



ОПШТИНА КАРБИНЦИ
ОБЈАВА бр.1/2018
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно надавање
во Општина Карбинци

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно надавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со:

1. Урбанистички план за вон населено место Таринци Општина Карбинци донесен со одлука бр. 0701 – 1052/13 од 31.11.2012 година, согласно табеларниот преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарските парцели опфатени со градежната парцела, вкупна површина на градежната парцела, површината за градба, бруто развиена површина, минималниот процент од вкупно развиената површина за градење во градежната парцела кој треба да биде изграден, застапеност на компатибилни класи на намени, почетна цена по метар квадратен и депозит за учество на јавното надавање.

Табеларен преглед:

Реден број	Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Брј на катастарска парцела (сите КО Таринци)	Површина на градежна парцела (м ²)	Површина за градба (м ²)	Бруто развиена површина (м ²)	Максимална висина	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност %	Број на паркинг места	Почетна цена по м ² (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
1.	Г.П. бр. 1	Основна Г2 Компатибилни Б1, Б2, Г3, Г4	84/10	2113	888	1154	Н=10.00м	42	0,55	Парц/објект	118	249.334,00	249.334,00
2.	Г.П. бр. 2	Основна Г2 Компатибилни Б1, Б2, Г3, Г4	84/11 451/2	2107	892	1160	Н=10.00м	42	0,55	Парц/објект	118	248.626,00	248.626,00
3.	Г.П. бр. 5	Основна Г2 Компатибилни Б1, Б2, Г3, Г4	446/3 451/5	2169	855	1112	Н=10.00м	39	0,51	Парц/објект	118	255.942,00	255.942,00
4.	Г.П. бр. 6	Основна Г2 Компатибилни Б1, Б2, Г3, Г4	446/4	1779	882	1147	Н=10.00м	50	0,64	Парц/објект	118	209.922,00	209.922,00
5.	Г.П бр.10	Основна Б1 Компатибилни А1, Б4	448/5	2229	1107	3321	Н=12.00м	50	1.49	Парц/објект	250	557.250,00	557.250,00

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 исклучиво во електронска форма на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk, со пополнување на електронски образец за секоја градежна парцела поединечно, кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач, комплетирана со следните докази (**приложени во електронска форма, скенирани**):

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот, на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk, во која се наведени податоците за градежната парцела и за подносителот на пријавата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи) потпишани дигитално;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за градежната парцела во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште (за секоја градежна парцела поединечно), 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 наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач;
3. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма, не постаро од 6 месеци
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (Извод од тековна состојба од Централен регистар на Република Македонија) не постаро од 6 месеци;
5. Уредно полномошно во скенирана форма 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 Карбинци нема обврска да прима и врши корекции на истата);
7. Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален потпис.

НАПОМЕНА: Пријавите за учество на јавното наддавање се поднесуваат **ИСКЛУЧИВО** само по **ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ** на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk, комплетирана со прикачување на наведените докази во скенирана форма. Детално упатство за начинот на аплицирање по електронски пат е објавено на web-страната www.gradezno-zemjiste.mk. Општина Карбинци нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Карбинци. 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

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела е наведена во Табеларниот преглед.

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларните прегледи да се достават до ден 29.01.2019 година, 23:59 часот, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наддавање ќе се одржи на ден 31.01.2019 година електронски на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk во:

- **12:00 часот** за градежна парцела **бр. 1,**
- **12:30 часот** за градежна парцела **бр. 2,**
- **13:00 часот** за градежна парцела **бр. 5,**
- **13:30 часот** за градежна парцела **бр. 6,**
- **14:00 часот** за градежна парцела **бр. 10.**

и истото ќе трае **минимум по 15 (петнаесет) минути за секоја од наведените парцели.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Секој подносител на пријава треба да достави банкарска гаранција за сериозност на понуда со која банката ќе гарантира дека доколку лицето се стекне со статус на најповолен понудувач ќе изврши уплата на постигнатата цена на јавното наддавање, во износ согласно точка 2 од “условите за учество на електронското јавно наддавање“ од оваа објава, со рок на важност на неопределено време се до моментот на нејзино отповикување од страна на општина Карбинци како корисник на банкарската гаранција, а кое ќе се изврши по завршување на постапката за јавно наддавање за учесниците на јавното наддавање кои нема да се стекнат со статус на најповолен понудувач односно со денот на уплата на постигнатата цена на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште за учесникот на јавното наддавање кој се стекнал со статус на најповолен понудувач.

ПОСТАПКА

1. Комисијата по истекот на рок за поднесување на пријавите 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 лозинка 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 електронското јавно наддавање.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Карбинци.
5. Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена на земјиштето по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците.
6. Електронското јавно наддавање се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор”, не помалку од: **12,00 денари** за ГП бр. 1; ГП бр. 2; ГП бр. 5; ГП бр. 6 и не помалку од **25,00 денари** за ГП бр. 10.
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 успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.
9. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште.

10. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
 11. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата во рок од 3 (три) работни дена ќе достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.
 12. Државното правобранителство на Република Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
 13. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
 14. Најповолниот понудувач е должен во **рок од 15 (петнаесет) дена** од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.
 15. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
 16. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата 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 пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата, Градоначалникот во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.
 18. По склучувањето на договорот, општината, електронски го доставува договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 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 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. Неисполнување на обврските од точките 18 и 19 од оваа објава по вина на купувачот претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.
 21. Со Договорот најповолниот понудувач се обврзува во **рок од 9 (девет) месеци** од извршената солемнизација на Договорот за градежната парцела која што е со површина до 5000 м², односно во **рок од 12 (дванаесет) месеци** од извршената солемнизација на Договорот за градежната парцела која што е со површина над 5000 м², да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено **во рок од 2 (две) години** од добивање на правосилно одобрение за градење за објект со бруто изградена површина до 1000 м² односно **во рок од 4 (четири) години** од добивањето на правосилно одобрението за градење за објект со бруто изградена површина над 1000 м². Доколку во утврдените рокови не се прибави одобрението за градење или објектот не се изгради по вина на Купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа Договорна казна за непочитување на рокот во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.
-

- Неисполнувањето на овие обврски односно по паѓање на купувачот во задоцнување 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 договорната казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.
22. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата.
 23. 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%.
 24. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање 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. По исклучок доколку сопственик на градежното земјиште е странско правно лице, градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање може да го пренесе во сопственост на домашно правно лице во кое странското правно лице мора да биде единствен сопственик се до моментот на исполнување на обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште по пат на јавно наддавање.
 25. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
 26. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
 27. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
 28. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот.
 29. 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.
 30. Банкарската гаранција за сериозноста на понудата за секоја градежна парцела треба да биде со рок на важност на неопределено време се до моментот на нејзино отповикување од страна на општина Карбинци како корисник на банкарската гаранција, а кое ќе се изврши по завршување на постапката за јавно наддавање за учесниците на јавното наддавање кои нема да се стекнат со статус на најповолен понудувач односно со денот на уплата на постигнатата цена на јавното наддавање за отуѓување на градежното земјиште за учесникот на јавното наддавање кој се стекнал со статус на најповолен понудувач.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Карбинци www.opstinakarbinici.gov.mk, како и на WEB страната на www.gradezno-zemjiste.mk.

Комисија за спроведување на постапка за оттуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање во Општина Карбинци

Делче Стоилов, претседател _____

Весна Зенделова, член _____

Салтир Наковски, член _____