



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ

Ул. Арсенијева бр. 7, 1000 Скопје, Македонија

Тел: +389 (0)2 122 66 55, Факс: +389 (0)2 321 51 12, Е-пошта: opstina.gazimbaba@mkd.mk



ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

ОБЈАВА БРОЈ 01/2021

ЗА ОТУГУВАНЕ НА ПРАДЕЖНО ЗЕМЛИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ПО ПАТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ЗА ИМПРАДБА НА А1-СЕМЕЈНО ДОМУВАЊЕ ВО СЕМЕЈНИ КУќИ

Во 11.15 часот за Г.Л. бр.5.24 со назнака А1- домување во семејни куќи,

Во 11.30 часот за Г.Л. бр.5.25 со назнака А1- домување во семејни куќи,

Во 11.45 часот за Г.Л. бр.5.26 со назнака А1- домување во семејни куќи.

ПОСТАПКА

1.Комисијата преку електронскиот систем при www.gradzlo-zemliska.mk ги известува подносителите на пријавите за комплетноста 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 автоматски им доставува корисничко име и лозинка за учество на електронското јавно наддавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со објаснување дека истите нема да учествуваат на јавното наддавање.

2.Подносителите на пријавите за да може да поднесат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наддавање потребно е да имаат дигитален сертификат (потпис), 3.Не делот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страницата со корисничкото име и шифрата која ја добиле на е-плат адресата доставена во прилог на пријавата за учество на електронското јавно наддавање. 4.Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање. 5.Електронското јавно наддавање се следи Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање, формирана од Градоначалникот на Општина Газим Баба. 6.Електронското јавно наддавање започнува со објавување на почетната цена по метар квадратен, а се спроведува по пат на наддавање од страна на учесниците. 7.Наддавањето се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од 10,00 денари во цели броеви без децимали.

8.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 е доделена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање две минути е дадена понуда од страна на учесниците.

9.За устанување спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно поставно наддавање над почетната цена по метар квадратен.

10.Учесникот на јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.

11.Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува од сите учесници на јавното наддавање.

12.По завршувањето на постапката за јавното наддавање, Комисијата е должна во рок од 3 (три) работни дена да достави барање за известување до Дружавното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

13.Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добиеното барање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 (триесет) дена Дружавното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за поспитивно.

14.По пријавување на позитивно мислење од Дружавното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од 3 (три) работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.

15.Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на применот на известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето, да ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сервизност на понудата по извршена дока за извршена дока согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и уплатени трошоци на постапката. 16.Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок не ги уплати трошоците на постапката во износ од 10% од банкарската гаранција за сервизност на понудата по не повеќе од 15.000,00 денари, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето и уплатени трошоци на постапката, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон сплчување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сервизност на понудата се активира и истот нема да може да учествува на своето идно јавно наддавање.

17.Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се случи договор уплатителите средства согласно постигнатата крајна цена не му се враќаат, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон сплчување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сервизност на понудата се активира и истот нема да може да учествува на своето идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

18.По извршната уплата во утврдениот рок и доставата на оригиналните докази приложени со пријавата и доказот за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето за градежната парцела наведена во табеларниот преглед, Градоначалникот на општина Газим Баба во рок од 5 (пет) работни дена соопштува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 9 (девет) месеци од извршната реализација на договорот за градежната парцела која што е со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, да обезбеди одобрение за градба на предвидениот објект согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено. Со договорот најповолниот понудувач се обврзува да по изврши објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено во рок согласно со одредбите од Законот за градење а согласно со категоризацијата на граѓа, во спротивно, доколку купувачот не изврши одобрение за градење во предвидениот рок односно доколку објектот не се изврши во предвидениот рок по вина на купувачот, истот ќе има обврска да плати договорна казна во висина од 1,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец до првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предвидениот земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот. Непоспитувањето на овие обврски односно по патење во задолжување со исполнување на овие обврски при месеци последователно од страна на купувачот претставува основ отуѓувачот по три месеци последователни месечни повлици за извршување, како доверител со издава за неисполнување на обврските од договорот да побара потрага за извршениот договор односно да побара наплата на договорната казна и претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

19. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на оваа објава се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од спечална маса. 20.Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да изврши најмалку 50% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.

21.Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет на недвижности што ќе произлезе како обврска по сменувањето договор за отуѓување на градежното земјиште. 22.По сменувањето на договорот, општина Газим Баба во рок од 1 (еден) ден електронски го доставува до Град Скопје-Сектор за финансиски прашања за утврдување данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена да добивањето на решението за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен да достави доказ за извршена уплата. 23.По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 (триесет) дена електронски го доставува договорот кој нотар заврди спроведувањето на постапка за соленификација. Купувачот е должен соленификацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кој надлежен нотар. 24.Неконтинуирането на обврските од тојките 22 и 23 од оваа Објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната цена не му се враќаат на купувачот. 25.Во цената за отуѓување не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.

26.Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности на Република Северна Македонија паѓат на товар на купувачот на градежното земјиште. Во случај на раскинување на договор по вина на купувачот, истот е обврзан да плати данок на промет и нотарски трошоци. 27.Купувачот на градежното земјиште стекнато по постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не сменва истото да го пре-несува на трети лица. Забраната за пренесување на трети лица се приложува во јавната книга за запишување на правата на недвижности. Неисполнувањето на оваа обврска претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната цена не му се враќаат на купувачот.

