РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА КАРПОШ
„ГРАДОНАЧАЛНИК"
Бр. 11-2335/28
19.05.2020 год.
СКОПЈЕ

ОПШТИНА КАРПОШ-СКОПЈЕ
ОБЈАВА БР.01/2020
за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско наддавање
во Општина Карпош-Скопје

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО НАДДАВАЊЕ

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

1.Детален урбанистички план за Градска четврт "З 09" (опфат помеѓу бул. Партизански Одреди, ул. Франклин Рузвелт, бул. Митрополит Теодосије гологанов и бул. 8-ми Септември) Општина Карпош - Скопје со намена А1 -Домување во станбени куќи, со компатибилни класи Б1, В1, Б5 и Д3-30%, донесен со Одлука на Совет на Општина Карпош бр.09-493/4 од 29.01.2020 година.

Во табеларниот преглед се дадени податоците за градежната парцела, намена на парцелата, застапеност на компатибилни класи на намени, катастарските парцели кои се опфатени со градежната парцела, вкупна површина на градежната парцела, површината за градба во м^2, бруто развиена површина, максималната висина, катност, процент на изграденост (%), коефициент на искористеност, почетна цена по метар квадратен, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

Број на градежна парцела	Намена на градежната парцела	Број на катастарската парцела (КО Карпош)	Површина на градежна парцела (м^2)	Површина за градба (м^2)	Максимална изградена површина (м^2)	Максимална дозволена височина на венец	Број на станови/ спратови	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност (%)	Почетна цена по м^2 (денари)	Вкупна цена (денари)	Банкарска Гаранција за сериозност на понудата (денари)
Г.П. бр.19.11	Основна А1 Компатибилни Б1, В1, Б5 и Д3-30%	Дел од КП 6100/2, 6103/1 и 6097/4	368	154	617	10.20	П+2+Пк	42	1.68	61.00	22.448,00	112.240,00

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 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 НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање во електронска форма на www.gradezno-zemjiste.mk, со пополнување на електронски образец за градежната парцела , кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач, комплетирана со следните докази (приложени 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;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за градежната парцела во износ од 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за оттуѓување 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, банкарската гаранција во оригинал да се достави до комисијата во рокот определен за поднесување на пријавата;
3. За физичките лица уверение за државјанство, не постаро од 6 (шест) месеци;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар не постар од 6 (шест) месеци;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното/физичкото лице, заверено на нотар, односно доказ за својството овластено 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 доставаат погрешна e-mail адреса, Општина Карпош нема обврска да прима и врши корекции на истата);
7. Изјава дека се согласува и дека ги прифаќа условите во објавата; и

8. Сите акти кои се доставуваат електонски потребно е да бидат поединечно потпишани со електронски потпис од овластеното лице односно подносителот на пријавата.

Комисијата по истекување на рокот за поднесување на пријавите, утврдува дали пријавите се комплетирани и поднесени во согласност со условите од објавата. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираност на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекувањето на рокот за поднесување на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

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 61,00 денари од метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата изнесува 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште и треба да биде со рок на важност до 31.12.2020 година;

РОКОВИ

1.Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во табеларниот преглед да се достават до ден **15.06.2020** година, 23:59 часот, електронски на следната интернет страница www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наддавање ќе се одржи на ден **17.06.2020** година, електронски на следната интернет страница www.gradezno-zemjiste.mk во: 10,00 часот и истото ќе трае 15 (петнаест) минути.

2. Банкарската гаранција се враќа на подносителите на пријавата за јавно наддавање кои не постигнале најповолна понуда, во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање;

3. На најповолниот понудувач банкарската гаранција се вараќа во рок од 15 (петнаесет) дена по уплатата на купопродажната цена и посебните трошоци во постапката за оттуѓување на градежно земјиште кои изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата и доставата на доказ за извршената уплата со целокупната документација за учество на јавното наддавање;

ПОСТАПКА

1. Комисијата по истекот на рокот 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 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 може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање;
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Карпош со Решение бр.11-190/2 од 22.01.2019 година , Решение за измена бр.11-190/4 од 27.09.2019 година, Решение за измена бр.09-190/5 од 04.11.2019 година и Решение за измена бр.11-2829/1 од 18.05.2020 година ;
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 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 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 временски интервал од две минути има нова понуда;
8. Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статус на 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 завршувањето 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 отттуѓување на градежното 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 оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барање 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 известување за избор на најповолен понудувач;
13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на известувањето за избор на најповолен понудувач да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и посебните трошоци во

постапката за оттуѓување на градежно земјиште кои изнесувааат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата и до Комисијата да достави доказ за извршена уплата, со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во оригинал;

14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира, нема да се пристапи кон склучување на договор 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 јавното наддавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да склучи договор, уплатените средства за оттуѓување на градежното земјиште 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 Северна Македонија склучува договор за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија;

17. По склучувањето на договорот, Општина Карпош, во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до надлежното Одделение за финансиски прашања за утврдување на данок 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 данок 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. Неисполнување на обврските од точките 17 и 18 од оваа објава по вина на купувачот, претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од оттуѓувањето не се враќаат на купувачот;

20. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува во рок од 9 (девет) месеци, од денот на запишувањето на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите на вкупната површина на предметната градежна парцела, да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е оттуѓено и да го изгради објектот согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, во рок од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење. Доколку во утврдените рокови не се прибави одобрение 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. Неисполнување на обврските од членот 75 став (1) точка 7 од Законот за градежно земјиште, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ оттуѓувачот 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 оттуѓувањето не му се враќаат на купувачот, при што данокот на промет во случај на раскин на договорот и нотарските трошоци се на товар на купувачот.

21. Висината на посебните трошоци во постапката за оттуѓување на градежно земјиште изнесувааат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата;
22. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидено со урбанистички план за предметната градежна парцела, не смее да биде помалку од 30%;
23. Сопственикот на градежното земјиште стеканато во постапката за оттуѓување по пат на јавно наддавање не смее да го пренесува на трети лица и не може да биде дел од стечајна маса, пред исполнување на обврските од договорот за оттуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата за недвижностите;
24. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште;
25. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште;
26. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор во писмена форма до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот;
27. Против решението донесено од страна на Комисијата, со кое се одлучува по поднесениот приговор, странката има право да поднесе жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на решението до Државната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос во втор степен;
28. Банкарската гаранција за сериозноста на понудата за градежната парцела треба да биде со рок на важност до 31.12.2020 година;

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Карпош: www.karpos.gov.mk, како и на WEB страната на www.gradezno-zemjiste.mk.

Комисија за спроведување на постапки за
јавно наддавање
Председател
Горан Павлов
Членови:
1. Богданка Милошевиќ Мучева,член
2.Олга Цубалеска Јаневска,член
3. Зорица Спанцева,член
4.Славица Живковиќ-надворешен член