



ОПШТИНА КОЧАНИ

ОБЈАВА
за отуѓување на градежно земјиште, сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со Детален урбанистички план за град Кочани и ДУП за градска четврт 9, за проект „Купи куќа за млади,, и ДУП за урбан модул В2 и В18, дел од УЕ9 со намена за изградба на објекти за индивидуално домување, Детален урбанистички план за град Кочани, со намена за изградба на објекти за лесна индустрија и мало стопанство и УПВНМ за спортско рекреативен центар „Пониква”, со намена за изградба на објекти за времено сместување, согласно Табеларни прегледи во кој се дадени податоци за градежните парцели, за катастарските парцели кои се опфатени со градежните парцели, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, максимална висина до венец, процент на изграденост коефициент на искористеност, бруто развиена површина за изградба, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

1. Индивидуално домување - табеларен преглед бр.1

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Викано место	Површ. на градеж. парцела (м2)	Површ. на градба (м2)	Максимална висина до венец (м)	Процент на изграденост (%)	Бруто развиена површина	Коеф.на искористеност	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
A85.13	13045/10	„Сремска “	470	221	8.70	46.0	/	1.4	61,00	28.670,00	30.000,00
2.14	15916/8	„13та Македонска бригада “	361	148	10.20	41.0	591	1.64	61,00	22.021,00	30.000,00

-минималниот чекор за наддавање за градежното земјиште со намена индивидуално домување, изнесува 10,00 денари;

2. Домување во станбени куќи со компатибилна класа Б1(мали комерцијални и деловни објекти) -10%-табеларен преглед бр.2

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Викано место	Површ. на градеж. парцела (м2)	Површ. на градба (м2)	Максимална висина до венец (м)	Процент на изграденост (%)	Бруто развиена површина	Коеф.на искористеност	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
4.05	13008/63	„Стамбена улица 5“	479	130	7.20	27	130	0,27	61,00	29.219,00	30.000,00
4.07	13008/64	„Стамбена улица 5“	526	130	7.20	25	130	0,25	61,00	32.086,00	33.000,00

-минималниот чекор за наодавање за градежното земјиште со намена домување во станбени куќи со компатибилна класа Б1(мали комерцијални и деловни објекти) -10%, изнесува **10,00 денари**;

3. Лесна индустрија и мало стопанство-табеларен приказ бр.3

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Викано место	Површ. на градеж. парцела (м2)	Површ. на градба (м2)	Максимална висина до венец (м)	Процент на изграденост (%)	Бруто развиена површина	Коеф.на искористеност	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
Г4.5	16053/29, 16053/30, 15915/113	„Драчевиќ“	1471	646	8.70	45.0	/	1.1	61,00	89.731,00	90.000,00
Г4.6	16053/31, 15915/133	„Драчевиќ“	1150	494	8.70	44.0	/	1.1	61,00	70.150,00	71.000,00
Г5.10	16053/23	„Драчевиќ“	1419	840	8.70	59.0	/	1.4	61,00	86.559,00	87.000,00
Г5.11	16053/22	„Драчевиќ“	1216	672	8.70	54.0	/	1.3	61,00	74.176,00	75.000,00

-минималниот чекор за наодавање за градежното земјиште со намена лесна индустрија и мало стопанство, изнесува **10,00 денари**.

4. Времено сместување (викенд куќи)-табеларен приказ бр.4

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Викано место	Површ. на градежна парцела (м2)	Површ. за градба (м2)	Максимална висина до венец (м)	Процент на изграденост (%)	Бруто развиена површина	Коеф.на искористеност	Почетна цена по м2 (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
1.6	16/6	„Пониква“	508	150	7.20	30.00	450	0.89	61,00	30.988,00	31.000,00
1.7	16/7	„Пониква“	654	150	7.20	23.00	450	0.69	61,00	39.894,00	40.000,00

-минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена викенд куќи, изнесува **10,00 денари**;

На ГП бр.1.6 и ГП бр.1.7 има борови садници кои доколку има потреба да се отстранат купувачот има обврска да поднесе барање до Општина Кочани за нивно отстранување.

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 при што потребната документација се доставува во скенирана копија (во PDF.) 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;
2. Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларените прегледи дадени во оваа објава со рок на важност до **31.07.2020 година**, со која 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. По известувањето на подносителите на пријавите за комплетираноста на документацијата и добивањето на корисничко име и шифра за учество на електронското јавно наддавање, подносителите на пријавите се должни најдоцна еден час пред почетокот на јавното наддавање оригиналниот примерок од банкарската гаранција да ја достават до архивата на Општина Кочани со назнака за Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање на градежно земјиште;
 4. За физичките лица уверение за државјанство (не постаро од 6 месеци);
 5. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (не постаро од 6 месеци);
 6. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за правното лице;
 7. Изјава со која подносителот ги прифаќа условите предвидени во објавата;
 8. 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 Кочани 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.

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

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларните прегледи бр. 1, 2, 3 и 4 изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларените прегледи дадени во оваа објава.

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.1 и 2 можат да се достават до **04.12.2019** година, за Табеларен прегледи бр.3, можат да се достават до **16.12.2019** година, а за Табеларен прегледи бр.4, можат да се достават до **24.12.2019** 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 за г.п. бр.А85.13	ќе започне на 06.12.2019 година, во 09,00 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.2.14	ќе започне на 06.12.2019 година, во 09,30 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.4.05	ќе започне на 06.12.2019 година, во 10,00 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.4.07	ќе започне на 06.12.2019 година, во 10,30 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.Г4.5	ќе започне на 18.12.2019 година, во 09,00 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.Г4.6	ќе започне на 18.12.2019 година, во 09,30 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.Г5.10	ќе започне на 18.12.2019 година, во 10,00 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.Г5.11	ќе започне на 18.12.2019 година, во 10,30 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.1.6	ќе започне на 26.12.2019 година, во 09,00 часот, и истото ќе трае 15 минути .
Јавното наддавање за г.п. бр.1.7	ќе започне на 26.12.2019 година, во 09,30 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 јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.
4. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Кочани.
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** за Табеларни прегледи бр. 1, 2, 3 и 4.
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 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 како и целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал или копија заверена кај Нотар).
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. 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.
17. 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 Кочани во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во електронска форма преку информацискиот систем.
18. По склучување на договорот Општина Кочани во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за даноци, такси и надоместоци за утврдување на данок 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.
19. 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.
20. Неисполнувањето на обврските од точките 17, 18 и 19 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.
21. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот за градежната парцела која што е со површина до 5.000 м², односно 12 месеци од извршената солемнизација на договорот за градежната парцела која што е со површина над 5.000 м² 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 години од добивање на правосилно одобрение за градење со бруто изградена површина до 1.000 м², согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок од четири години од добивање на правосилно одобрение за градење со бруто изградена површина над 1.000 м², согласно добиеното одобрение за градење 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 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. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
22. 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%.
 23. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
 24. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
 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 недвижностите.
 26. 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.
 27. 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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Кочани, www.kocani.gov.mk

Комисија за спроведување на постапка
за јавно наддавање на градежно земјиште

Претседател,
Петар Апостолов

