

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - REPUBLIKA E SVERNA MAKEDONIJA
ОПШТИНА СОПИШТЕ - KOMUNA E SOPISHTET
ГРАДОНАЧАЛНИК - KRYETARI

05-1473/1
31 05 2022
СОПИШТЕ-СОРИЕНТ
20 години

ОПШТИНА СОПИШТЕ
ОБЈАВА број 4/2022

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање
во Општина Сопиште

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, ГП1.1 дефинирана со Локална урбанистичка планска документација за изградба на објект со намена А1-домување во станбени куки на дел од КП 432 (нова состојба КП 432/2) КО Ракотинци, општина Сопиште (Решение за одобрување бр. 28-13/19 од 23.12.2019 година), согласно Табеларен 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 метар квадратен и депозит за учество на јавното наддавање.

1. Индивидуално домување - табеларен преглед бр.1

| Број на градежна парцела | Број на катастарска парцела | Катастарска општина | Површ. на градеж. парцела (м ²) | Површ. на градба (м ²) | Максимална висина до венец (м) | Процент на изграденост (%) | Бруто развиена површина | Коеф. на искористеност | Почетна цена по м ² (денари) | Вкупна почетна цена (денари) | Банкарска гаранција за сервизност на понудата (денари) |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------|---|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|---|------------------------------|--|
| 1.1 | 432/2 | Ракотинци | 3772 | 2500 | 10,20 | 66 | 5000м ² | 1,33K | 61,00 | 230 092,00 | 230 092,00 |

- минималниот чекор за наддавање за градежното земјиште со намена индивидуално домување, изнесува 10,00 денари.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање 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 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 физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање по електронски пат, преку информацискиот систем www.gradezno-zemjiste.mk, со пополнување на електронски образец кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач, комплетирана со следните докази (приложени во електронска форма во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален потпис и полномошно на носителот на дигиталниот потпис заверено на нотар):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог потпишана со дигитален потпис;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понуда утврдена согласно табеларните прегледи во оваа објава со рок на важност до 22.08.2022 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 електронско 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 до архивата на општина Сопиште во оригинал во рокот определен за поднесување на пријавата, во затворен плик со назнака за објава број 4/2022;
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (не постаро од 6 месеци);
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својство овластено одговорно лице на правното лице;
6. Изјава со која подносителот ги прифаќа условите предвидени во објавата потпишана со дигитален потпис;

7. 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 Сопиште нема обврска да прима и врши корекции на истата)

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

Пријавите кои не се комплетирани со овие докази и истите не содржат електронски дигитален сертификат (потпис) 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 е наведена во Табеларниот преглед и е утврдена согласно табеларниот преглед на цени по кои се отуѓува градежно земјиште сопственост на република северна Македонија по пат на јавно наддавање.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понуда за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларниот преглед даден во оваа објава и истата изнесува 100% од вкупната почетна цена на градежната парцела. Истата да се достават во оригинал во рокот определен за поднесување на пријави до архивата на општина Сопиште во затворен плик со назнака за објава 4/2022 за отуѓување на градежно земјиште.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до 22.06.2022 година електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk

Јавното наддавање за ГП 1 ќе започне на 24.06.2022 година, во 9:30 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 наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање 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 наддавање.
3. Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на општина Сопиште.
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" не помалку од **10,00 денари**.
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. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема 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 завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државно правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежно 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 отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивањето на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, тој 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 известување за избор на најповолен понудувач.
13. 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 и трошоците на постапката во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понуда, но не повеќе од 15.000,00 денари и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена на нотар).
14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигната крајна цена од јавното наддавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понуда се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.
17. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на општина Сопиште во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во електронска форма преку информацискиот систем.
18. По склучување на договорот општина Сопиште во рок од еден ден електронски го доставува договорот до Одделението за даноци, такси и други надоместоци во општина Сопиште, за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивањето на решението за утврдување на данок на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
19. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 дена, договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.
20. Неисполнувањето на обврските од точките 17,18 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.
21. Со договорот купувачот се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000м², односно во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000м² согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено.
- Купувачот е должен да го изгради објектот согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено во рок не подолг од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000м², согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок од 4 (четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење со бруто изградена површина над 1000м², согласно добиеното одобрение за градење, во спротивно доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат 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.
- Во случај на раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот, 80% од вкупната сума од отуѓувањето, не се враќаат на купувачот.
22. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.

23. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапката за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да се 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.
24. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
25. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
26. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
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) дена од приемот на истиот.
28. 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 Сопиште, www.opstinasopiste.gov.mk, како и на WEB страната www.gradezno-zemjiste.mk.

Општина Сопиште
Комисија за отуѓување на градежно земјиште

