



ОПШТИНА КИСЕЛА ВОДА

ОБЈАВА број 4

за оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање
за изградба на Домување во станбена зграда во Општина Кисела Вода

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со **Детален урбанистички план: Измена и дополна на дел од ДУП: МЗ Цветан Димов – Славија (блокови 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 и 10)**, донесен со Одлука бр. 07-4693/2 од 06.07.2012 година (Службен гласник на Општина Кисела Вода бр 08/2012) со намена за изградба на **Домување во станбена зграда**, намена **A2** со компатибилна намена **Б**, согласно Табеларен преглед во кој се дедени податоци за градежната парцела, број на катастарска парцела опфатена со градежната парцела, максималната висина, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, процент на изграденост, коефициент на искористеност, бруто развиена површина и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед:

Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Кисела Вода 1)	Максимална висина до венец (м)	Површ. на градежна парцела (м ²)	Површина за градење (м ²)	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Бруто развиена површина (м ²)	Депозит за учество на електронско јавно наддавање (денари)	Почетна цена на електр. јавно наддавање	Термин за одржување на јавно наддавање
ГП бр. 2.1	дел од КП 794/1	25,20/57,50	4403	2548	57,76	9,64	42517	1.950.000,00	4.300,00	11.12.2013 година, во 13:00 часот

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 Европската унија и на ОЕЦД а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територијата 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 Централен регистер на Република 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 Македонија.

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Заинтересираните физички и правни лица поднесуваат пријава за учество на јавното наддавање (во писмена форма, за секоја градежна парцела поединечно, во која е наведено за која парцела се однесува самата пријава и кои документи се составен дел на пријавата, **во посебен плик за секоја градежна парцела**), комплетирана со следните докази:

1. Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата, податоци за предметното земјиште на кое се однесува пријавата и која документација се доставува во прилог;
2. Доказ за платен депозит во оригинал (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела во цел на дознака);
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
5. **Банкарска гаранција во износ од 20.000,00 евра**, во денарска противвредност за сериозност на понудата, со која ќе гарантираат дека ќе ја уплатат крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавното наддавање, која гаранција ќе има рок на важност до 11.01.2014 година.
6. **Изјава уредно заверена кај овластен нотар** дека доколку подносителот на пријавата за учество на јавното наддавање биде избран за најповолен понудувач ја прифаќа обврската на сопствен трошок да изврши отстранување на објектите 1, 9 и 10, за кои е донесено одобрение за отстранување поради опасност од уривање и дека нема да бара никакво оштетно побарување кое евентуално би се појавило во врска со истото спрема Република Македонија, односно Општина Кисела Вода.
7. 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 е-маил адреса, Општина Кисела Вода нема обврска да прима и врши корекции на истата**)
8. Фотокопија од лична трансакциона сметка

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 достават во пријавата за учество на јавно наддавање и фотокопија од лична трансакциона сметка на која ќе може да им биде вратен депозитот за учество на јавно наддавање.

ПОСЕБНИ ДОПОЛНИТЕЛНИ УСЛОВИ

1. Банкарска гаранција во износ од 20.000 евра во денарска противвредност за сериозност на понудата со рок на важност до 10.01.2014 година, со која понудувачот ќе гарантира доколку е избран за најповолен понудувач дека ќе ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавното наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор.

2. Најповолниот понудувач е должен пред склучување на договорот за отуѓување на градежното земјиште предмет на оваа објава, во рок не подолг од 15 дена од завршувањето на постапката за јавно наддавање, да достави банкарска гаранција за навремено и квалитетно завршување на работите во износ од 20.000 евра, со рок на важност до крајниот датум за завршување со изградбата на градбите предмет на

договорот за оттуѓување на градежно земјиште, а во спротивно ќе се смета дека градежното земјиште не е оттуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за оттуѓување, депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, банкарската гаранција за сериозност на понудата во висина од 20.000 евра ќе биде активирана, а истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.

ДРУГИ ДОПОЛНИТЕЛНИ УСЛОВИ НА НАЈПОВОЛНИОТ ПОНУДУВАЧ

1. Најповолниот понудувач е должен на сопствен трошок да изврши отстранување на објектите 1, 9 и 10, кои влегуваат во рамките на градежната парцела и за кои е донесено одобрение за отстранување поради опасност од уривање.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед изнесува **4.300,00 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.

Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на Буџет на Република Македонија, Народна Банка на Република Македонија, трансакциска сметка 10000000063095, сметка на буџетски корисник 780014111469615, Приходна шифра и програма 733111-00 со назнака "депозит за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште" (да се наведе број на оглас и број на градежна парцела во цел на дознака);

3. Депозитот се враќа во целост на подносителите 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 **03.12.2013 година** на адреса на Општина Кисела Вода: ул. "Петар Дељан" бр. 17, Скопје, или директно во писарницата на Општина Кисела Вода.

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

Јавното наддавање за **ГП 2.1** ќе започне на **11.12.2013 година**, во **13:00 часот** и истото ќе трае **15 минути**.

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 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. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата 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 Кисела Вода

5. Електронското јавно 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 **430,00 денари**.
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 страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда.
8. Учесникот на јавното 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 е должен во рок од 15 дена од денот на завршување на постапката за јавно наддавање да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето.
11. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за оттуѓување и депонираните средства на најповолниот понудувач нема да му бидат вратени, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела и банкарската гаранција за сериозност на понудата ќе биде активирана.
12. По извршената уплата во утврдениот рок, Градоначалникот склучува договор со најповолниот понудувач за оттуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот да обезбеди одобрение за градба на предвидените објекти согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е отуѓено и да ги изгради објектите согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 6 години од денот на правосилност на одобрението за градење, во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектите не се изградат во определениот рок по вина на купувачот, истиот ќе има обврска да плаќа договорна казна во висина од 1,5% од вкупно постигнатата цена на јавното наддавање на 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.
13. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
14. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
15. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
16. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. По приговорот со решение Комисијата е должна да одлучи во рок од пет дена од приемот на истиот.
17. 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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Кисела Вода, www.kiselavoda.gov.mk