ОПШТИНА БИТОЛА

ОБЈАВА 3/2015

За отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на електронско јавно наддавање за изградба на објекти со намена:

- **Комерцијални и деловни дејности Б 2,3,4 и производство, дистрибуција и сервиси Г 2,3,4 согласно Измените и дополнувањата на Урбанистички план вон населено место „Јужна Индустриска Зона Жабени“ Општина Битола**
- **Домување во станбени згради А2, домување во станбени куќи А1 и групно домување согласно ДУП за „ АРМ Четврт 1, АРМ Четврт 2 и АРМ Четврт 3„ Битола**
- **Производство, дистрибуција и сервиси Г 2,3,4 согласно ДУП за „Дел од градска работна зона северно од патот Битола-с.Новаци„-Блок 1 - Битола**

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија за изградба на објекти предвидени со Измените и дополнувањата на Урбанистички план вон населено место „Јужна Индустриска Зона Жабени“, донесен со Одлука на Совет на Општина Битола бр.07-2177/33 од 28.09.2011 год. со намена за комерцијални и деловни дејности **Б2,3,4** и производство, дистрибуција и сервиси **Г2,3,4,** градежно неизградено земјиште сопственост на Република Македонија предвидено за домување во станбени згради **А2,** Домување во станбени куќи **А1,** Групно домување со компатибилни намени **А3** со ДУП за „ АРМ Четврт 1, АРМ Четврт 2 и АРМ Четврт 3„ Битола донесен со одлука на Совет на Општина Битола бр. 07-1791/3 од 06.09.2010, Битола и градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија за изградба на објекти предвидени со ДУП за „Дел од градска работна зона северно од патот Битола-с.Новаци„-Блок 1-Битола донесен со Одлука на Совет на Општина Битола бр.07-15/21 од 04.07.2012 год. со намена производство, дистрибуција и сервиси **Г2,3,4,** согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела и, број на градежна парцела, вкупна површина на градежна парцела, намената на земјиштето (основна класа), намена на земјиштето (опис) површина за градење, бруто развиена површина, процент за изграденост, коефициент на искористеност на земјиштето, максимално дозволена висина, катност, почетна утврдена цена по метар квадратен, вкупна почетна утврдена цена и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед:

А. Градежни парцели што ќе бидат предмет на оттуѓување по пат на јавно наддавање согласно ИЗМЕНИ И ДОПОЛНУВАЊА НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВОН НАСЕЛЕНО МЕСТО ЈУЖНА ИНДУСТРИСКА ЗОНА „ЖАБЕНИ”
Општина Битола

Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиште (основна класа)	Намена на земјиштето (опис)	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност на земјиште	Нулта кота	Катност	Почетна/ утврдена цена по метар квадратен	Вкупна почетна/ утврдена цена	Депозит за учество на електронско јавно наддавање
	М2			М2	М2	%		М1		денари	денари	денари
3	4539	Б2,3,4	Комерцијални и деловни дејности	2977	8931	66%	1,97	1,20	П+2	900,00	4.085,100,00	408.510,00
4	4744	Б2,3,4	Комерцијални и деловни дејности	2135	8931	45%	1,88	1,20	П+2	900,00	4.269,600,00	426.960,00
6	4553	Б2,3,4	Комерцијални и деловни дејности	3135	9405	69%	2,07	1,20	П+2	900,00	4.097.700,00	409.770,00
62	4553	Б2,3,4	Комерцијални и деловни дејности	3134	9402	69%	2,07	1,20	П+2	900,00	4.097.700,00	409.770,00
63	5379	Б2,3,4	Комерцијални и деловни дејности	3765	11319	70%	2,10	1,20	П+2	900,00	4.841.100,00	484.110,00
19	3740	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	2325	6975	62%	1.86	1,20	П+2	61,00	228.140,00	22.814,00
33	4080	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	2623	7869	64%	1,93	1,20	П+2	61,00	248.880.00	24.888.00
34	8160	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	5712	17664	70%	2,16	1,20	П+2	61,00	497.760,00	49.776,00
40	7572	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	5300	16392	70%	2,16	1,20	П+2	61,00	461.892,00	46.189,00
47	3800	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	2398	7194	63%	1.89	1,20	П+2	61,00	231.800,00	23.180,00

68	8074	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	5652	17571	70%	2.18	1,20	П+2	61,00	492.514,00	49..251,00

Б. Градежни парцели што ќе бидат предмет на оттуѓување по пат на јавно наддавање согласно ДУП за АРМ Четврт 1, АРМ Четврт 2 и АРМ Четврт 3 Битола

