

Врз основа на член 99 од 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) и член 38 став (1) точка 44 од Статутот на општина Гевгелија ("Службен гласник на општина Гевгелија" бр.25/06, 8/10, 18/14 и 13/20 год.), Советот на општина Гевгелија на седницата одржана на ден 29.01.2021 година, донесе

ПРОГРАМА

за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на општина Гевгелија за 2021 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.

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

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-демонтажен 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 времениот 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 2021 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 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;

- 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;

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) – Касарна, 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

Б) Основи за изработка на програмата

• Законски основ

Законски основ на Програмата за управување со градежното земјиште:

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 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 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 блок14 (14.1 и 14.2), донесен со Одлука на Советот на општина Гевгелија Одлука бр.09-2180/1 од 27.08.2015 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) градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање

број на градежна парцела	вкупна површина на градежна парцела	намена на земјиштето (основна класа)	намена на земјиштето (опис)	броеви на катастарски парцели во состав на градежната парцела	површина на градба	бруто развиена површина	процент на изграденост	коэффициент на искористеност на земјиштето	максимална дозволена висина	катност	урбанистички план
5.3.96	310	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	138	552	44,5%	1.78	10.20	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6

5.3.101	460	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	208	832	45,2	1.80	10.20	П+2+Рк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.102	439	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	188	752	42.8	1.71	10.20	П+2+Рк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.103	441	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	162	648	36,7	1.46	10.20	П+2+Рк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.104	457	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	167	668	36.5	1.46	10.20	П+2+Рк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.106	301	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	141	564	46,8	1.87	10.20	П+2+Рк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.111	414	A1	семејно домување	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
5.3.112	371	A1	семејно домување	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
5.3.113	302	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	133	532	44,0	1.76	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.114	300	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	120	480	40,0	1.6	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.116	363	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	146	584	40,2	1.6	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.117	425	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	182	728	42,8	1.71	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.119	382	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	183	732	47,9	1.91	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.120	424	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	177	708	41,7	1.66	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6

5.3.121	393	A1	семејно домување	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
5.3.122	434	A1	семејно домување	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
5.3.123	375	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	125	500	33,3	1.33	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.130	361	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	168	672	46,5	1.86	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.132	494	A1	семејно домување	КП бр. 6727/1 КО Гевгелија	259	1036	52,4	2.09	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.164	341	A1	семејно домување	КП бр. 7505/1 КО Гевгелија	155	620	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.165	499	A1	семејно домување	КП бр. 7506 КО Гевгелија	240	960	48,0	1.92	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.166	460	A1	семејно домување	КП бр. 7506 КО Гевгелија	246	984	53,4	2,13	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.167	437	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	247	988	56,5	2.26	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.168	452	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	239	956	52,8	2,11	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.169	574	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	265	1060	46,1	1.84	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.172	548	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	268	1072	48,9	1.95	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.173	449	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	233	932	51,8	2,07	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6

5.3.174	350	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	159	636	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.175	352	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	160	640	45,4	1.81	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.176	356	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	158	632	44,1	1.77	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.177	330	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	152	608	44,8	1.79	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.178	304	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	129	516	42,4	1.69	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.179	324	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	142	568	43,8	1.75	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.3.180	404	A1	семејно домување	КП бр.7505/1 КО Гевгелија	203	812	52,2	2	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.6.3	1806	A2	колективно домување	КП бр.6727/15 6716/6 КО Гевгелија	688	3440	38	1,90	15,50	П+4	ДУП за блок 5.3 и 5.6
5.6.4	1856	A2	колективно домување	КП бр.6727/16 6716/5 КО Гевгелија	710	3550	38,2	1,91	15,50	П+4	ДУП за блок 5.3 и 5.6
9.1.59	335	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	198	792	59,1	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.60	355	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	209	836	58,8	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.63	535	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	294	1176	54.9	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.101	738	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	393	1572	53.2	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)

9.1.102	685	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	368	1472	53.7	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.103	461	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	239	956	51.8	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.105	586	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	269	1076	45.9	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.106	461	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	239	956	51.8	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.107	463	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	241	964	52	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.113	464	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	213	852	45.9	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
9.1.114	616	A1	семејно домување	КП бр. 399 КО Гевгелија	255	1020	41,4	/	10.2	П+2+Пк	ДУП за блок 9 (9.1 и 9.2)
14.2.20	2165	Г3	сервиси	КП бр.7521/1 КО Гевгелија	1143	2400	52,7	/	12	П+2	ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2)
14.2.25	1458	Г2	лесна и незагад. индустрија	КП бр.7512/1 КО Гевгелија	756	1588	51,8	/	12	П+2	ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2)
14.2.27	862	Г2	лесна и незагад. индустрија	КП бр.7512/2 КО Гевгелија	437	1311	50,7	/	12	П+2	ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2)
14.2.29	3676	Г2	лесна и незагад. индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2024	4250	55	/	12	П+2	ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2)
14.2.30	4781	Г2	лесна и незагад. индустрија	КП бр.6727/1 КО Гевгелија	2933	6159	61,3	/	12	П+2	ДУП за блок 14 (14.1 и 14.2)
6.1.20	551	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	190	380	34,4	0.69	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)