28.Купувачот на градежното земјиште стекнато по постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смен, без претходна согласност, да го заложува или на друг начин отповорава земјиштето и објектите кои на истото ќе бидат импрудирани, ос до завршувањето на градбата и објектите на приклучката од тојка 27 во јавните книги. Оваа забрана се приклучува во јавните книги. 29.Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават притвор до Комисијата во рок од 3(три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање.Притворот се поднесува по писмена форма до Комисијата, која е должна да одлучи со Решение во рок од 5(пет) работни дена од применот на истот. Против Решението донесено од страна на комисијата со кое се одлучува по поднесени притворо странката има право да поднесе жалба во рок од 15(петнаесет) дена од денот на применот на Решението до Дружавната комисија за одлучување во управна постапка и постапка од работен однос од втор степен.

Оваа објава ќе биде објавена и на веб-страницата на Општина Газим Баба, www.gazimbaba.gov.mk .

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање

**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**  
Предмет на електронското јавно наддавање е уредено градежно неимпрудено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со ДУП за Македн-Хиподром, дел од блок 5 усвоен со Одлука бр.07-293/3 од 29.01.2008 година, со назнака на граѓа на А1-домување во семејни куќи, согласно табеларниот преглед, во кој се дадени податоци за градежната парцела, намената на градежната парцела, вклучата површина на градежната парцела, катност, површина за градење, максимална висина до венец, процент на импруденост, координатите на користеност, почетна цена по м<sup>2</sup>, вклуча почетна цена и и банкарска гаранција за сервизност на понудата.

Табеларен преглед:

01/2021-5.18	01/2021-5.19	01/2021-5.20	01/2021-5.21	01/2021-5.23	01/2021-5.24	01/2021-5.25
А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи	А1-семейно домување во семејни куќи
5.18	5.19	5.20	5.21	5.23	5.24	5.25
КП бр.214-87	КП бр.214-83	КП бр.214-84	КП бр.214-85	КП бр.214-83	КП бр.214-84	КП бр.2142-81
288	288	301	288	270	284	294
104	104	101	104	124	99	99
312	312	488	312	372	297	297
1,05	1,05	1,00	1,05	1,38	1,01	1,01
35	35	53	35	46	34	34
10.200 П+2	10.200 П+2	10.200 П+2	10.200 П+2	10.200 П+2	10.200 П+2	10.200 П+2
61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00	61,00
18.178,00	18.178,00	18.367,00	18.178,00	18.400,00	17.934,00	17.934,00
30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00

**ПРАВО НА УЧЕСТВО НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ ИМАТ:**

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 услов 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 странски физички и правни лица, 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**

Зинтересуваните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање исклучиво во електронска форма на интернет страницата www.gradzlo-zemliska.mk (види уплатство на веб-страницата на Општина Газим Баба- www.gazimbaba.gov.mk ), во која е наведена за која парцела се однесува сакната пријава и кои документи се составен дел на пријавата (за секоја парцела поди-нечено), комплетираат со следниве докази во скенирана форма:  
1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот на интернет страницата www.gradzlo-zemliska.mk, во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи);  
2. За физичките лица уверение за државјанство во скенирана форма, не постаро од 6 месеци;  
3. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во скенирана форма (извад од таквовна со-тоба од Централен регистар на Република Северна Македонија не постаро од 30 дена);  
4. Нотарски заверено полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува понудувачот, доколку пријавата се поднесува преку полномошник;  
5. Сценирана банкарска гаранција за сервизност на понудата во износ наведен во табеларниот преглед за секоја градежна парцела поди-нечено, со рок на важност до 31.05.2022 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку се стевне со статус на најповолен понудувач, ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на применот на писменото известување за избор, истата повеќе во електронска форма задолжително да ја достави и во оригинал преку државата при Општина Газим Баба до Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање во биди коверт со назнака "не отворай" и со повикување на бројот на јавната објава заклучно со истекот на рокот за пријавување.

**НАПОМЕНА:** Пријавите за учество на јавното наддавање се поднесуваат ИСКЛУЧИВО ПО ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ на интернет страницата www.gradzlo-zemliska.mk, комплетирани со приклучување на наведените докази во скенирана форма. Детално уплатство за начинот на пријавување по електронски пат е објавено на веб-страницата на Општина Газим Баба - www.gazimbaba.gov.mk. Општина Газим Баба нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Газим Баба. Пријавите кои не се комплетирани со овие докази нема да учествуваат на електронското јавно наддавање за што подносителите на комплетни пријави ќе бидат електронски известени. Зинтересуваните лица (физички и правни) ЗАДОЛЖИТЕЛНО ГРЕВА ДА ИМААТ ДИГИТАЛЕН СЕРТИФИКАТ ЗА ДА МОЖАТ ДА ПОДНЕСАТ ПРИЈАВА ЗА УЧЕСТВО НА ЈАВНОТО НАДДАВАЊЕ И ДА УЧЕСТВУВААТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА**

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

**БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА**

Банкарската гаранција за сервизност на понудата е утврдена за секоја градежна парцела поединечно согласно табеларниот преглед даден во оваа објава и сите пријавени физички и правни лица се должни банкарската гаранција повеќе електронската скенирана верзија да ја достават и во оригинал преку архивата при општина Газим Баба заклучно со крајниот рок за пријавување.

**РОКОВИ**

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во табеларниот преглед да се доставуваат до ден 28.06.2021 година, 23:59 часот, електронски на следната интернет страна www.gradzlo-zemliska.mk .

Јавното наддавање ќе се одвива на ден 30.06.2021 година, и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути како што следува:

- Во 10.00 часот за Г.Л. бр.5.18 со назнака А1- домување во семејни куќи,
- Во 10.15 часот за Г.Л. бр.5.19 со назнака А1- домување во семејни куќи,
- Во 10.30 часот за Г.Л. бр.5.20 со назнака А1- домување во семејни куќи,
- Во 10.45 часот за Г.Л. бр.5.21 со назнака А1- домување во семејни куќи,
- Во 11.00 часот за Г.Л. бр.5.23 со назнака А1- домување во семејни куќи.