ОПШТИНА БИТОЛА
ОБЈАВА 2/2022

Бр. 12-29/2022
25.07.2022 година

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

- **Производство, дистрибуција и сервиси – Г2,3,4 согласно Измени и дополнувања на Урбанистички план вон населено место „Јужна Индустриска Зона Жабени“ Општина Битола**

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронско јавно наддавање е градежно неизградено земјиште сопственост на Република Северна Македонија предвидено за изградба на објекти со намена производство, дистрибуција и сервиси – **Г2,3,4** согласно 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. согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежната парцела и број на градежна парцела, вкупна површина на градежна парцела, КП кои се опфатени со ГП, намената на земјиштето (основна класа), намена на земјиштето (опис), катастарски парцели кои се опфатени со градежната парцела, 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 банкарската гаранција за сериозност на понудата.

Табеларен преглед:

А. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување 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)	Број на катастарска парцела (КО Породин)	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	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
	М2				М2	М2	%	К	М1		денари	денари	денари
13	11905	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	КП 66/20	8324	26283	70%	2.21	1,20	П+2	61,оо	726.205,оо	726.205,оо
65	8145	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	КП 88/18	5708	19086	70%	2.34	1,20	П+2	61,оо	496.845,оо	497.028,оо
81	7066	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	КП 85/6	4935	14805	70%	2.09	1,20	П+2	61,оо	431.026,оо	431.514,оо
82	10404	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	КП 85/2	7283	23181	70%	2.23	1,20	П+2	61,оо	634.644,оо	634.644,оо
83	10404	Г2,3,4	Производство, дистрибуција и сервиси	КП 85/5	7283	23181	70%	2.23	1,20	П+2	61,оо	634.644,оо	634.644,оо

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 Северна Македонија согласно со закон кои ги исполнуваат условите дадени во објавата односно:

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 Европска унија и на ОЕЦД, а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територија 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 Централниот регистар на РСМ, 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 Северна 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 преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk со пополнување на електронски образец кој се потпишува со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач за секоја градежна парцела поединечно, 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 елетронска форма, скенирани)**:

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk потпишана електронски со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач за секоја градежна парцела поединечно во која се наведени податоците за што се однесува истата, како и што се доставува во прилог на пријавата (кои документи);
2. **Банкарска гаранција** за сериозност на понудата за секоја градежна парцела поединечно во износ утврден согласно табеларните прегледи дадени во оваа објава, **со рок на важност до 31.12.2022 година,** со која понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежно земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач. **Банкарската гаранција покрај во електронска форма задолжително да се достави и во оригинал преку архивата при општина Битола до Комисијата за спроведување на постапки за јавно**

наддавање во коверт со назнака „НЕ ОТВАРАЈ” и со повикување на бројот на јавната објава заклучно со истекот на рокот за пријавување.
3. За физички лица уверение за државјанство;
4. За правни лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар **(Тековна состојба од ЦРСМ не постара од шест месеци)**;
5. Доколку подносител не е овластеното лице на правното лице треба да се достави уредно полномошно за полномошникот што ќе го претставува правното лице заверено на нотар.
6. e-mail адреса на подносителот на пријавата, која се наведува во 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 доставаат погрешна e-mail адреса, Општина Битола нема обврска да прима и врши корекции на истата**);
7. Изјава за прифаќање на условите од објавата**, потпишана електронски со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач.**

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

Доколку учесникот е заинтересиран за повеќе од една градежна парцела, се пополнува поединечна пријава за секоја градежна парцела, за што се доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед со намена производство, дистрибуција и сервиси, лесна индустрија **Г, Г2, Г3, Г4** изнесува **61,оо денар** од метар квадратен.

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларните прегледи и изнесува 100% од вкупната почетна цена за секоја градежна парцела посебно.

РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **05.09.2022 година електронски**, преку информацискиот систем на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk**

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk**

ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Јавното наддавање ќе започне на **07.09.2022 година** и истото ќе трае **15 (петнаесет) минути** како што следува:

Во **09,00 часот** со траење од **15 (петнаесет) минути за ГП бр.13** со намена Г2,3,4-производство, дистрибуција и сервиси;
Во **09,30 часот** со траење од **15 (петнаесет) минути за ГП бр.65** со намена Г2,3,4-производство, дистрибуција и сервиси;
Во 10,00 часот со траење од 15 (петнаесет) минути за ГП бр.81 со намена Г2,3,4-производство, дистрибуција и сервиси;
Во 10,30 часот со траење од 15 (петнаесет) минути за ГП бр.82 со намена Г2,3,4-производство, дистрибуција и сервиси и
Во 11,00 часот со траење од 15 (петнаесет) минути за ГП бр.83 со намена Г2,3,4-производство, дистрибуција и сервиси.

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, **во рок од 24 часа по истекот на рокот за поднесувањето на истите,** при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им доставува и корисничко име и лозинка 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. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање за секоја градежна парцела посебно.
3. Електронското јавно наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Битола.
4. 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.
5. Наддавањето се врши „чекорно“ со зголемување на вредноста со секој „чекор“ **не помалку од 10,оо денари за градежни парцели со намена Г, Г2, Г3, Г4**.
6. 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.
7. Учесникот на јавното наддавање кој понудил највисока цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.

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

9. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 работни 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.

10. По завршувањето на јавното наддавање Комисијата во рок од 3 работни дена доставува барање за мислење до Државно правобранителство на РСМ по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување. Државното правобранителство доставува мислење по однос нацрт-текст на договорот во рок од 30 дена од добивањето на барањето за мислење. По добивањето на позитивното мислење Комисијата во рок од 3 работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.

11. 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, во спротивно нема да се пристапи кон склучување на договор, а доставената банкарска гаранција за сериозност на понудата на најповолниот понудувач ќе биде активирана и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

12. Во рок од 5 работни дена по доставувањето на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање Градоначалникот на Општина Битола склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.

13. По склучувањето на договорот, Општина Битола во рок од 1 ден, електронски го доставува договорот до одделението за администрирање на приходи за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивањето на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршената уплата.

14. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски го доставуива 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.

15. Неисполнувањето на обврските од точките 13 и 14 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќа на купувачот.

16. По склучување на договорот, по барање на купувачот, истиот се воведува во владение со записник од страна на трочлена Комисија формирана од градоначалникот на општината, со учество на геодетско стручно лице регистрирано како трговец поединец, овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи, кое врз основа на геодетски елаборат ќе изврши обележување на истото. Трошоците за воведување во владение, освен трошоците за работата на Комисијата, се на товар на купувачот.

17. Со Договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет е уредено градежно земјиште со површина до 5000 м2, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште со површина над 5000 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 согласно со одредбите од законот за градење, согласно категоризацијата на градба.

18. 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%.

19. 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 отуѓувањето не му се враќаат на купувачот.

20.Обврска е на купувачот да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште како и нотарски трошоци во случај на раскинување на договор по вина на купувачот.

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

22. Трошоци за нотарската процедура и запишувањето во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

23. 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 трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижности.

24. Градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија, кое е предмет на објавата се до исполнување на обврските од договорот не може да биде дел од стечајна маса.

25. Купувачот со договорот за отуѓување на градежно земјиште сосптвеност на Република Северна Македонија по пат на електронско јавно наддавање, превзема обврска на свој трошок и за своја сметка да изврши отстранување на насипи од земја кои се наоѓаат на градежните парцели од табеларниот преглед.

26.Посебни трошоци на постапката за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање се:

- трошоци за обезбедување на докази за градежно земјиште предмет на јавно наддавање,
- трошоци за објавување во медиуми и јавни гласила
- трошоци за увид на лице место и утврдување на фактичка состојба

Висината на трошоците изнесува 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата, но не повеќе од 15.000,оо денари.

Оваа објава ќе биде објавена и на веб страната на Општина Битола.

www.bitola.gov.mk

ОПШТИНА БИТОЛА

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање