



ОПШТИНА КАРПОШ

ОБЈАВА број 01/2016

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 Градска четврт 3 05 (опфат помеѓу бул. Илинден, бул. 8ми Септември, бул Партизански одреди и ул.Љубљанска, Блок 1, Блок 5 и Блок 8, Општина Карпош-Скопје) , донесен од Советот на Општина Карпош со Одлука број 09-89/2 од 05.01.2016 година, со намена на градба В2 - Здравство и социјална заштита со компатибилни класи на намени- Б5 - Хотелски комплекси, Б1 - Мали комерцијални и деловни дејности и ДЗ- Спорт и рекреација (20%), 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 м² во денари и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед:

| Број на градежна парцела | Број на катастарски парцели- | Максимална висина до венец (м') и катност | Површ. на градежна парцела (м ²) | Површ. за градење (габарит) во м ² | Процент на изграденост (%) | Коефициент на искористеност | Максимална изградена површина (м ²) | Почетна цена по м ² (денари) | Депозит за учество на електронско јавно наддавање (денари) |
|--------------------------|-----------------------------------|---|--|---|----------------------------|-----------------------------|---|---|--|
| ГП бр.5.4 | КП 1814/1 (КП 1814/7), КО Карпош | 24, 00 / 28.00 П+5/ П+6 | 3773 | 2767 | 70.00 | 4.94 | 18646 | 1.400,00 | 1.100,000,00 |

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 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**, 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. Доказ за платен депозит (да се наведе бројот на објавата и број на градежната парцела во цел на дознака);
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 шифра 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);**
6. Фотокопија од лична трансакциона сметка.

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 **1.400,00 денари од метар квадратен**

ДЕПОЗИТ

1. Депозитот за учество на електронското јавно наддавање за градежната парцела е утврден согласно Табеларниот преглед даден во оваа објава.

2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на Буџет на Општина Карпош - депонент: Народна Банка на Република Македонија, сметка 779014115769610, приходна шифра: 733111 и програма: 00 со назнака “депозит за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште”, со назнака на градежната парцела.

3. Депозитот се враќа во целост на подносителите на пријавите за јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, освен на понудувачот кој понудил најповолна цена на кого по уплатата на вкупната цена постигната на јавното наддавање му се враќа уплатениот депозит намален за трошоци на постапката во износ од 10% од депонираните средства.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **15.08.2016 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. 5.4** ќе започне на **18.08.2016 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 **три** дена од денот на поднесувањето на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува 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 јавно наддавање ќе се одржи доколку по објавата се пријавил и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде 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 140,00 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 временскиот 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. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена на нотар).
11. 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 за отуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат.
12. По извршената уплата во утврдениот рок и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Карпош во рок од 5 (пет) работни дена склучува договор со најповолниот понудувач (купувач) за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Купувачот е должен во рок од 30 дена од потпишувањето на договорот, истиот да го достави кај нотар заради солемнизација. Купувачот, солемнизацијата е должен да ја изврши во рок од 30 дена по давањето, односно не давањето на мислење од Државното правобранителство на Република Македонија во рок согласно Законот за нотаријатот. Неисполнување на обврската за солемнизација по вина на купувачот претставува основ договорот еднострано да биде раскинат и 80% од вкупната цена на отуѓувањето нема да се врати на купувачот.
13. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на истиот, да обезбеди одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено и да го изгради објектот согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, односно во рок од 4 (четири) години од денот на правосилноста на одобрението за градење. Во спротивно, доколку купувачот не извади 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.

14. Најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
15. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
16. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
17. 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 (без да прибави одобрение за градење и пред да го изгради објектот во роковите утврдени со точка 13 од оваа објава). Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
18. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот.
19. 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

Општина Карпош
Комисија за спроведување на
постапките за јавно наддавање