

Врз основа на член 36 став 1 Закон за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ 38/05, 110/08, 118/08 и 51/11), член 99, став 1 алинеја 1 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/24, 233/24, 87/25 и 51/26) и член 52 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр.01/26), а по предлог на Градоначалникот на Општина Велес,

Советот на Општина Велес на 10-та седница одржана на ден \_\_04.2026 година, донесе

**ПРОГРАМА**  
**за работа во областа на располагањето со градежно земјиште**  
**во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето**  
**на Општина Велес за 2026 година**

## **I Вовед**

### **I.I Општ дел**

Со донесување на новиот закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/24, 233/24, 87/25 и 51/26), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република Северна Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, во сопственост на јавните претпријатија, акционерски друштва и други субјекти основани од Владата на Република Северна Македонија и Собранието на Република Северна Македонија и во сопственост на домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски.

Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува Советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија управува Владата на Република Северна Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република Северна Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се' она што е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република Северна Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план, урбанистичка планска документација или проект за инфраструктура и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели или од делови на катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект кој е запишан во јавните книги за запишување на правата на недвижностите.

Времен објект е монтажно-демонтиран или типски објект кој се поставува на градежно неизградено земјиште заради привремена употреба на просторот, до реализација на урбанистички план за градежното земјиште на кое е поставен временит објект. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е објект од одблуста на сообраќајот (копнен, воден и воздушен), подземна или надземна инсталација (вод) и електронски комуникациски мрежи и средства, со сите нивни придружни инсталации.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се оттуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

## **I.II Просторен опфат и предмет на Програмата**

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Велес, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2026 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп, на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во текот на годишната Програмата се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на територијата на Општина Велес.

Со оваа програма се опфатени локалитетите во следнава урбанистичка документација:

1. Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани, Општина Велес, одлука бр. 27-4800/6 од 20.08.2015 година

2. Локална урбанистичка планска документација за Г2-лесна и незагадувачка индустрија на дел од КП бр. 1877, КО Оризари вон град, Општина Велес, Решение УП бр. 1310-16 од 03.09.2022 година

3. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земја) „Грохот 1“ на дел од КП бр.10573/1, К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-24 од 16.06.2023 година

4. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Грохот 2” на дел од КП бр.10573/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-25 од 16.06.2023 година

5. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 2” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-22 од 16.06.2023 година

6. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 3” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-23 од 16.06.2023 година

### **I.III Основи за изработка на Програмата**

#### **■ Законски основ**

Законски основ на програмата за управување со градежно земјиште се: Закон за локалната самоуправа член 36 став 1 („Сл. Весник на РМ“ бр. 38/05, 110/08, 118/08 и 51/11), член 99, став 1 од Закон за градежното земјиште („Сл.весник на РМ“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/24, 233/24 и 87/25) и 52 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр.01/26)

#### **• Основни плански документи**

Други документи потребни кои се користени за изработка на Програмата се следните стратешки, развојни и плански документи донесени на локално ниво:

- **Генерален урбанистички план** на Град Велес за плански период од 2003 до 2018 година.
- **Урбанистички планови за населените места ,урбанистичко плански документации и урбанистички проекти**
- **Програма за изработка на урбанистички планови во 2026 година**
- **Други стратешки документи**

### **I.IV Лица вклучени во изработка на Програмата**

Петре Цилаков - Раководител на Сектор за урбанизам, заштита на животната средина, комунални дејности, евроинтеграции и локален економски развој

Роза Здравева- Раководител на одделение за урбанизам

Ангела Чичевалиева – Виш соработник за организационо-технички работи

Марија Рунтева - Советник за организационо- технички работи од областа на урбанизмот

### **II Цели на Програмата**

#### **II.I Општи цели на Програмата**

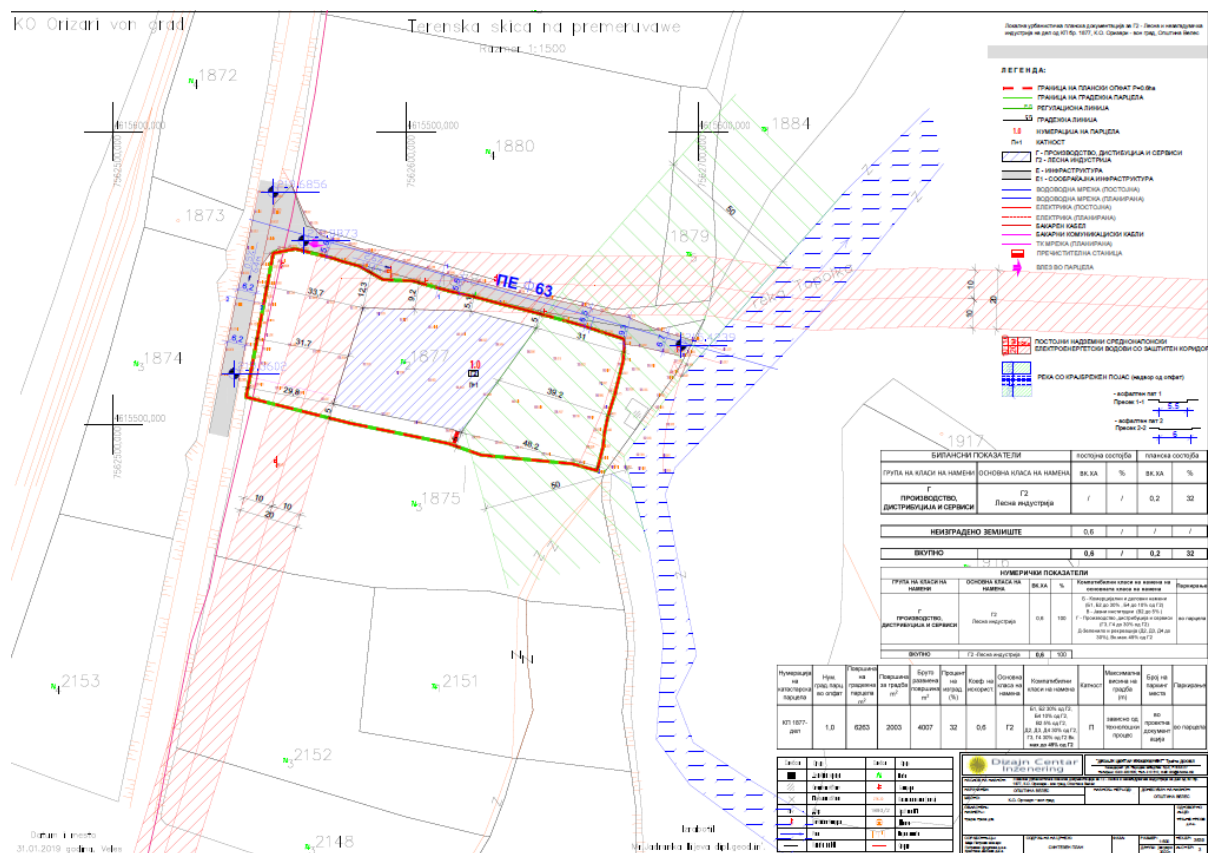
Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку правење просторни услови за развој.

#### **II.II Конкретни цели на Програмата по населени места, урбани блокови и локалитети**

Заинтересираните граѓани за изградба на сопствени простори за обавување на дејност можат да ја реализираат својата потреба, а со тоа да придонесат за развој на населеното место/локалитет, користење на локалните ресурси, вработување на лица, обезбедување на подобри услови за живеење.

### **III Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата**

#### **III.I Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање**









### III.II Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план)

| број на градежна парцела | вкупна површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> ) | намена на земјиштето | намена на земјиштето (опис) | броеви на катастарски парцели во состав на градежната парцела | површина на градба (m <sup>2</sup> ) | бруто развиена површина (во m <sup>2</sup> ) | процент на изграденост | коэффициент на искористеност на земјиштето | максимална дозволена висина (во м) | катност | Урбанистички план  | Населено место |
|--------------------------|---|----------------------|-----------------------------|---|--------------------------------------|--|------------------------|--|------------------------------------|---------|--|----------------|
| 1. 01                    | 832   | A 4                  | Времено сместување          | КП бр. 20/1, КО Башино село-вон г.р.,                         | 229,86                               | 459,72                                       | 27,62                  | 0,55                                       | 7                                  | П+1     | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1. 12                    | 687   | A 4                  | Времено сместување          | КП бр. 493/9, КО Новачани                                     | 202,50                               | 405  | 29,44                  | 0,59                                       | 7                                  | П+1     | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1. 14                    | 741   | A 4                  | Времено сместување          | КП бр. 493/9, КО Новачани                                     | 244,60                               | 489,20                                       | 32,99                  | 0,66                                       | 7                                  | П+1     | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1. 15                    | 602   | A 4                  | Времено сместување          | КП бр. 493/9, КО Новачани                                     | 261,79                               | 523,58                                       | 43,42                  | 0,87                                       | 7                                  | П+1     | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-времено сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1. 16                    | 909   | A 4                  | Времено смес                | КП бр. 493/9, КО Новачани                                     | 217,51                               | 435,02                                       | 23,91                  | 0,48                                       | 7                                  | П+1     | Урбанистички план вон населено место   | Езеро          |

|      |        |       |                                    |   |        |        |       |      |                                     |     |   |                |
|------|--------|-------|------------------------------------|---|--------|--------|-------|------|-------------------------------------|-----|---|----------------|
|      |        |       | тување                             |   |        |        |       |      |                                     |     | за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани                                      | Младост        |
| 1.17 | 694    | А4    | Времено сместување                 | КП бр. 493/9, КО Новачани               | 242,51 | 485,02 | 34,90 | 0,70 | 7                                   | П+1 | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1.18 | 685    | А4    | Времено сместување                 | КП бр. 493/9, КО Новачани               | 187,02 | 374,04 | 27,28 | 0,55 | 7                                   | П+1 | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1.19 | 1 060  | А4    | Времено сместување                 | КП бр. 493/9, КО Новачани               | 184,93 | 369,86 | 17,44 | 0,35 | 7                                   | П+1 | Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани | Езеро Младост  |
| 1.0  | 6 263  | Г2    | Лесна и незагадувачка индустрија   | Дел од КП бр. 1877, КО Оризари вон град | 2 003  | 4007   | 32    | 0,6  | во зависност од технолошкиот процес | П   | Локална урбанистичка планска документација за Г2-лесна и незагадувачка индустрија на дел од КП бр. 1877, КО Оризари вон град, Општина Велес   | Оризаривонград |
| 1.1  | 65 133 | Е1.13 | Површински соларни и фотоволтаични | дел од КП бр. 10573/1, КО Велес         | 537 05 | 537 05 | 82    | 0,82 | 4.5                                 | П   | Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на                       | Грохот         |



|     |       |        |  |                                 |       |       |    |      |     |   |   |             |
|-----|-------|--------|--|---------------------------------|-------|-------|----|------|-----|---|---|-------------|
|     |       |        | електрани                                      |                                 |       |       |    |      |     |   | земја) „Грохот 1“ на дел од КП бр.10573/1, К.О. Велес, Општина Велес  |             |
| 1.1 | 65133 | Е 1.13 | Површински соларни и фотоволтаични и електрани | дел од КП бр. 10573/1, КО Велес | 54106 | 54106 | 83 | 0,83 | 4.5 | П | Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Грохот 2” на дел од КП бр.10573/1 К.О. Велес, Општина Велес      | Грохот      |
| 1.1 | 30000 | Е 1.13 | Површински соларни и фотоволтаични и електрани | дел од КП бр.14232/1 КО Велес   | 21427 | 21427 | 71 | 0,71 | 4.5 | П | Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 2” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес | Свети Илија |
| 1.1 | 29388 | Е 1.13 | Површински соларни и фотоволтаични и електрани | дел од КП бр.14232/1 КО Велес   | 21221 | 21221 | 72 | 0,72 | 4.5 | П | Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 3” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес | Свети Илија |

**III.II.I. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање**  
**Табела со следните информации:**

| број на градежна парцела | вкупна површина на градежна парцела (во м <sup>2</sup> ) | намена на земјиштето (основна класа) | намена на земјиштето (опис)    | бројеви на катастарски парцели во состав на градежната парцела | површина на градба (во м <sup>2</sup> ) | брuto развиена површина (во м <sup>2</sup> ) | процент на изграденост | коэффициент на искористеност на земјиштето | максимална дозволена висина (во м) | катност     | почетна/утврдена цена по метар квадратен (денари) | вкупна почетна/утврдена цена (денари) |
|--------------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------|--|---|--|------------------------|--|------------------------------------|-------------|---|---------------------------------------|
| 1.0<br>1                 | 832  | A4                                   | Времено сместување             | КП 20/1, КО Башино село-вон г.р.,                              | 229,86                                  | 459,72                                       | 27,6<br>2              | 0,55                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 235.<br>456,<br>00                    |
| 1.1<br>2                 | 687  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 202,50                                  | 405  | 29,4<br>4              | 0,59                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 194.<br>421,<br>00                    |
| 1.1<br>4                 | 741  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 244,60                                  | 489,20                                       | 32,9<br>9              | 0,66                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 209.<br>703,<br>00                    |
| 1.1<br>5                 | 602  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 261,79                                  | 523,58                                       | 43,4<br>2              | 0,87                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 170.<br>366,<br>00                    |
| 1.1<br>6                 | 909  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 217,51                                  | 435,02                                       | 23,9<br>1              | 0,48                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 257.<br>247,<br>00                    |
| 1.1<br>7                 | 694  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 242,51                                  | 485,02                                       | 34,9<br>0              | 0,70                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 196.<br>402,<br>00                    |
| 1.1<br>8                 | 685  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 187,02                                  | 374,04                                       | 27,2<br>8              | 0,55                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 193.<br>855,<br>00                    |
| 1.1<br>9                 | 1 060  | A4                                   | Времено сместување             | КП бр. 493/9, КО Новачани                                      | 184,93                                  | 369,86                                       | 17,4<br>4              | 0,35                                       | 7                                  | П<br>+<br>1 | 283   | 299.<br>980,<br>00                    |
| 1.0                      | 6 263  | G2                                   | Лесна и загадувачка индустрија | Дел од КП бр. 1877, КО Оризари вон град                        | 2 003                                   | 4007   | 32                     | 0,6  | во зависност од техноло            | П           | 61  | 382.<br>043,<br>00                    |

|     |        |           |   |                                     |       |           |    |      |                         |   |                                  |                          |
|-----|--------|-----------|---|-------------------------------------|-------|-----------|----|------|-------------------------|---|----------------------------------|--------------------------|
|     |        |           |   |                                     |       |           |    |      | шкио<br>т<br>проц<br>ес |   |                                  |                          |
| 1.1 | 65 133 | E1.1<br>3 | Површински<br>соларни и<br>фотоволтаи<br>чни<br>електрани | дел од КП бр.<br>10573/1, КО Велес  | 53705 | 5370<br>5 | 82 | 0,82 | 4.5                     | П | 61                               | 3.97<br>3.<br>113,<br>00 |
| 1.1 | 65 133 | E1.1<br>3 | Површински<br>соларни и<br>фотоволтаи<br>чни<br>електрани | дел од КП бр.<br>10573/1, КО Велес  | 54106 | 5410<br>6 | 83 | 0,83 | 4.5                     | П | 61                               | 3.97<br>3.<br>113,<br>00 |
| 1.1 | 30 000 | E1.1<br>3 | Површински<br>соларни и<br>фотоволтаи<br>чни<br>електрани | дел од КП<br>бр.14232/1 КО<br>Велес | 21427 | 2142<br>7 | 71 | 0,71 | 4.5                     | П | 61                               | 1.83<br>0.<br>000,<br>00 |
| 1.1 | 29 388 | E1.1<br>3 | Површински<br>соларни и<br>фотоволтаи<br>чни<br>електрани | дел од КП<br>бр.14232/1 КО<br>Велес | 21221 | 2122<br>1 | 72 | 0,72 | 4.5                     | П | 61                               | 1.79<br>2.<br>668,<br>00 |
|     |        |           |   |                                     |       |           |    |      |                         |   | <b>13.708.367<br/>,00 денари</b> |                          |

#### **IV Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма**

Во рамките на Програмата за активностите на Општина Велес во областа на културата и меѓународната соработка во 2026 година, за промоција на Општината предвидени се средства од Буџетот на општината, од кои ќе се користат и средства за реализација на информативни кампањи за продажба на градежно земјиште.

#### **V Динамика на реализација на Програмата**

Со цел минимизирање на финансиските трошоци поврзани со објавата на огласи за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште се предвидува градежните парцели што се предмет на годишната Програма да се објават во турнуси.

Секој турнус би опфатил објава на огласи за градежните парцели што се наоѓаат во состав на одредени населени места, урбани блокови или локалитети. Во 2026 година ќе се објавуваат градежните парцели опфатени со програмата и тоа во согласност со намената на земјиштето и локалитетот.

Со објавата ќе се пропишуваат/определуваат следните параметри: висината на банкарската гаранција за учество, определување на интернет страницата на која ќе се врши

наддавањето, одредување на условите за учество, пропишување на други обврски и се наведуваат останати релевантни информации во врска со наддавањето.

▪ **Лица надлежни за реализацијата на Програмата**

- Петре Цилаков
- Роза Здравева
- Ангела Чичевалиева
- Марија Рунтева

**VI Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на Програмата за предвидените локации за отуѓување да изнесува 17.949.438 ,00 денари.**

**-Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата (расходна страна на Програмата)**

Финансиските средства потребни за реализација на програмата се состојат од збир на проценетите финансиски средства потребни за реализирање на следните активности:

- Трошоци по основ на администрирање на постапките за отуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште;
- Трошоци за промовирање, односно рекламирање на градежните локации што ќе бидат предмет на оттуѓување, односно давање под закуп на градежното земјиште.

**VII Преодни и завршни одредби**

Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.

За спроведувањето на оваа Програма надлежен е Градоначалникот на Општината.

Програмата влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес“.

Претседател  
на Совет на Општина Велес  
Даниел Јаневски с.р.

## Образложение

Согласно Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр. 15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 275/19, 224/24, 233/24, 87/25 и 51/26) општините можат да ги вршат работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија, доколку исполнат одредени услови меѓу кои и донесување на оваа програма.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република Северна Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Велес, дефинирана според територијалната организација на Република Северна Македонија, за време на календарска 2026 година.

За да може да се врши отуѓување, давање под закуп, на градежното земјиште потребно е да се изработи мапа на државното градежно земјиште во општината со сите нумерички податоци за истото.

Важен фактор во оваа постапка е и категоријата урбанистички план, односно урбанистичките планови врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во оваа програма се опфатени 6 урбанистички планови и тоа:

1. Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани, Општина Велес, одлука бр. 27-4800/6 од 20.08.2015 година

2. Локална урбанистичка планска документација за Г2-лесна и незагадувачка индустрија на дел од КП бр. 1877, КО Оризари вон град, Општина Велес, Решение УП бр. 1310-16 од 03.09.2022 година

3. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 – Површински соларни и фотоволтаични електрани поставени на земја) „Грохот 1“ на дел од КП бр.10573/1, К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-24 од 16.06.2023 година

4. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Грохот 2” на дел од КП бр.10573/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-25 од 16.06.2023 година

5. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 2” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-22 од 16.06.2023 година

6. Урбанистички проект вон опфат на урбанистички план за Е1.13 (Фотонапонски панели за производство на ел.енергија кои се градат на земја) “Свети Илија 3” на дел од КП бр.14232/1 К.О. Велес, Општина Велес, Потврда УП бр. 1310-23 од 16.06.2023 година

Со овие урбанистички планови се опфатени 13 градежни парцели за отуѓување.

Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија може да се отуѓува и дава под долготраен и краткотраен закуп со јавно наддавање и со непосредна спогодба, доколку со урбанистички план или урбанистичка планска документација на градежната парцела не се предвидува изградба на градби од јавен интерес утврдени со закон.

Цената на градежното земјиште е утврдена со Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп и за засновање на право на стварна службеност („Службен весник на Република Македонија“ бр. 163/16, 190/17 и 201/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 129/21 и бр. 99/22).

Средствата од отуѓувањето, закупнината и од надоместокот за правото на стварна службеност на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија се уплатуваат на посебна сметка во рамките на трезорската сметка. Приходите од овие средства се распределуваат во сооднос 20% за Република Северна Македонија и 80% за општините.

Постапката за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија по пат на јавно наддавање, се спроведува со електронско јавно наддавање, со претходно дадена објава од страна на Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање.

Објавата за отуѓување, односно за давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија задолжително содржи податоци за:

- градежното земјиште кое е предмет на отуѓување или давање под долготраен закуп (намена, површина на градежна парцела, катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, површина за градба, бруто изградена површина, коефициент на искористеност, процент на изграденост, катност и/или висина, и друго),

- почетната цена по метар квадратен за градежното земјиште кое е предмет на отуѓување, односно почетна цена по метар квадратен за годишна закупнина за градежното земјиште кое се дава под долготраен закуп,

- рокот за поднесување и начинот на поднесување на пријавите за учество на јавното наддавање,

- договорна казна за непочитување на рокот од член 75 став (1) точките 5) и 6) од овој закон 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,

- податок дека неисполнување на обврските од член 75 став (1) точката 7) од овој закон, односно по паѓање на купувачот, односно закупецот во задоцнување со исполнување на обврската три месеци последователно, претставува основ отуѓувачот, односно закуподавачот, 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, односно давањето под долготраен закуп, не му се враќаат на купувачот, односно закупецот,
- обврска на купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договор по вина на купувачот,

- градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса,

- трошоци за спроведување на постапката за електронско јавно наддавање,

- 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,

- времето на започнување и времетраењето на јавното наддавање,

- условите за учество на јавно наддавање за странските физички и правни лица,

- банкарска гаранција за сериозност на понуда во износ од 100% до 500% од вкупната почетна цена на градежното земјиште, односно од 100% до 500% од вкупната почетна годишна закупнина кога земјиштето се дава под долготраен закуп, но не помалку од 30.000 денари, и обврска за подносителот на пријавата за доставување на банкарската гаранција во оригинал во рокот определен за поднесување за пријава,

- обврската на најповолниот понудувач да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и до Комисијата да достави доказ за

- извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела,
- рокот за прибавување на одобрение за градење, како и рокот за изградба на објектот,
  - минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за предметната градежна парцела, кој не смее да биде помалку од 30%,
  - начинот и постапката за спроведување на наддавањето (потребен број на учесници согласно со закон, минималниот чекор на зголемување на вредност по метар квадратен на градежното земјиште, дефинирање на почетокот и крајот на јавното наддавање, рокот за уплата на најповолната понуда, обврски за плаќање на данокот на промет, обврска за трошоци за солемнизација на договорот и право на приговор),
  - интернет страницата на која ќе се врши јавното наддавање и
  - други обврски што треба да ги исполни најповолниот понудувач, кои би биле утврдени со договорот за отуѓување, односно давање под долготраен закуп.

Врз основа на горенаведеното, се предлага оваа Програма до Советот на Општина Велес.