

**ОПШТИНА ГАЗИ БАБА**  
**ОБЈАВА Број 01./2023**  
**по пат на електронско јавно наблагање за изградба**  
**на А1-семејно домување во семејни куќи и А2-Домување во станбени згради**  
**РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА**  
**ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА  
РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА ГАЗИ БАБА - СКОПЈЕ



www.gazibabo.mk  
Телефон: +389 02 242 96 53  
Факс: +389 02 242 93 12  
http://www.gazibabo.mk

**ПОКОВИ**

Предмет на електронското јавно наблагање е уредено правено неограничено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предметно со ДЛП за Машири-Хиподрум узевен со Општина бр.07-293/3 од 29.01.2008 година, кое уредено правено неограничено земјиште е дел од блок 3, дел од блок 4 и дел од блок 5, со намена на градеба на А1-домување во семејни куќи и дел од блок 9 со намена на градеба 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 височина до венци, процент на изграденост, координатите на координатен план, почетна цена по м<sup>2</sup>, вкупна почетна цена и м банкарска гаранција за сервизност на понудата.

Пријавите за учество на електронското јавно наблагање 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.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk).  
Јавното наблагање ќе се одржи електронски на следната интернет страна [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk) како што следува:  
Јавното наблагање ќе се одржава на ден 06.07.2023 година, и истото не може да трае помалку од 15 (петнаесет) минути како што следува:

- ПОСТАПКА**
- 1.Комисијата преку електронскиот систем при [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk) ги известува подносителите на пријавите за компетентноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување на истите, при што н подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација автоматски има достава корисничко име и лозинка за учество на електронското јавно наблагање, а на подносителите на пријавите кои не доставиле комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат на јавното наблагање.
  - 2.Подносителите на пријавите за да може да поднесат електронска пријава и да учествуваат на електронското јавно наблагање потребно е да имаат дигитални сертифицират (попис).
  - 3.На денот на одржување на електронското јавно наблагање 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 наблагање.
  - 4.Електронското јавно наблагање може да започне со најмалку еден учесник во јавното наблагање.
  - 5.Електронското јавно наблагање го следи Комисија за спроведување на поставилите за јавно наблагање, формирана од Градоначалникот на Општина Гази Баба.
  - 6.Електронското јавно наблагање започнува со објавување на почетната цена по метар квадратен, а се спроведува по пат на наблагање од страна на учесниците.
  7. За градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи, наблагањето се врши "квоторно" со зголемување на вредност со секој "чекор" не помалку од 10,00 денари во цели броеви без десетинки.
  8. За градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради наблагањето се врши "квоторно" со зголемување на вредност со секој "чекор" не помалку од 234,00 денари во цели броеви без десетинки.
  - 9.Електронското јавно наблагање се смета за завршено во моментот на истекот на времето определено во оваа Објава, при што доколку во истекот на посидените две минути од страна на учесниците е дадена понуда, којинот рок за завршување на јавното наблагање се продолжува за уште две минути. Јавното наблагање се продолжува неограничен број пати се додека во истекот н посидените две минути е дадена понуда од страна на учесниците.
  10. За учество спроведување поставка на јавно наблагање потребно е да има најмалку едно поставно наблагање над почетната цена по метар квадратен.
  11. Учесниците на јавното наблагање кој понудил најголема цена се стевнува со статусот најповолен понудувач.
  12. Комисијата по завршувањето на јавното наблагање известува заканик за спроведувањето јавно наблагање и електронски г доставува до сите Учесници на јавното наблагање.

Бр. на земјиште	Бр. на градежна парцела	Број на Кат. парцела (свој КО Матрица)	Површина на градежната парцела (м <sup>2</sup> )	Површина на градежната парцела (м <sup>2</sup> )	Мак. површина за изградба (м <sup>2</sup> )	Коefициент на изградба Тнх.	Процент на изградба ( % )	Мак. височина на изградба (м.)	Почетна цена по м <sup>2</sup> (денари)	Вкупна почетна цена (денари)	Банкарска гаранција за исполнување на понудата (денари)
01/02023-3.13	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/106	617	291	673	1.42	47	10,20/11+2	61,00	37.637,00	30.000,00
01/02023-4.33	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/101	384	154	462	1.17	39,98	10,20/11+2	61,00	24.034,00	30.000,00
01/02023-4.34	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/100	345	138	354	1,03	34,20	10,20/11+2	61,00	21.045,00	30.000,00
01/02023-4.35	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/102	345	118	354	1,03	34,20	10,20/11+2	61,00	21.045,00	30.000,00
01/02023-4.36	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/103	294	154	462	1,57	52,28	10,20/11+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/02023-4.37	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/104	294	99	297	1,00	33,33	10,20/11+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/02023-4.38	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/98	294	99	297	1,01	33,67	10,20/11+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/02023-4.39	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/97	294	134	462	1,57	52,38	10,20/11+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/02023-4.40	А1-семејно домување во семејни куќи	К11бр.2142/96	270	99	297	1,10	36,67	10,20/11+2	61,00	16.670,00	30.000,00
01/02023-5.8	А1-семејно домување во станбени згради	К11бр.2142/75	294	134	462	1,57	52	10,20/11+2	61,00	17.934,00	30.000,00
01/02023-5.9	А2-домување во станбени згради	К11бр.2142/115	2154	483	3864	1,83	22	25,20/11+7	2.340,00	5.040.390,00	5.040.390,00

Право на учество на јавното наблагање имаат:

- 1.Физички лица: докажани на Република Северна Македонија, докажани 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: Домаќино 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 Република Северна Македонија.

**УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ**

- 1.Понудата пријава на електронска форма од страна на подносителот на интернет страницата [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk), во која се наведени податоци за што се однесува вкста, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи);
- 2.За физичките лица уверение за државјанство во скендирана 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 скендирана форма (Указа 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 скендирана форма за полномошникот што го претставува понудувачот, доколку пријавата се поднесува преку полномошник;
- 5.Скендирана банкарска гаранција за сервизност на понудата во износ наведен во табеларниот преглед за секоја градежна парцела поединечно, со рок на важност до 30.12.2023 година, со која понудувачот ќе гарантира дека доколку се стевне со статус на најповолен понудувач ќе ја утврди крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наблагање 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 Гази Баба до Комисијата за спроведување на поставилите за јавно наблагање 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 наблагање се поднесуваат **ИСКЛУЧИВО** по **ЕЛЕКТРОНСКИ ПАТ** на интернет страницата [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk), контролирана со приклучување на наведените докази во скендирана форма. Детално упатство за начинот на алтерирање по електронскиот пат е објавено на веб-страницата на Општина Гази Баба - [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk). Општина Гази Баба нема да прима пријави доставени преку поштенски пат или преку архивата при Општина Гази Баба. Пријавите кои не се комплетни со ове докази нема да учествуваат на електронското јавно наблагање за што подносителите на некомплетни пријави ќе бидат електронски известени. Занимателностите лица (физички и правни) **ЗАДОЛЖИТЕЛНО ТРЕБА ДА ИМААТ ДИГИТАЛЕН СЕРТИФИКАТ** за да можат да поднесат пријава за учество на јавното наблагање и да учествуваат на електронското јавно наблагање.

**ПОЧЕТНА ЦЕНА**

Почетната цена на електронското јавно наблагање за градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи изнесува 61,00 денари по метар квадратен.  
Почетната цена на електронското јавно наблагање за градежните парцели со намена А2-домување во станбени згради изнесува 2.340,00 денари по 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 покрив електронската скендирана верзија да ја достават и во оригинал преку архивата при Општина Гази Баба заклучно со крајниот рок за пријавување.

- 17.10. Извршените работи на градежните парцели со намена А1-домување во семејни куќи, најповоленот 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 најповоленот понудувач (купувач) се обврзува да изгради најмалку 80% од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистичкиот план за градежната парцела.
23. Најповоленот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на проект на недвижности што ќе произлезе како обврска по случувањето Договорот за отуѓување на градежното земјиште.
24. По случувањето на договорот, општина Гази 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 софинансирање. Купувачот е должен софинансирањата да ја изврши во рок од 3 (триесет) дена од доставувањето на договорот, ил надлежен нотар.
26. Непоспорувањето на обврските од точките 24 и 25 од оваа Објава по вина на купувачот претставуваат основа за одговорно раскинување на договорот, при што 80% од вкупната цена, не му се враќаат на купувачот.
27. Во цената за отуѓување не е вклучен надоместот за уредување на градежното земјиште.
28. Понудите за нотарската процедура и воедувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар на недвижности на Република Северна Македонија паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште. Во случај на раскинување на договор по вина на купувачот истот е обврзан да плати данок на проект и нотарски трошоци.
29. Купувачот на градежното земјиште стекнато во поставка за отуѓување по пат на јавно наблагање не смеа истото да го пренесува на трет лица. Забрзаната за пренесување на трети лица се пренесува во јавната книга за записување на правата на недвижности. Непоспорувањето на оваа обврска претставува основа за електронско 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 наблагање не смеа, без претходна согласност, да ги започне или на друг начин отворува земјиштето и објектите кои на истото ќе бидат изградени, но се започнувањето на градеба и бришење на прикешката од точка 28 во јавните книги. Оваа забрана се применува во јавните книги.
31. Нездогодувањето Учесниците на јавното наблагање можат да извадат приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно наблагање. Приговорот се поднесува до Комисијата, која е должна да одлучи на Решение во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на иктом. Протоа Решението донесено од страна на комисијата со кое се одлучува по поднесени приговор странката илк право да покрене жалба во рок од 15 (петнаесет) дена од денот на приемот на Решението до Државната комисија за одржување во управна постапка и поставка од работен однос од втор степен.
32. Во случај на грешка во преводот на албански јазик, во предвид, ќе се земе објавата отпадена на македонски јазик.

Оваа објава ќе биде објавена и на веб-страницата на Општина Гази Баба, [www.gazibabo.mk](http://www.gazibabo.mk).

**ОПШТИНА ГАЗИ БАБА**  
Комисија за спроведување на поставките за јавно наблагање