Број на градежна парцела	**Вкупна површина на градежна парцела**	**Намена на земјиште (основна класа)**	**Намена на земјиштето (опис)**	**Површин а за градба**	**Бруто развиена површина**	**Процент на изграден ост**	**Коефи циент на искористе ност на земјиште**	**Нулта кота**	**Катност**	**Почетна/ утврдена цена по метар квадратен**	**Вкупна почетна/ утврдена цена**	**Депозит за учество на електронско јавно наддавање**
	М2			М2	М2	%		М1		денари	денари	денари
2.9	2946	А2	Домување во станбени згради-компатибилни нам Б1,Б2,,В4,В3,В4, В5, Д3-40%	1830	10980	62%	3.7	1.20	П+5	2.570.00	7.571.220,00	757.122,00
2.10	2831	А2	Домување во станбени згради-компатибилни нам Б1,Б2,,В4,В3,В4, В5, Д3-40%	1882	11292	66%	4.0	1.20	П+5	2.570.00	7.275.670.00	727.567,00
9.2	1177	А2	Домување во станбени згради-компатибилни нам Б1,Б2,,В4,В3,В4, В5, Д3-40%	738	5904	63%	5,0	1.20	П+7	2 570,00	3 024 890,00	302.489,00
9.3	997	А2	Домување во станбени згради-компатибилни нам , Б1,Б2,,В4,В3,В4, В5, Д3-40%	732	5856	73%	5,9	1.20	П+7	2 570,00	2 562 290,00	256 229,00
9.4	1293	А2	Домување во станбени згради-компатибилни нам Б1,Б2,,В4,В3,В4, В5, Д3-40%	882	7056	68%	5,5	1.20	П+7	2 570,00	3 323 010,00	332.301,00

12.135	858	А1	Домување во станб. куќи и компат. намени А1/Б1,В1,В5	365	1460	43%	1,70	10,20	П+2+Пк	1003,00	860,574,00	86,057..00
12.136	817	А1	Домување во станб. куќи и компат. намени А1/Б1,В1,В5	342	1368	42%	1,68	10,20	П+2+Пк	1003,00	819,451,00	81,945.00
12.137	789	А1	Домување во станб. куќи и компат. намени А1/Б1,В1,В5	324	1296	41%	1,64	10,20	П+2+Пк	1003,00	791,367,00	79,137.00
12.140	734	А1	Домување во станб. куќи и компат. намени А1/Б1,В1,В5	292	1168	40%	1,59	10,20	П+2+Пк	1003,00	736,202,00	73,620.00
10.3	897	А3	Групно домување со компатибилни намени А3/Б1,Б2,В1,В2,В3, Д3-20%	365	1095	41%	1,22	1.2	П+2	61,00	54.717,00	5.472.00
10.5	1621	А3	Групно домување со компатибилни намени А3/Б1,Б2,В1,В2,В3, Д3-20%	269	807	17%	0,50	1,2	П+2	61,00	98.881,00	9.888,00

В. Градежна парцели што ќе биде предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање согласно ДУП за „Дел од градска работна зона северно од патот Битола-с.Новаци„-Блок 1 – Битола

Број на градежна парцела	Вкупна површина на градежна парцела	Намена на земјиште (основна класа)	Намена на земјиштето (опис)	Површина за градба	Бруто развиена површина	Процент на изграден ост	Коефи циент на искористе ност на земјиште	Нулта кота	Катност	Почетна/ утврдена цена по метар квадратен	Вкупна почетна/ утврдена цена	Депозит за учество на електронско јавно наддавање
	М2			М2	М2	%		М1		денари	денари	денари
1	14.543	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	8.073	8.073	55.51%	0.55	7.5	П	61,00	887.123,00	88.712,00

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

Сите заинтересирани домашни и странски физички и правни лица кои можат да се стекнат со сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија согласно со закон кои ги исполнуваат условите дадени во објавата односно :

1.физички лица :државјани на Република Македонија,државјани на држави членки на Европската унија и на ОЕЦД,како и државјани на држави кои не се членки на Европска унија и на ОЕЦД,а под услови на реципрцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија.

2. Правни лица :домашно правно лице ,правно лице во мешовита сопственост,правно лице основано од странско физичко и правно лице регистрирани во Централниот регистар на РМ,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 европска унија и на ОЕЦД,а кои под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија на Република Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните домашни и странски физички и правни лица поднесуваат **Пријава** за учество на јавното наддавање по електронски пат, во пријава се наведуваат податоците 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 (за секоја градежна парцела се поднесува посебна пријава комплетирана со потребните докази):

1. Доказ за платен депозит ;
2. За физички лица уверение за државјанство;
3. За правни лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
4. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице на правното лице;
5. 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 e-mail адреса, Општина Битола ќе нема обврска да прима и врши корекција 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.

Подносителите на пријави потребно е да доставаат по електронски пат и <u>фотокопија од лична трансакциска сметка</u> на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавното наддавање и задолжително телефонски број за контакт.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во Табеларниот преглед за **комерцијални и деловни дејности Б 2,3,4** изнесува **900,00 денари од метар квадратен,** за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед со намена **производство, дистрибуција и сервиси Г2,3,4**

износува **61,00 денар од метар квадратен**, за градежните парцели наведени во табеларниот преглед со намена **домување во станбени згради А2** изнесува **2.570,00 денари**, за градежните парцели наведени во табеларниот преглед со намена **домување во станбени куќи А1** изнесува **1003,00 денари од метар квадратен** и за градежни парцели наведени во табеларниот преглед со намена **групно домување А3** изнесува **61,00 денари од метар квадратен.**

ДЕПОЗИТ

1. Депозитот за учество на електронското јавно наддавање за секоја градежна парцела е утврден согласно Табеларен преглед даден во оваа објава и изнесува **10%** од вкупната почетна цена за секоја градежната парцела посебно.
2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта: назив и седиште на примачот - Буџет на Општина Битола, Банка на примачот -Народна Банка на Република Македонија, трансакциска сметка 100000000063095, сметка на буџетски корисник 7030140029 696 14, Приходна шифра 733111 програма 00, цел на дознаката „депозит за јавно наддавање за отуѓување на градежно земјиште“за секоја градежна парцела посебно.
3. Депозитот се враќа во целост на подносителот на пријавите за јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на одржување на јавното наддавање, освен на понудувачот кој понудил најповолна цена на кого по уплатата на вкупната цена постигната на јавното наддавање му се враќа уплатениот депозит намален за трошоци на постапката во износ од 10% од депонираните средства.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **15.01.2016** год. 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**

Јавното наддавање ќе започне на **21.01.2016 год.** и истото ќе трае **15(петнаесет) минути** како што следува **;**

Во **10,00 часот** со траење од **15(петнаесет) минути** за ГП со број **3, 4, 6, 62 и 63** со намена комерцијални и деловни дејности **Б2,3,4**

Во **10,30 часот** со траење од **15(петнаесет) минути** за ГП со број **19, 33, 34, 40, 47**, **68** со намена производство дистрибуција и сервиси **Г2,3.4**

Во **11,00 часот** со траење од **15(петнаесет) ГП бр. 2.9, ГП бр 2.10 ГП бр 9.2, ГП бр 9.3 и ГП бр 9.4** со намена домување во стамбени згради **А2**

Во **11,30 часот** со траење од **15(петнаесет) минути ГП бр. 12.135, ГП бр.12.136, ГП бр.12.137, и ГП бр. 12.140** со намена домување во станбени куќи **А1**

Во **12,00 часот** со траење од **15(петнаесет) минути ГП бр.10.3 и ГП бр.10.5** со намена групно домување **А3**

Во**12.30 часот** со траење од **15(петнаесет) минути** за **ГП бр.1** со намена производство дистрибуција и сервиси **Г2,3.4**

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат,во рок од три дена од денот на поднесувањето на истите при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и шифра за учество на електронскот 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 корисничко име и шифра 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 Битола.
5. Електронското јавното 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 **100,оо денари** за комерцијалните и деловните дејности, домување во стамбени куќи не помалку од **257,оо денари** за домување во станбени згради, не помалку од **10,00 денари** за производство дистрибуција и сервиси, лесна индустрија и за групно домување.
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 определеното време за траење на јавното наддавање од страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавниото 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. Најповолниот понудувач има обврска да ги уплати средствата во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор и до комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање. Доколку најповолниот понудувач ги уплати сретствата, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното надавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, уплатените средствата за оттуѓување градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат
11. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е оттуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за оттуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
12. По доставување на доказот за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното надавање во утврдениот рок, Градоначалникот на Општина Битола склучува договор со најповолниот понудувач за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија. Со Договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува во рок од 30 дена истиот да го достави кај Нотар заради солемнизација. Со Договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува

во рок од 30 дена по давањето односно не давањето на мислењето од Државното правобранителство на Република Македонија да изврши солемнизација на договорот за оттуѓување кај Нотар во спротивно договорот еднострано ќе се раскине и 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.

13. Со Договорот најповолниот понудувач се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет е градежна парцела со површина до 5.000 м2, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е градежна парцела над 5.000 м2 да прибави одобрение за градење на предвидениот објект согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено од надлежниот орган и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кое истото е отуѓено во рок од 2 (две) години од добивањето на правосилно одобрение за градење на објекти со бруто изградена површина до 1000 м2 согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок од 4 (четири) години од добивањето на правосилното одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м2 согласно добиеното одобрение за градење.

Доколку во утврдениот рок не се прибави одобрение за градење или објектот не се изгради по вина на Купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна за непочитување на роковите во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот односно 3% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот,односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.Неисполнувањето на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнувањето на обврската три месеци последователно, преставува основ отуѓувачот, по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршност 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 оттуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

14. Обврска е на купувачот да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.

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

16. Трошоци за нотарската процедура и воведувањето во евиденција на на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

17. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисија во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање по приговор со решение. Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот.

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.

18. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица пред исполнувањето на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на рети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижности.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Битола.
www.bitola.gov.mk

ОПШТИНА БИТОЛА

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање