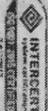


РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ



www.gazibaba.gov.mk
Телефон: +381 02 322 66 55
Факс: +381 02 322 51 12
http://www.gazibaba.gov.mk

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА ОБЈАВА Број 01./2023 РЕПУБЛИКА Северна Македонија по пат на електронско јавно наоѓавање за изградба на А1-семејно домување во семејни куќи и А2-Домување во станбени згради ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАОЃАВАЊЕ

ПОКОВИ

Предмет на електронското јавно наоѓавање е уредено градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предметно со ДЛП за Машири-Хиподром узостен со Општина бр.07-293/3 од 29.01.2008 година, кое уредено градежно неизградено земјиште е дел од блок 3, дел од блок 4 и дел од блок 5, со намена на граба на А1-домување во семејни куќи и дел од блок 9 со намена на граба на А2-домување во станбени згради, согласно Табеларниот преглед, во кој се дадени податоци за градежната парцела, намената на градежната парцела, вкупната површина на градежната парцела, капацитет, површина за градење, максимална висина до венци, процент на изграденост, координатен на користеност, почетна цена по м², вкупна почетна цена и м банкарска гаранција за сервизност на понудата.

Пријавите за учество на електронското јавно наоѓавање за градежните парцели наведени во табеларниот преглед да се достават до де 04.07.2023 година, 23:59 часот, електронски на следната интернет адреса: www.gazibaba.gov.mk.
Јавното наоѓавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна www.gazibaba.gov.mk како што следува:
Јавното наоѓавање ќе се одржава на ден 06.07.2023 година, и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути како што следува:

- Во 10:00 часот за Г.П. бр.3.13 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 10:15 часот за Г.П. бр.4.33 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 10:30 часот за Г.П. бр.4.34 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 10:45 часот за Г.П. бр.4.35 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 11:00 часот за Г.П. бр.4.36 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 11:15 часот за Г.П. бр.4.37 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 11:30 часот за Г.П. бр.4.38 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 11:45 часот за Г.П. бр.4.39 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 12:00 часот за Г.П. бр.4.40 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 12:15 часот за Г.П. бр.5.8 со намена А1- домување во семејни куќи,
Во 12:30 часот за Г.П. бр.9.5 со намена А2- домување во станбени згради,
Во 12:45 часот за Г.П. бр.9.9 со намена А2- домување во станбени згради.

ПОСТАВКА

- Комисијата преку електронскиот систем при www.gazibaba.gov.mk ги известува подносителите на пријавите за компетентноста на ксите по електронски пат, во рок од 24 часа по кстерување на рокот за поднесување на ксите, при што н подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација автоматски има доставена корпоративно име и лозинка за учество на електронското јавно наоѓавање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека кисте нема да учествуваат на јавното наоѓавање.
- Подносителите на пријавите за да може да поднегат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наоѓавање потребно е да имаат дигитален сертификат (логин).
- На денот на одржување на електронското јавно наоѓавање учесниците пристапуваат на интернет страницата со корисничкото име и шифрата која ја добиле на е-пати адресата доставена во прилог на пријавата за учество на електронското јавно наоѓавање.
- Електронското јавно наоѓавање може да започне со најмалку еден учесник во јавното наоѓавање.
- Електронското јавно наоѓавање го следи Комисија за спроведување на поставките за јавно наоѓавање, формирана од Градоначалникот на Општина Гazi Баба.
- Електронското јавно наоѓавање започнува со објавување на почетната цена по метар квадратен, а се спроведува по пат на наоѓавање од страна на учесниците.
- За градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи, наоѓавањето се врши "кваторно" со зголемување на вредност со секој "чекор" не помалку од 10,00 денари во цели броеви без десетинки.
- За градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради наоѓавањето се врши "кваторно" со зголемување на вредност со секој "чекор" не помалку од 234,00 денари во цели броеви без десетинки.
- Електронското јавно наоѓавање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во оваа Објава, при што доколку во истекот на посиделите две минути од страна на учесниците е дадена понуда, којдејт рок за завршување на јавното наоѓавање се продолжува за уште две минути. Јавното наоѓавање се продолжува неограничен број пати се додека во истекот н посиделите две минути е дадена понуда од страна на учесниците.
- За учество спроведување поставка на јавно наоѓавање потребно е да има најмалку едно поставно наоѓавање над почетната цена по метар квадратен.
- Учесниците на јавното наоѓавање кои понудиле најголема цена се стелува со статусот најповолен понудувач.
- Комисијата по завршувањето на јавното наоѓавање известува запосник за спроведувањето јавно наоѓавање и електронски г доставува од сите Учесници на јавното наоѓавање.

13.По завршувањето на поставката за јавното наоѓавање, Комисијата е должна во рок од 3 (три) работни дена да достави барање за нисковне до државното правобраничество на Република Северна Македонија по однос на најдиректното на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.

14.Државното правобраничество на Република Северна Македонија е должно да достави нисковне по однос на најдиректното и договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на барањето за нисковне. Доколку во рок од 30 (триесет) дена државното правобраничество на Република Северна Македонија не достави нисковне, ќе се смета за позитивно.

15.По приклучување на поставката за јавно наоѓавање, Комисијата во рок од 3(три) работни дена до најповолен понудувач известува известување за избор на најповолен понудувач, не ги достави оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно поставката крајна цена од наоѓавањето и уплатени трошоци на поставката, ќе се смета дека градежното земјиште не е активирано и кистот нема да може да учествува на своје идно јавно наоѓавање за предметната парцела.

16.Државно најповолен понудувач ги уплати средствата согласно поставката крајна цена од наоѓавањето во утврдениот рок, а вр основа на доставената документација не може да се случи договор. Уплатените средства согласно поставката крајна цена не му се враќаат, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон соопчување на договор за отуѓување, банкарскиот гаранција за сервизност на понудата се активира и кистот нема да може да учествува на своје идно јавно наоѓавање за предметната градежна парцела.

17.По извршението уплата во утврдениот рок и доставата на оригиналните докази приложени со пријавата и доказот за извршена уплата согласно поставката крајна цена од наоѓавањето за градежната парцела наведена во табеларниот преглед, Градоначалникот на Општина Гazi Баба во рок од 5 (пет) работни дена сполува договор со најповолен понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија. Со договорот најповолен понудувач се обврзува во рок од 9 (девет) месеци да изврши деловнишката на договорот за градежната парцела која што е со површина до 5.000 м², да обезбеди одобрување за граба на градежното земјиште согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено. Со договорот најповолен понудувач се обврзува да по изградба објектот согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено во рок согласно со одредбата од Законот за градење согласно со категоријата на граба, во строително, доколку купувачот не квари одобрување за градење во предвидениот рок односно доколку објектот не се изгради во предвидениот рок по вина на купувачот, истогот ќе има обврска да плати договорна казна во висина од 1,5% од вкупно поставката цена на јавното наоѓавање за предметното земјиште за секој декинати месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно поставката цена на јавното наоѓавање за предметното земјиште за секој декинати месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно поставката цена на јавното наоѓавање на предметното земјиште за секој декинати месец во третата и последна година од истекот на рокот. Непоспелоста на овие обврски односно по губење во задолжување е исполнување на овие обврски три месеци последователно од страна на купувачот претставува основ отуѓување по три месеци последователно месечни повли за завршување, како доверливост се крива за непостигнати обврски на договорот да побора подвара за извршност на договорот односно да побора 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.

20.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 степенја нема.

21. За градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи, најповолен понудувач (купувач) се обврзува да изгради најмалку 50% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.

22. За градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради најповолен понудувач (купувач) се обврзува да изгради најмалку 80% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.

23.Најповолен понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на проект на недвижности што ќе произлезе како обврска по случувањето Договор за отуѓување на градежното земјиште.

24.По случувањето на договорот, општина Гazi Баба во рок од 1 (еден) ден електронски го доставува до Град, Скопје-Сектор за финансиска прашања за утврдување данок на проект на недвижности. Купувачот е должен до рок од 15 (петнаесет) дена од добиеноста на решението за утврдување на данок на проект на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.

25.По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на проект на недвижности, купувачот во рок од 30 (триесет) дена електронски го доставува договорот. На којот заради спроведување на поставка за соменшицацја. Купувачот е должен соменшицацјата да ја изврши во рок од 3 (триесет) дена од доставувањето на договорот, ил надлежен нотар.

26.Нексплоатираното на обврските од точиите 24 и 25 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.

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

28.Почетната цена за нотарската процедура и воедувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности на Република Северна Македонија пајат на теовар на купувачот на градежното земјиште.Во случај на раскинување на договор по вина на купувачот кистот е обврзан да плати данок на проект и нотарио трошоци.

29.Купувачот на градежното земјиште стекнато во поставка за отуѓување по пат на јавно наоѓавање не смеа кистот да го пренесува на трет лица. Завршената за пренесување на трети лица се пренесува во јавната книга за зачувување на правата на недвижности. Неспостигнувањето на оваа обврска претставува основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80% од вкупната цена не му се враќаат на купувачот.

30.Купувачот на градежното земјиште стекнато во поставка за отуѓување по пат на јавно наоѓавање не смеа, без претходна согласност, да ги започне или на друг начин отворара земјиштето и објектите кои на кистот ќе бидат изградени, но до завршувањето на градебата и бришење на прикешката од точка 28 во јавните книги. Оваа забрана се применува во јавните книги.

31.Незадоволните Учесници на јавното наоѓавање можат да побарат приговор до Комисијата во рок од 3(три) дена од денот на одржување на електронското јавно наоѓавање.Приговорот се поднесува до Комисијата, која е должна да одлучи на Решение во рок од 5(пет) работни дена од приемот на кистот. Притоа Решението донесено од страна на комисијата со кое се одлучува по поднесени приговор странката илк право да покрене кажба во рок од 15(петнаесет) дена од денот на приемот на Решението до државната комисија за одлучување во управна поставка и поставка од работен однос од втор степен.

