



ОПШТИНА ГЕВГЕЛИЈА

ОБЈАВА бр.03 (18.11.2019)

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија  
по пат на електронско јавно наднадавање  
во Општина Гевгелија

**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Предмет на електронското јавно наднадавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со ДУП за Блок 9- (9.1 и 9.2) КО Гевгелија донесен со одлука на Совет на општина Гевгелија број 07-1668/1 од 29.08.2014 година со намена А1-домување во станбени куќи и ДУП за дел од Блок 4 (4.4) КО Гевгелија, донесен со одлука на Совет на општина Гевгелија број 09-144/1 од 21.01.2016 година со намена на градба А2-домување во станбени згради, согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели, 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 и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Ред. бр.	Број на градеж. парц.	Намена на градежна парцела	Бр. на катастарска парцела	Површина на градеж. парцела (м2)	Површина за градење (м2)	Бруто развиена Површина (м2)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Катност или висина до венец	Почетна цена по м2 (денари)	Банкарска гаранција за учество на електронско јавно наднадавање (денари)	Термин за одржување на јавното наднадавање
1	9.1.59	А1 Домување во станбени куќи	399/3 КО Гевгелија м.в. Караорман	335	198	792	59,10 %	2,36	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	12.12.2019 во 09:00 часот
2	9.1.60	А1 Домување во станбени куќи	399/4 КО Гевгелија м.в. Караорман	355	209	836	58,87 %	2,35	10,2 П+2+Пк	61,00	30.000.00	12.12.2019 во 09:30 часот
3	9.1.61	А1 Домување во станбени куќи	399/7 КО Гевгелија м.в. Караорман	414	201	804	48,43 %	1,94	10,2 П+2+Пк	61,00	30.000.00	12.12.2019 во 10:00 часот
4	9.1.62	А1 Домување во станбени куќи	399/8 КО Гевгелија м.в. Караорман	488	258	1032	52,87 %	2,11	10,2 П+2+Пк	61,00	30 000,00	12.12.2019 во 10:30 часот

5	9.1.63	A1 Домување во станбени куќи	399/9 КО Гевгелија м.в. Караорман	537	294	1176	54,95 %	2,18	10,2 П+2+ПК	61,00	32.757,00	12.12.2019 во 11:00 часот
6	9.1.104	A1 Домување во станбени куќи	399/17 КО Гевгелија м.в. Караорман	461	239	956	51,84 %	2,07	10,2 П+2+ПК	61,00	30.000,00	12.12.2019 во 11:30 часот
7	40	A2 Домување во станбени куќи	5784/2 и 5794/2 КО Гевгелија м.в. Пазар	1078	525	3150	48,75 %	2,92	16,2 П+2+ПК	2.570,00	2.770.460,00	25.12.2019 во 09:00 часот
8	55	A2 Домување во станбени згради	5960/2 КО Гевгелија м.в. Пазар	1616	628	3768	38,86 %	2,33	16,2 П+4+ПК	2.570,00	4.153.120,00	25.12.2019 во 09:30 часот

### ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наоудавање 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 Северна 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 НАОУДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наоудавање (во електронска форма на интернет адреса: [www.gradezno-zemijiste.mk](http://www.gradezno-zemijiste.mk), за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата), комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоците за која градежна парцела се однесува истата 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 **30.06.2020 година**, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наоудавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;



3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (тековна состојба не постара од 7 (седум) дена од денот на пријавувањето);
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за 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.

**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.**

#### ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед со намена:

- **A1** - Домување во станбени куќи изнесува **61,00 денари од метар квадратен**
- **A2** – Домување во станбени згради изнесува **2.570,00 денари од метар квадратен**

#### БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена во Табеларниот преглед даден во оваа објава во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште со рок на важност до **30.06.2020 година**. Со банкарската гаранција понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати 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.

#### РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање се достават електронски на следната интернет адреса: [www.gradezno-zemijiste.mk](http://www.gradezno-zemijiste.mk)

и тоа за:

1. Градежните парцели со намена **A1**-Домување во станбени куќи да се достават електронски до **10.12.2019 година**,
2. Градежните парцели со намена **A2**-Домување во станбени згради да се достават електронски до **23.12.2019 година**.

Јавното наддавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemijiste.mk](http://www.gradezno-zemijiste.mk)

Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.59** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **09:00 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.60** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **09:30 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.61** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **10:00 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.62** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **10:30 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.63** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **11:00 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 9.1.104** ќе започне на **12.12.2019 година**, во **11:30 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 40** ќе започне на **25.12.2019 година**, во **09:00 часот** и истото ќе трае **15 минути**  
Јавното наднавање за **ГП бр. 55** ќе започне на **25.12.2019 година**, во **09:30 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 наднавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наднавање;
2. На денот на одржување на електронското јавно наднавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наднавање;
3. Електронското јавно наднавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наднавање, за секоја градежна парцела посебно;
4. Електронското јавно наднавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на општина Гевгелија;
5. Електронското јавно наднавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наднавање од страна на учесниците;
6. Наднавањето се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" и тоа:  
-за градежните парцели со намена **A1-Домување во станбени куќи** не помалку од **10,0 денари/м<sup>2</sup>** и  
-за градежната парцела со намена **A2-Домување во станбени згради** не помалку од **257,00 денари/м<sup>2</sup>**.
7. Електронското јавно наднавање 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 наднавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наднавање 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 наднавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште;
9. Комисијата по завршувањето на јавното наднавање изготвува записник за спроведеното јавно наднавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наднавање;



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 отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија;

11. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување 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 отуѓување 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 средства во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор и 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 отуѓување 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 во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување 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. Купувачот 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, купувачот во рок од 15 (петнаесет) дена договорот електронски го доставува кај овластен нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот 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 купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот;

20. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м<sup>2</sup> и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок од две (2) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м<sup>2</sup>, односно во рок од четири (4) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена



површина над 1000 м<sup>2</sup> согласно добиеното одобрение за градење. Во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради во определениот рок по вина на купувачот, 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. Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задолжување со исполнување на овие обврски три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот 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 од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот;

21. 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%;

22. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште;

23. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште;

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

25. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно надавање 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;

26. Незадоволните учесници на јавното надавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно надавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена од приемот на истиот;

27. 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](http://www.gevgelija.gov.mk)

Комисија за спроведување на постапките за јавно надавање  
на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија