



Бр.03-1208/1

03.08.2021 год.

Брвеница

ОБЈАВА 04/2021

за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање општина Брвеница

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со Локална Урбанистичка Планска Документација, општина Брвеница одобрена со решение **бр.14-366/2012 од 24.04.2015 год.**, со намена за изградба **В5- Хотелски комплекс**, согласно Табеларен преглед 1, и предвидено со **Урбанистички план вон населено место Теново, општина Брвеница, донесен со Одлука бр.07-901/5 од 08.06.2012** година, со намена за изградба на **Г4-Стовариште**, во кои се дадени податоци за градежните парцели, намените на градежните парцели, вкупната површина на градежните парцели, површина за градење, катност, процент на изграденост, коефициент на искористеност, почетна цена по м², вкупна почетна цена и банкарска гаранција за учество на електронско јавното наддавање.

Табеларен преглед 1.

Ред. Бр.	Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Теново)	Површина градеж. Парцел (м ²)	Развиена површина (м ²)	Максимална висина до слем (Спратна височина)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Почетна цена по м ² (денар)	Вкупна Почетна цена (денари)	Банкарска гаранција (денари)
1	T.1.1	В5- Хотелски комплекс	КП.Бр.566	4246 м ²	9305 м ²	18.70 м (П+3+ПК)	43.83 %	2.2	61,00	259.006,00	777.018,00 (300 %)

Табеларен преглед 2.

Ред. Бр.	Број на градежна парцела	Намена на градежна парцела	Број на катастарска парцела (Катастарска општина Теново)	Површина на градеж. парцела (м ²)	Површина на земј. под градба (м ²)	Вкупна изг. површина	Максимална висина до венец (Мак. Катност)	Компактна намена	Процент на компактна намена	Почетна цена м ² (денар)	Вкупна Почетна цена (денари)	Банкарска гаранција на електронско јавно наддавање (денари)
-------------	--------------------------	----------------------------	--	---	--	----------------------	---	------------------	-----------------------------	-------------------------------------	------------------------------	---

2	ГП 39	Г4-Стовариште	Дел од КП Бр.792/1	3933 м ²	2264 м ²	2717 м ²	10.00 м (П+1)	Б1,Б2,Б4, Г3,Д2,Д4	30%	61,00	239.913,00	479.826,00 (200%)
3	ГП 40	Г4-Стовариште	Дел од КП Бр.792/1	3078 м ²	1582 м ²	1898 м ²	10.00 м (П+1)	Б1,Б2,Б4, Г3,Д2,Д4	30%	61,00	187.758,00	375.516,00 (200%)
4	ГП 41	Г4-Стовариште	Дел од КП Бр.792/1	2800 м ²	1296 м ²	1555 м ²	10.00 м (П+1)	Б1,Б2,Б4, Г3,Д2,Д4	30%	61,00	170.800,00	341.600,00(200%)
5	ГП 42	Г4-Стовариште	Дел од КП Бр.792/1	3030 м ²	1166 м ²	1399 м ²	10.00 м (П+1)	Б1,Б2,Б4, Г3,Д2,Д4	30%	61,00	184.830,00	369.660,00 (200%)

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното електронско наддавање имаат:

- 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.
- 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, во која се наведени податоци за која парцела се однесува самата Пријава, за подносителот на Пријавата и кои документи се составен дел на Пријавата, комплетирана со следните докази приложени по електронски пат:

- Банкарска гаранција
- За физичките лица уверение за државјанство;
- За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар не постар од 6 месеци;
- Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, заверено во нотар, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице;
- 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 Брвеница ќе нема обврска да прима и врши корекции на истата).
- Изјава за прифаќање на условите во објавата потпишана со дигитален потпис.

-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.

-Подносителот на Пријавата потребно е да приложи по електронски пат кон Пријавата за учество на јавно наддавање и фотокопија од лична трансакциона сметка на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавно наддавање.

-Подносителот на Пријавата потребно е во Пријавата која ќе ја поднесе по електронски пат задолжително да го наведе телефонски број за контакт.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

1.Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед 1 за намената **В5-Хотелски комплекс изнесува 61,00 денари за м2** и Табеларниот преглед 2 за намената **Г4-Стоваришта изнесува 61,00 денари за м2.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за градежни парцели е утврдена согласно Табеларниот преглед 1 дадено во ова објава и изнесува 300% и Табеларниот преглед 2 дадено во ова објава и изнесува 200% од вкупната почетна цена за градежните парцели **и истата да се достави во оригинал по рокот определен за поднесување за пријава заклучно 31.03.2022 година.**

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **13.09.2021 година до 16:00 часот** по електронски пат на следната интернет страна www.gradezno-zemjiste.mk.

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

1.Јавното наддавање за Т.1.1 ред.бр.1, таб.прег.1, ќе започне на 15.09.2021 год., во 9:00 часот и истото ќе трае 15 минути

2.Јавното наддавање за ГП 39 ред.бр.2, таб.прег.2, ќе започне на 15.09.2021 год., во 9:30 часот и истото ќе трае 15 минути

3.Јавното наддавање за ГП 40 ред.бр.3, таб.прег.2, ќе започне на 15.09.2021 год., во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути

4.Јавното наддавање за ГП 41 ред.бр.4, таб.прег.2, ќе започне на 15.09.2021 год., во 10:30 часот и истото ќе трае 15 минути

5.Јавното наддавање за ГП 42 ред.бр.5, таб.прег.2, ќе започне на 15.09.2021 год., во 11:00 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 истекувањето 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 лозинка 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 аплицира и само еден учесник за секоја градежна парцела посебно, кој ги исполнува условите дадени во објавата и ја наддаде почетната цена.

4.Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Брвеница.

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 во наддавањето.

6.Наддавањето за градежните парцела од Табеларен преглед 1 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 оттуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за оттуѓување 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.

11.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 најповолниот понудувач.

12.Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето 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 или копија заверена на нотар).

13.Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства и не ја достави целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање во утврдениот рок, нема да се пристапи кон склучување на договор, банкарската гаранција ќе се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

14.Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.

15. По доставувањето на доказ за извршена уплата и доставувањето на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, во рок од пет работни дена Градоначалникот на Општина Брвеница склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Договорот се склучува во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште.

16. По склучување на договорот Општина Брвеница во рок од еден ден електронски го доставува договорот 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.

17. 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 доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

18. Доколку купувачот по своја вина во утврдениот рок од еден ден не го достави договорот за утврдување на данокот на промет на недвижности до Општина Брвеница, како и по своја вина не го плати данокот на промет во утврдениот рок од 15 дена, и не го достави истиот на солемнизација кај надлежен нотар во рок од 15 дена и не изврши солемнизација на договорот во рок од 30 дена, истиот еднострано ќе се раскине и 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.

19. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба за предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено, за градежните парцели со површина до 5000 м², односно во рок од 12 месеци од солемнизација на договорот за градежни парцели над 5000 м².

20. Купувачот е должен да го изгради објектот во рок согласно со одредбите од Законот за градење, во согласност со категоризацијата на градба.

21. Во случај на неисполнување, односно доколку објектот не се изгради во определениот рок, 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.

22. Неисполнувањето 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 извршеност 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.

23. Раскинувањето на договорите заради неисполнување на обврските на договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волјаа на отуѓувачот изјавена од страна на општина преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија, односно обврска на купувачот за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот, паѓат на товар на купувачот.

24. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.

25. 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 недвижности, во спротивно истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот. По Исклучок доколку сопственикот 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 до договорот за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање.

26. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може дел од стечајна маса.

27. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.

28. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.

29. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

30. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (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 во рок од 5 работни дена од приемот на истиот.

31. 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 - Скопје.

Ова објава ќе биде објавена и на WEB страна на општина Брвеница www.brvenica.gov.mk

ОПШТИНА БРВЕНИЦА
Комисија за спроведување на
постапките за јавно наддавање
Реџије Бајрами