ОПШТИНА НОВО СЕЛО
Бр. 10-937/1
30.03 2023 год.
Ново Село

ОПШТИНА НОВО СЕЛО
ОБЈАВА број 1/2023 од 30.03.2023 година
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Ново Село

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1. Урбанистички план за село **Ново Село** со разработка на У.Е.„В" дел од У.Е.„Г" и дел У.Е.„Д", донесен со Одлука број 08-1563/1 од 02.06.2015 година **Табеларен преглед 1**

2. Урбанистички план вон населено место **Смоларе м.в. „ОНАА СТРАНА"**, донесен со Одлука бр. 07-524/1 од 31.01.2014год. согласно **Табеларен преглед 2**

во кој се дадени податоци за градежните парцели, за нивната намена – домување во станбени куќи и комунална супраструктура, катастарските парцели кои се опфатени со градежните парцели, катност, максималната висина, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по m2, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед 1.

Урбанистички план за село Ново Село со разработка на У.Е.„В“ дел од У.Е.„Г“ и дел У.Е.„Д“, донесен со Одлука број 08-1563/1 од 02.06.2015 година														
Реден број	Број на катастарска парцела и катастарска општина	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилност на класа на намена	Површина на градба	Вкупна развиена површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимална дозволена висина	Катност	Почетна утврдена цена по метар квадратен	Вкупно почетна утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
		број	A (m^2)			B (m^2)	C (m^2)	P=(B/A)·100 %	K=C/A	m^1		денари	денари	денари
1	КП бр. 4070/9, КО Ново Село и дел од КП бр.4071 и дел од КП бр.4072/1 КО Ново Село ВонГрад	Д 6.11	1027	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	257	771	33	0.75	8,2	П+1+ПК	61	62.647	125.294
2	КП бр.4073/3, дел од КП бр.4071 КП 4072/2 КО Ново Село-ВОНГРАД	Д 6.12	1421	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	256	768	33	0.54	8,2	П+1+ПК	61	86.681	173.362
3	КП бр.4073/4 КО Ново Село-ВОНГРАД	Д 6.13	977	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	254	762	26	0,78	8,2	П+1+ПК	61	59.597	119.194
4	КП бр.4073/5 КО Ново Село ВонГрад	Д 6.14	1027	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	257	771	25	0,75	8,2	П+1+ПК	61	62647	125.294

Табеларен преглед 1.

Урбанистички план за село **Ново Село** со разработка на У.Е.„В" дел од У.Е.„Г" и дел У.Е.„Д", донесен со Одлука број 08-1563/1 од 02.06.2015 година														
Реден број	Број на катастарска парцела и катастарска општина	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилност на класа на намена	Површина на градба	Вкупна развиена површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимална дозволена висина	Катност	Почетна утврдена цена по метар квадратен	Вкупно почетна утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
		број	A (m^2)			B (m^2)	C (m^2)	P=(B/A)·100 %	K=C/A	m^1		денари	денари	денари
5	КП бр. 4070/3, КО Ново Село	Д 6.15	1082	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	271	813	25	0.75	8,2	П+1+ПК	61	66.002	132.004
6	7230/4 КО Ново Село	В 5,17	227	А1 ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ	Б1, В1	142	426	63	1.88	8,20	П+1+ПК	61	13.847	27.694

Табеларен преглед 2.

Урбанистички план вон населено место **Смоларе м.в. „ОНАА СТРАНА"**, донесен со Одлука бр. 07-524/1 од 31.01.2014год														
Реден број	Број на катастарска парцела	Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилност на класа на намена	Површина на градба	Вкупна развиена површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиштето	Максимална дозволена висина	Катност	Почетна утврдена цена по метар квадратен	Вкупно почетна утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
		број	A (m^2)			B (m^2)	C (m^2)	P=(B/A)·100 %	K=C/A	m^1		денари	денари	денари
1	КП бр.40/5 КО Смолари ВонГрад	2-4	4018	Г2 – Лесна незагадувачка индустрија	Б1 (10%), Г3(10%), Г4 (10%)	1 495	4 485	37	1,11	11,20	П+2	61	245 098	245 098
2	Дел од КП 34 КО Смоалри ВонГрад,КП 1758/2 и 1758/3 КО Бајково	1-1	28099	Б5 –Хотелски комплекс	Б1 (10%), Б4(10%), Д3 (20%)	7 077	21 231	25	0,76	11,00	П+2	61	1 714 039	1 714 039

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 поставен на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk со пополнување на електронски образец кој го потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач, за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата комплетирана со следните докази (**приложени во електронска форма во оригинал или фотокопии заверени на нотар и потпишани со дигитален сертификат и полномошно на носителот на дигиталниот сертификат заверено на нотар**):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, за која градежна парцела се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи) и истата треба да биде потпишана со дигитален сертификат;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата, за секоја градежна парцела посебно е утврдена согласно Табеларните прегледи даден во оваа објава со рок на важност од 6 месеци од денот на издавањето на истата кој не е покасно од определениот краен ден за поднесувањето на пријавата, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежно земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писмено известување за избор на најповолен понудувач; Доколку постапката не заврши во рокот на важност на банкарската гаранција, подносителот е обврзан, 10 дена пред истекот на истата, да поднесе нова банкарска гаранција или анекс на банкарската гаранција, со важност наредни 6 месеци, и тоа колку што е потребно последователно;
3. За физичките лица уверение за државјанство; (не постаро од 6 месеци)
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар; (не постар од 6 месеци)
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува физичкото или правното лице, заверено на нотар;
6. Доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице; (не постар од 6 месеци)
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 Ново Село нема обврска да прима и врши корекции на истата)**;

8. Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален сертификат;

НАПОМЕНА: 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.

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

Доколку учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели е наведена во **Табеларен преглед 1 и Табеларен преглед 2 изнесува 61,00 денар** од метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА ЗА СЕРИОЗНОСТ НА ПОНУДАТА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед 1 и Табеларен преглед 2, и изнесува **200%** за градежни парцели од Табеларен преглед 1 и **100%** за градежни парцели од Табеларен преглед 2 од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно.
2. Банкарската гаранција во електронска форма се доставува заедно со пријавата, а доколку е во хартиена форма оригинал се доставува во архивата на општината најдоцна до крајниот рок (ден и час) за поднесување на пријавите **10.05.2023** година, до **15:00 часот**, со соодветен допис и назнака на објавата и градежната парцела за која се однесува.
3. Банкарската гаранција се враќа на подносителите на пријавите за јавно наддавање во рок од 15 дена од известувањето за избор на најповолен понудувач, освен на избраниот најповолен понудувач.
4. Банкарската гаранција ќе му биде вратена на најповолниот понудувач само под услов доколку во рок ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште постигната на електронското јавното наддавање. Во спротивно истата ќе биде активирана во корист на Општината.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање, заедно со целокупната потребна документација (скенирана), подносителите можат да ги достават најдоцна до **10.05.2023 година, електронски,** преку информацискиот систем на следната интернет страница: **www.gradezno-zemjiste.mk**

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

Табеларен преглед 1

- ГП Д 6.11 на 12.05.2023 година во 08:00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП Д 6.12 на 12.05.2023 година во 08:15 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП Д 6.13 на 12.05.2023 година во 08:30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП Д 6.14 на 12.05.2023 година во 08:45 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП Д 6.15 на 12.05.2023 година во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП В 5.17 на 12.05.2023 година во 09:15 часот и истото ќе трае 15 минути

Табеларен преглед 2

- ГП 2-4 на 12.05.2023 година во 09:30 часот и истото ќе трае 15 минути
- ГП 1-1 на 12.05.2023 година во 09:45 часот и истото ќе трае 15 минути

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекот 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 лозинката 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 аплицирал и само еден учесник кој ги исполнува условите дадени во објавата за јавно наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Ново Село.
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 **10,00 денари** по метар квадратен за парцелите од Табеларен преглед 1 и Табеларен преглед 2 по метар квадратен.
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 периодот од следните две минути нема ново дадена понуда.
8. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
9. Учесникот на јавното наддавање кој понудил највисока цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.
10. По завршувањето на јавното наддавање, комисијата изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.

11. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 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 по приговорот во рок од пет работни дена од приемот на истиот.
12. 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.
13. Постапката за јавно наддавање завршува по истек на три дена од одржувањето на јавното наддавање, доколку не е поднесен приговор.
14. Постапката за јавно наддавање завршува по донесено правосилно решение по приговор, доколку против решението не е поднесена жалба, а доколку е поднесена жалба, постапката за јавно наддавање се смета за завршена по правосилноста на решението за одбивање на приговорот.
15. По завршување на постапката за јавно наддавање, комисијата, во рок од три работни дена, доставува барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
16. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
17. 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.
18. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наддавање и трошоците на постапката во износ од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата но не повеќе од 15 000,00 денари и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во оригинал.
19. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата и на ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување и банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
20. 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 се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежно земјиште не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
21. По доставување на доказ за извршената уплата во утврдениот рок и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во рок од пет работни дена Градоначалникот на Општина Ново Село во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште www.gradezno-zemjiste.mk

22. По склучување на договорот, Општина Ново Село, во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данок на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
23. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена, договорот електронски го доставува кај нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставување на договорот кај надлежен нотар.
24. Неисполнување на обврските од точките 22 и 23 од оваа објава по вина на купувачот претставува основ за едностарно раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.
25. Со договорот купувачот е должен во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градење на предвидените објекти во согласност со урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено за градежни парцели со површина до 5000м2, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот за градежните парцели со површина над 5000м2, доколку предмет на договорот е уредено градежно земјиште и да ги изгради објектите согласно урбанистичкиот план во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.
    Доколку предмет на договорот е неуредено градежно земјиште, рокот за изградба на објектот ќе почне да се смета од денот на уредувањето на градежното земјиште согласно со член 94 став 1 од Законот за градежно земјиште за што ќе се склучи анекс на договорот по претходно прибавено позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија.
26. Доколку купувачот не обезбеди 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 и купувачот е должен до општината да достави потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец.
27. Неисполнувањето на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврските 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 едностарно раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.
28. 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.
29. 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.
30. Обврските од договорот за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање престануваат по изградба на предвидениот објект и запишување на истиот во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.

31. Минимален процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за секоја градежна парцела поединечно не смее да биде помалку од 30%.
32. 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;
33. Раскинување на договорите заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со едностранa изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината, преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.
34. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е отуѓено по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот, не може да биде дел од стечајна маса.
35. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
36. Данокот на промет и нотарските трошоци се обврска на купувачот.
37. Данокот на промет и нотарските трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот, се обврска на купувачот.
38. Трошоците за воведување во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

*Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Ново Село www.novoselo.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање

Членови на Комисија:

1. Никола Запров, претседател _____
2. Туше Стојанов, член _____
3. Благој Тасев, член _____
4. Венера Шопова, член _____
5. Убавка Стојчева, член _____