РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ВЕЛЕС
Бр. 1308-125/1
25-10 2019 год.
ВЕЛЕС

ОПШТИНА ВЕЛЕС
MUNICIPALITY OF VELES

ОБЈАВА број 2
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање во Општина Велес

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 вон населено место за стопански комплекс, со класа на намена Г2, Г3 и Г4- лесна и незагадувачка индустрија на локалитет м.в. "Кумсал", КО Мамутчево, Општина Велес,** донесен со Одлука бр. 27-2323/4 од 30.03.2016 година, **со намена на градба Г2, Г3 и Г4,** со компатибилна класа на намена **Б1 и Б2,** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.1
2. **Детален урбанистички план за урбана единица VII- блок 42, локалитет Касарна-опфат 3-плански период 2010-2015- Општина Велес,** донесен со Одлука бр. 07-5278/2 од 01.11.2010 година, **со намена на градба А2-домување во станбени згради,** со компатибилна класа на намена **Б1,** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр. 2
3. **Измена и дополна на урбанистички план вон населено место- урбана единица 2-Блок 1 и 2-Езеро Младост-Општина Велес,** донесен со Одлука бр. 0701-2095/2 од 16.05.2007 година, **со намена на градба Б5-Хотелски комплекси со компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, Д1, Д2 и Д3** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.3
4. **Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани, Општина Велес,** донесен со Одлука бр. 27-4800/6 од 20.08.2015 година, **со намена на градба А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3,** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.4
5. **Детален урбанистички план: Локалитет Тунел-2 УЕ 12, дел од блок 58 и 59,** донесен со одлука бр. 0701-4673/6 од 19.12.2006 година**, со намена на градба А1-станбени куќи,** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр. 5

Табеларен преглед бр.1

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Мамутчево)	Класа на намена на градежната парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Висина до венец	Катност	Вкупно изградена површина	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	1.02	дел од КП бр. 1409/2, дел од КП бр. 1516/6, дел од КП бр. 1536/3, дел од КП бр. 1536/4 и дел од КП бр. 1537/3	Г2, Г3, Г4	66 378 $м^2$	37 129 $м^2$	во зависност од технолошкиот процес	П/П+1/П+2+Пк	50 000 $м^2$	4 049 058,00 денари

Табеларен преглед бр. 2

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Велес)	Класа на намена на градежната парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Максимална височина на градење	Катност	Максимална бруто развиена површина	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	3.4	КП бр. 7180/4	А2-домување во станбени згради со компатибилна класа на намена Б1	3 189 $м^2$	838 $м^2$	21 м	П+6	5 866 $м^2$	4 400 820,00 денари

Табеларен преглед бр. 3

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Башино село-вон г.р.)	Класа на намена на градежната парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Максимална височина на градење	Катност	Максимална бруто развиена површина	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	1.1	КП бр. 108/39	Б5-Хотелски комплекси со компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, Д1, Д2 и Д3	10 659 $м^2$	4 779 $м^2$	13,60 м	П+3	19 115 $м^2$	3 016 497,00 денари

Табеларен преглед бр. 4

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Класа на намена на градежната парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Висина до венец	Катност	Вкупно изградена површина	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	1.14	КП бр. 493/9, КО Новачани	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	740 $м^2$	244,60 $м^2$	32,99	0,66	7.00 м	П+1	489,20 $м^2$	209 420,00 денари
2	1.15	КП бр. 493/9, КО Новачани	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	603 $м^2$	261,79 $м^2$	43,42	0,87	7.00 м	П+1	523,58 $м^2$	170 649,00 денари
3	1.16	КП бр. 493/9, КО	А4-времено сместување	910 $м^2$	217,51 $м^2$	23,91	0,48	7.00 м	П+1	435,02 $м^2$	257 530,00

		Новачани	со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3								денари
4	1.17	КП бр. 493/9, КО Новачани	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	695 м^2	242,51 м^2	34,90	0.70	7.00 м	П+1	485,02 м^2	196 685,00 денари
5	1.18	КП бр. 493/9, КО Новачани	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	685 м^2	187,02 м^2	27,28	0,55	7.00 м	П+1	374, 04 м^2	193 855,00 денари
6	1.19	КП бр. 493/9, КО Новачани	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	1059 м^2	184,93 м^2	17,44	0,35	7.00 м	П+1	369,86 м^2	299 697,00 денари
7	1.21	КП бр. 493/9, КО Новачани, КП бр. 18/23, КО Башино село вон гр.	А4-времено сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3	885 м^2	182,22 м^2	20,62	0,41	7.00 м	П+1	364,44 м^2	250 455,00 денари

Табеларен преглед бр. 5

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Велес)	Класа на намена на градежната парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Максимална височина на градење	Катност	Максимална бруо развиена површина	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1	4.4	КП бр. 17897	А1- станбени куќи	381 $м^2$	104 $м^2$	27,3	0,82	10,40	П+2	313 $м^2$	30 000,00 денари
2	4.2	КП бр. 17895	А1- станбени куќи	446 $м^2$	104 $м^2$	23,4	0,70	10,40	П+2	313 $м^2$	30 000,00 денари

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 по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk при што потребната документација се доставува во скенирана копија во PDF. или фотографија од документот во jpg. или jpeg. форма, 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 оригинал или фотокопии заверени на нотар):

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог. Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;
2. Банкарска гаранција за сериозност на понудата во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште со рок на важност до **29.02.2020**, доставена оригинал во хартиена форма до Комисијата. Со банкарската гаранција 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;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
5. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за правното лице;
6. е-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 Велес 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.

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 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 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.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.1 изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела наведена во Табеларниот преглед бр. 2 изнесува **1 380,00 денари од метар квадратен.**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во Табеларниот преглед бр. 3 изнесува **283,00 денари од метар квадратен.**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во Табеларниот преглед бр. 4 изнесува **283,00 денари од метар квадратен**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во Табеларниот преглед бр. 5 изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларен преглед даден во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.1 можат да се достават до **27.11.2019 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.2 можат да се достават до **27.11.2019 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.3 можат да се достават до **27.11.2019 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.4 можат да се достават до **27.11.2019 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.5 можат да се достават **до 27.11.2019 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk**

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

Јавното наддавање по ГП 1.02 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 29.11.2019, во 08:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

Јавното наддавање по ГП 3.4 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 29.11.2019, во 09:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

Јавното наддавање по ГП 1.1 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 29.11.2019, во 09:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

Јавното наддавање по ГП 1.14 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 10:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.15 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 10:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.16 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 11:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.17 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 11:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.18 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 12:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.19 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 12:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 1.21 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 29.11.2019, во 13:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

Јавното наддавање по ГП 4.4 од Табеларен преглед бр. 5 ќе започне на 29.11.2019, во 13:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
Јавното наддавање по ГП 4.2 од Табеларен преглед бр. 5 ќе започне на 29.11.2019, во 14:00 **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 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 јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Велес.
5. Електронското јавното 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 за градежната парцела од Табеларен преглед бр.1 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 10,00 **денари.**

   Наддавањето за градежната парцела од Табеларен преглед бр.2 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 138,00 **денари.**

   Наддавањето за градежната парцела од Табеларен преглед бр.3 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 30,00 **денари**.

   Наддавањето за градежната парцела од Табеларен преглед бр.4 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 30,00 **денари.**

   Наддавањето за градежните парцели од Табеларен преглед бр.5 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 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 временски 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. 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 Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
11. 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.
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 во рок од 15 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. Најповолниот понудувач е должен заедно со купопродажната цена да

уплати и посебни трошоци во постапката во висина од 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.

14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и 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 се склучи договор, уплатените средства за отуѓување 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 пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Велес во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
17. По склучувањето на договорот Општина Велес во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања 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.
18. 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.
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 купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5.000 $м^2$, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 $м^2$ да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено и да ги изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок од две (2) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 $м^2$, односно во рок од четири (4) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 $м^2$, во спротивно, доколку купувачот не извади 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 наддавање 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. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште. Неисполнување на обврските, односно по паѓање на купувачот, во задоцнување со исполнување на обврската 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. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.
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 за 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 можат да изјават приговор до Комисијата во рок од три дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот.
26. 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.
27. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Велес, **www.veles.gov.mk,** како и на WEB страната **www.gradezno-zemjiste.mk**.

Лице за контакт: Ангела Чичевалиева тел. 043 -232-406 локал 126 и 076/351-670

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

Роза Здравева- претседател

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ВЕЛЕС ОПШТИНА ВЕЛЕС