6.1.21	826	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	306	612	37,0	0.74	4.2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.22	1099	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	530	530	48,2	0.48	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.24	714	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	287	574	40,2	0.8	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.33	1044	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	444	444	42,5	0.43	4.2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.34	726	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	355	710	48,9	0.98	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.35	1012	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	431	431	42,5	0.43	4.2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.36	837	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	414	828	49,4	0.99	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.37	1257	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	522	522	41,5	0.42	4.2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.38	1331	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	547	547	41,1	0.41	4.2	П+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
6.1.39	920	A0	домув. со посебен режим	КП бр. 933/1 КО Мрзенци	459	918	49,8	1	7.2	П+1+Пк	ДУП за блок 6 (6.1 и 6.2)
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)
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)
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)

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)
47	1337	A2	колективно домување	КП бр.5781 и 5782 КО Гевгелија	360	2161	/	/	16,20	П+4+Пк	ДУП за дел од блок 4 (4.4)
56	1452	A2	колективно домување	КП бр.5960/1 КО Гевгелија	628	3771	/	/	16,20	П+4+Пк	ДУП за дел од блок 4 (4.4)
58	990	A2	колективно домување	КП бр.5969/1 КО Гевгелија	281	1405	/	/	13,20	П+3+Пк	ДУП за дел од блок 4 (4.4)

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

- **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

- **Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали**

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 наддавање, www.gradezno-zemjiste.mk, локалните ТВ и радио медиуми, социјални мрежи, и ќе се користат и дневните печатени медиуми што е и законска обврска. Исто така се планира да се изготви и брошури и пропагаганден материјал во кој ќе бидат опфатени детални информации за секоја градежна парцела.

- **Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата**

Со маркетинг стратегијата се планира да се опфати Гевгелискиот регион, целата територија на Република Северна Македонија и пошироко во европски и светски рамки. А комуникациите со

ЗЕЛС и дел од ресорните министерства ќе се користат за да се прошири опфатот на презентација на можностите кои ги дава конкретната програма. Имплементацијата на маркетинг програмата ќе се покрива од Буџетот на општина Гевгелија согласно со предвидените турнуси за објава на градежните парцели.

- **Дефинирање на временска рамка за имплементација на маркетинг стратегијата**

Маркетинг стратегијата ќе се имплементира во период од 30 дена пред отпочнувањето на објавата, ќе се организираат работилници за подетално запознавање на потенцијалните купувачи со текот на постапката и обврски кои би ги имале идните сопственици на градежното земјиште.

- **Лица задолжени за 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. 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, навремена и прецизна информација на вистинска адреса.

Задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата ќе бидат членовите на комисијата за спроведување на постапките за отуѓување на градежното земјиште и секторот за локален економски развој при општина Гевгелија.

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 2021 година.

- **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.

Наддавањето се врши “чекорно“ со зголемување на вредноста со секој “чекор“ за 10% но не помалку од 10,00 ден.по м².

Рокот за поднесување на пријавата за учество во јавното наддавање е од 20-60 календарски денови во зависност од категоријата на објектот сметајќи од денот на објавувањето до денот на поднесување на пријава за замјштето.

- **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)

Финансискиот прилив од целосната 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.

- Гевгелија, блок 9	.....	2.100.000 ден.
- Гевгелија, блок 5	.....	2.000.000 ден.
- Гевгелија, блок 6	.....	2.200.000 ден.
- Гевгелија, дел од блок 4 (4.4)	.....	12.500.000 ден.
- Гевгелија, блок 14 (14.1 и 14.2)	.....	3.200.000 ден.
	Вкупно приходи:	22.000.000 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 3.560.000 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 може да се изменува и дополнува на начин и постапка по која и се донесува

- Реализацијата на Програмата ја врши Градоначалникот на општина Гевгелија преку Одделението за располагање со државно градежно земјиште.

Оваа Програма влегува во сила од денот на објавувањето во “Службен гласник на Општина Гевгелија”, а ќе се применува сметано од 01.01.2021 година.

Бр.09-189/1
29.01.2021 година
Гевгелија

Претседател
на Советот на Општина Гевгелија
Тодор Ристов
с.р.