1,42	16,2	П+4+Пк	ДУП за дел од блок 4 (4.4)
56	14.2.29	3676	Г2 Лесна индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2024	4250	55,06	1,16	12,0	П+2	ДУП за дел од блок 14 (14.1 и 14.2)
57	14.2.30	4781	Г2 Лесна индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2939	6159	61,47	1,29	12,0	П+2	ДУП за дел од блок 14 (14.1 и 14.2)
58	1.3	7487	Г2 Лесна индустрија	КП бр.2455/1 КО Прдејци	5241	7851	70,00	1,05	/	П;П+1	УПС Прдејци
59	1.4	7367	Г2 Лесна индустрија	КП бр.2455/1 КО Прдејци	5157	7735	70,00	1,05	/	П;П+1	УПС Прдејци
60	1.5	7276	Г2 Лесна индустрија	КП бр.2455/1 КО Прдејци	5093	7640	70,00	1,05	/	П;П+1	УПС Прдејци
61	2.5	1752	Г2 Лесна индустрија	КП бр.1366, 1367 КО Прдејци	977	1466	55,76	0,84	/	П;П+1	УПС Прдејци

3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа програма

- Имплементација на маркетинг стратегијата

Определувањето на маркетинг стратегијата започнува со дефинирање/претпоставување на заинтересираните страни за купување/изнајмување на одредени делови од градежното земјиште. Заинтересираните страни се всушност потенцијалните купувачи/изнајмувачи на земјиштето и идни инвеститори, односно претставуваат целна група на активностите на маркетинг стратегијата.

Со оглед на различната намена и местоположба на градежното земјиште што ќе биде понудено, логично е целните групи за одделни локации да бидат различни.

Дефинирање целни групи за одделни групи на градежни парцели:

- 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.

- 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.

Следен чекор е идентификување на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали за комуницирање/промовирање на понудата до заинтересираните страни.

Маркетинг пристапот, алатките и каналите за комуницирање/промовирање се лимитирани од повеќе аспекти, но главно од финансиската моќ на општината. како е да е, маркетинг стратегијата мора да обезбеди испраќање на вистинска, навременена и прецизна информација на вистинска адреса.

За реализација на програмата ќе се користи веб страната на општина Гевгелија и веб страната која се користи за објавување, аплицирање и спроведувањето на електронското јавно надавање, www.gradezno-zemjiste.mk, локалните ТВ и радио медиуми, социјални мрежи, и ќе се користат и дневните печатени медиуми што е и законска обврска.

Задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата ќе бидат членовите на комисијата за спроведување на постапките за отуѓување на градежното земјиште и Одделението за располагање со државно градежно земјиште при Секторот за урбанизам, комунални работи и заштита на животната средина.

4. Динамика и реализација на Програмата

- **Број на турнуси за објавување оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси**

Со цел минимизирање на финансиските трошоци поврзани со објавата на огласи за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште се предвидува градежните парцели што се предмет на Програмата да се објават по еден до два турнуси во секој квартал од 2022 година и по потреба во зависност од заинтересираноста на правните и физички лица.

- **Пропишување на условите за наддавање**

Постапката за отуѓување се спроведува согласно Законот за градежно земјиште со електронско јавно наддавање на интернет страницата www.gradezno-zemijiste.mk со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање во:

- два дневни весника кои се издаваат на македонски јазик, а излегуваат најмалку три месеци пред денот на објавувањето на објавата и
- Службен весник на Република Северна Македонија.

Учеството на јавното наддавање заинтересираните правни и физички лица го потврдуваат со пополнување на пријава за учество на јавно наддавање по електронски пат.

Кон пријавата задолжително се приложува банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, но не помалку од 30.000,00 денари, која ќе биде активирана доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач и нема да се пристапи кон склучување на договор.

Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник, а јавното наддавање ќе биде успешно доколку има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена за отуѓување на градежното земјиште.

Во постапките за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање, висината на минималниот чекор на зголемување на вредноста на градежното земјиште изнесува 10% од минималната почетна цена по метар квадратен, но не помалку од 10,00 денари со заокружување до најблискиот број во случаите кога висината на минималниот чекор претставува децимален број.

Рокот за поднесување на пријавата за учество во јавното наддавање не може да биде пократок од 20 календарски денови ниту подолг од 60 денови, во зависност од категоријата на објектот сметајќи од денот на објавувањето до денот на поднесување на пријава за земјиштето.

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 отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела

- **Лица надлежни за реализацијата на Програмата**

Постапките за отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија ќе ги спроведува Комисија за спроведување на постапки за отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште по пат на јавно наддавање формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија, кои задолжително треба да поседуваат овластување за управување со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија и Одделението за располагање со државно градежно земјиште при општина Гевгелија.

5. Проценка на финансиски приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на програмата)

Согласно законот за градежно земјиште приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Северна Македонија и 80% за општина Гевгелија.

Финансискиот прилив од реализација на Програмата се предвидува кумулативно за секое населено место одделно. Предвидувањата произлегуваат од претходните постигнати цени кои се постигнати за конкретните локалитети и вкупната површина на сите слободни градежни парцели согласно намената и зоната на градежните парцели:

- Индивидуално домување, блок 9 Гевгелија	900.000 ден.
- Индивидуално домување, блок 5 Гевгелија	300.000 ден.
- Индивидуално домување, блок 6 Гевгелија	1.200.000 ден.
- Колективно домување, блок 5 и дел од блок 4 (4.4)	8.500.000 ден.
- Лесна индустрија, Гевгелија, блок 14 (14.1 и 14.2)	568.000 ден.
- Лесна индустрија, Прдејци	532.000 ден.

Вкупно приходи: 12.000.000 ден.

6. Проценка на финансиски средства потребни за реализација на Програмата (расходна страна на програмата)

Финансиските средства потребни за реализација на Програмата се состојат од збир на проценети финансиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- Трошоци по основ на администрирање на постапките за отуѓување односно давање под закуп на градежното земјиште

- Трошоци за промовирање односно рекламирање на градежни локации што ќе бидат предмет на отуѓување или давање под закуп на градежното земјиште

Се предвидуваат 1.200.000 денари за реализација на Програмата кои средства ќе се обезбедат од буџетот на општина Гевгелија.

7. Преодни и завршни одредби

Програмата ја усвојува Советот на Општина Гевгелија

Програмата за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија може да се изменува и дополнува на начин и постапка по која и се донесува

За спроведување на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на општина Гевгелија.

Оваа Програма влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во "Службен гласник на Општина Гевгелија", а ќе се применува од 01.01.2022 година.

Бр. 09-2077/1

29.12.2021 година
Гевгелија

Претседател
на Советот на Општина Гевгелија,
Патрик Матх
с.р.