32.Во случај на грешка во преводот на албански јазик, во предвид ќе се земе објавата отпаена на македонски јазик.

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

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Комисија за спроведување на
поставките за јавно наоѓавање

Бр. на земјиште	Бр. на градежна парцела	Број на Кат. парцела (свој КО Матрица)	Повр. ш. на граде. парцела (м ²)	Површ. на градеба (м ²)	Макс. површина покрив. (м ²)	Коэф. на искорист. тн.	Проц. на изград. ост. (%)	Макс. висина по височ. капацитет (м.)	Почетна цена по м ² (денари)	Вкупна површина по проект (денари)	Банкарска гаранција за одговорност на понудата (денари)
01/0203-3.13	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142106	617	291	673	142	47	10,20 П+2	61,00	37.637,00	30.000,00
01/0203-4.33	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142101	384	154	462	117	39,98	10,20 П+2	61,00	24.034,00	30.000,00
01/0203-4.34	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142100	345	138	354	103	34,20	10,20 П+2	61,00	21.945,00	30.000,00
01/0203-4.35	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142102	345	118	354	103	34,20	10,20 П+2	61,00	21.945,00	30.000,00
01/0203-4.36	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142103	294	154	462	157	52,28	10,20 П+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/0203-4.37	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142104	294	99	297	180	33,33	10,20 П+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/0203-4.38	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142098	294	89	297	101	33,67	10,20 П+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/0203-4.39	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142097	294	134	462	157	52,28	10,20 П+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/0203-4.40	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142096	270	99	297	110	36,67	10,20 П+2	61,00	16.670,00	30.000,00
01/0203-5.8	А1-семејно домување во станбени згради	К11бр.2142175	294	134	462	157	52	10,20 П+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/0203-5.9	А2- домување во станбени згради	К11бр.2142115	2154	483	3864	183	22	25,20 П+7	2.340,00	5.040.390,00	5.040.390,00

Право на учество на јавното наоѓавање имаат:

1.Физички лица: докажани 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 градежното земјиште на Република Северна Македонија.

2.Правни лица: Домино правно лице, правно лице во мешовита сопственост, правно лице основано од странско физичко и правно лице, регистрирано во Централниот 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 градежното земјиште на територијата на Република Северна Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАОЃАВАЊЕ

Занитересираниите физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наоѓавање исклучиво во електронска форма на интернет страницата www.gazibaba.gov.mk (види упатство на веб-страницата на Општина Гazi Баба- www.gazibaba.gov.mk), во која е наведено за која парцела се однесува сета пријава и кои документи се составен дел на пријавата (за секоја парцела посебно), комплетирани со следниве докази во скенирана форма:

1.Полномотивна пријава во електронска форма од страна на подносителот на интернет страницата www.gazibaba.gov.mk, во која се наведени податоци за што се однесува кистот, 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 заклучно со краен рок за поднесување пријава;

3.За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар во скенирана форма (Уведо од тековна состојба од Централен регистар на Република Северна Македонија не постар од 30 дена заклучно со краен рок за поднесување пријава);

4.Нотарски заверено полномошно во скенирана форма за полномошникот што го претставува понудувачот, доколку пријавата се поднесува преку полномошник;

5.Скенирана банкарска гаранција за сервизност на понудата во износ наведен во табеларниот преглед за секоја градежна парцела посебно, со рок на важност до 30.12.2023 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку се ствие со статус на најповолен понудувач, ќе ја уплати вкупно поставката цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наоѓавање во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на известување за избор, иста постој во електронска форма задолжително да ја достави и во оригинал преку архивата при Општина Гazi Баба до Комисијата за спроведување на поставките за јавно наоѓавање во бел коверт со назнака "не отворај" и со попикување на бројот на јавната објава заклучно со истекот на рокот за пријавување.

НАПОМЕНА: Пријавите за учество на јавното наоѓавање се поднесуваат **ИСКЛУЧИВО** во **ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ** на интернет страницата www.gazibaba.gov.mk, комплетирани со прикешување на наведените докази во скенирана форма. Детално упатство за начинот на аплицирање по електронски пат е објавено на веб-страницата на Општина Гazi Баба - www.gazibaba.gov.mk. Општина Гazi Баба нема да прима пријава доставена преку поштенски пат или преку архивата при Општина Гazi Баба. Пријавите кои не се комплетирани со оние документи нема да учествуваат на електронското јавно наоѓавање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени. Занитересираниите лица (физички и правни) **ЗАДОЛЖИТЕЛНО ТРЕБА ДА ИМААТ ДИГИТАЛЕН СЕРТИФИКАТ** за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наоѓавање и да учествуваат на електронското јавно наоѓавање.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наоѓавање за градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи изнесува 61,00 денари од метар квадратен.

Почетната цена на електронското јавно наоѓавање за градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради изнесува 2.340,00 денари од метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

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