



ОПШТИНА КАРПОШ

**ОБЈАВА број 03/2016**

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

**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија во Општина Карпош, предвидено со Детален урбанистички план за Градска четврт 3 04 опфат помеѓу Бул.,Илинден“, Бул.,8-ми Септември“, река Вардар и ул.,Љубљанска“, Општина Карпош - Скопје, донесен од Советот на Општина Карпош со Одлука број 09-6118/25 од 12.07.2016 година, со намена на градба Е2-Комунална супраструктура/бензинска пумпна станица, согласно табеларниот преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела, број на катастарските парцели, максимална висина до венец и катност, површина на градежната парцела, површина за градење (габарит), процент на изграденост, коефициент на искористеност, максимална изградена површина, почетна цена по м<sup>2</sup> во денари и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

**Табеларен преглед:**

Број на градежна парцела	Број на катастарски парцели-	Максимална висина до венец (м') и катност	Површ. на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	Површ. за градење (габарит) во м <sup>2</sup>	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Максимална изградена површина (м <sup>2</sup> )	Почетна цена по м <sup>2</sup> (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
ГП бр.8.2	дел од КП 550/1 КО Карпош	8.50 П+1	1530	789	52	1.03	1578	5.600	20.000.000

## 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 регистер 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 **по електронски пат на интернет страницата [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)**, 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;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од **20.000.000** денари со рок на важност до 16.01.2017 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 наддавање 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 регистер (тековна состојба не постара од еден ден од денот на пријавувањето);
5. 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 лозинка за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање, **(за подносителите на пријави кои ќе достават погрешна e-mail адреса, Општина Карпош нема обврска да прима и врши корекции на истата);**

**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 наведена во Табеларниот преглед изнесува **5.600 денари по метар квадратен.**

## БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата е утврдена согласно Табеларниот преглед даден во оваа објава.

## РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **03.10.2016 година** по електронски пат на следната интернет страна: **www.gradezno-zemjiste.mk.**

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна: **www.gradezno-zemjiste.mk.**

Јавното наддавање за ГП бр.8.2 ќе започне на **05.10.2016 година**, во **10,00 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 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 лозинка која ја добиле на e-mail адресата доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.
3. Електронското јавно наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја надала почетната цена.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Карпош.
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. Наддавањето се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор” **не помалку од 560 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 определеното време за траење на јавното наддавање, 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 временскиот интервал од две минути има нова понуда.

8. За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште.
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 Државното правобранителство на Република Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.
11. 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 (триесет) дена** од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од **30 (триесет) дена** Државното правобранителство на Република Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република 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. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата 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.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документацијата 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.
16. 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 Карпош во име на Република Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија.
17. По склучувањето на договорот Општина Карпош во рок од **еден ден**, електронски го доставува договорот до Град Скопје – Сектор за финансиски прашања 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.
18. 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 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.
19. Неисполнувањето на обврските од точките 17 и 18 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 (девет) месеци** од извршената солемнизација на истиот и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено. Најповолниот понудувач (купувачот) е должен да го изгради објектот во рок од **4 (четири) години** од

добивање на правосилно одобрение за градење, согласно добиеното одобрение за градење. Во спротивно, доколку купувачот не прибави одобрение 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 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. Неисполнување 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 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. Најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
22. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
23. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
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.
25. Незадоволните учесници на јавното наддавање имаат право на приговор до Комисијата во рок од **три дена** од денот на одржување на електронското јавно наддавање. 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.
26. Против решението донесено од страна на Комисијата, со кое се одлучува по поднесениот 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 Карпош: [www.karpos.gov.mk](http://www.karpos.gov.mk)

Општина Карпош  
Комисија за спроведување на  
постапките за јавно наддавање