



ОПШТИНА ВЕЛЕС
MUNICIPALITY OF VELES

ОБЈАВА број 2
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Велес

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, предвидено со:

1. **Урбанистички план вон населено место за изградба на комплекс со намена А4-временно сместување-викенд населба- во КО Башино село и КО Новачани, Општина Велес, донесен со Одлука бр. 27-4800/6 од 20.08.2015 година, со намена на градба А4-временно сместување со компатибилна класа на намена Б1, Б3, В2 и Д3, со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.1**
2. **Измена и дополна на урбанистички план вон населено место- урбана единица 2-Блок 1 и 2-Езеро Младост-Општина Велес, донесен со Одлука бр. 0701-2095/2 од 16.05.2007 година, со намена на градба Б5-Хотелски комплекси со компатибилна класа на намена Б1, Б2, Б3, Б4, Б6, Д1, Д2 и Д3 со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.2**

Табеларен преглед бр.1

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Процент на изграденост	Коефициент на искористеност	Висина до венец	Катност	Вкупно изградена површина	Депозит за учество на електронско јавно наддавање
1	1.08	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	586 м ²	172,08 м ²	29,35	0,59	7.00 м	П+1	344,16 м ²	16 584,00 денари

2	1.11	КП бр. 493/9, КО Новачани	633 м ²	180,03 м ²	28,44	0,57	7.00 м	П+1	360,06 м ²	17 914,00 денари
3	1.12	КП бр. 493/9, КО Новачани	688 м ²	202,50 м ²	29,44	0,59	7.00 м	П+1	405 м ²	19 470,00 денари
4	1.13	КП бр. 493/9, КО Новачани	870 м ²	223,46 м ²	25,69	0,51	7.00 м	П+1	446,92 м ²	24 621,00 денари
5	1.14	КП бр. 493/9, КО Новачани	740 м ²	244,60 м ²	32,99	0,66	7.00 м	П+1	489,20 м ²	20 942,00 денари
6	1.15	КП бр. 493/9, КО Новачани	603 м ²	261,79 м ²	43,42	0,87	7.00 м	П+1	523,58 м ²	17 065,00 денари
7	1.16	КП бр. 493/9, КО Новачани	910 м ²	217,51 м ²	23,91	0,48	7.00 м	П+1	435,02 м ²	25 753,00 денари
8	1.17	КП бр. 493/9, КО Новачани	695 м ²	242,51 м ²	34,90	0.70	7.00 м	П+1	485,02 м ²	19 668,00 денари
9	1.18	КП бр. 493/9, КО Новачани	685 м ²	187,02 м ²	27,28	0,55	7.00 м	П+1	374, 04 м ²	19 385,00 денари
10	1.19	КП бр. 493/9, КО Новачани	1059 м ²	184,93 м ²	17,44	0,35	7.00 м	П+1	369,86 м ²	29 970,00 денари
11	1.20	КП бр. 493/9, КО Новачани	736 м ²	188,34 м ²	25,64	0,51	7.00 м	П+1	376,68 м ²	20 829,00 денари
12	1.21	КП бр. 493/9, КО Новачани, КП бр. 18/23, КО Башино село вон гр.	885 м ²	182,22 м ²	20,62	0,41	7.00 м	П+1	364,44 м ²	25 045,00 денари
13	1.22	КП бр. 493/9, КО Новачани, КП бр.	734 м ²	185,84 м ²	25,37	0,51	7.00 м	П+1	364,22 м ²	20 772,00 денари

		18/23, КО Башино Село-вон гр.								
14	1.23	КП бр. 493/9, КО Новачани, КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	722 м ²	182,11 м ²	25,26	0,51	7.00 м	П+1	364,22 м ²	20 433,00 денари
15	1.24	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	717 м ²	182,55 м ²	25,42	0,51	7.00 м	П+1	365,10 м ²	20 291,00 денари
16	1.25	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	639 м ²	182,94 м ²	28,70	0,57	7.00 м	П+1	365,88 м ²	18 084,00 денари
17	1.26	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	724 м ²	182,21 м ²	25,14	0,50	7.00 м	П+1	364,42 м ²	20 489,00 денари
18	1.27	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	636 м ²	185,62 м ²	29,23	0,58	7.00 м	П+1	371,24 м ²	17 999,00 денари
19	1.28	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	719 м ²	184,24 м ²	25,60	0,51	7.00 м	П+1	368,48 м ²	20 348,00 денари
20	1.29	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	690 м ²	185,01 м ²	26,88	0,54	7.00 м	П+1	370,02 м ²	19 527,00 денари
21	1.31	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	801 м ²	171,72 м ²	21,46	0,43	7.00 м	П+1	343,44 м ²	22 668,00 денари
22	1.34	КП бр. 18/23, КО Башино	752 м ²	156,37 м ²	20,81	0,42	7.00 м	П+1	312,74 м ²	21 282,00 денари

		Село-вон гр.								
23	1.38	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	883 м ²	204,26 м ²	23,16	0,46	7.00 м	П+1	408,52 м ²	24 989,00 денари
24	1.41	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	644 м ²	172,63 м ²	26,89	0,54	7.00 м	П+1	345,26 м ²	18 225,00 денари
25	1.42	КП бр. 18/23, КО Башино Село-вон гр.	739 м ²	230,69 м ²	31,21	0,62	7.00 м	П+1	461,38 м ²	20 914,00 денари

Табеларен преглед бр.2

Реден број	Број на градежна парцела	Број на катастарска парцела (КО Башино село-вон г.р.)	Површина на градежна парцела	Површина за градење	Максимална височина на градење	Катност	Максимална бруто развиена површина	Депозит за учество на електронско јавно наддавање
1	1.1	КП бр. 108/39	10 659 м ²	4 779 м ²	13,60 м	П+3	19 115 м ²	301 650,00 денари
2	1.12	КП бр. 108/48	3 853 м ²	700 м ²	11,40 м	П+2	2 100 м ²	109 040,00 денари

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 по електронски пат, преку информацискиот систем поставен на интернет страницата www.gradezno-zemijiste.mk при што потребната документација се доставува во скенирана копија (во PDF.) или фотографија од документот во (jpg. или jpeg.) форма. Копчето "АПЛИЦИРАЈ" е единствен начин за поднесување на пријава за учество на јавното наддавање, 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 оригинал или фотокопии заверени на нотар):

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. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното лице, односно доказ за својството овластено одговорно лице за правното лице
6. 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 Велес нема обврска да прима и врши корекции 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 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 и задолжително телефонски број за контакт.

Комисијата го разгледува секој од документите поднесени кон пријавата. Доколку пријавата е комплетна, истата се одобрува. Општина Велес е должна во рок од три дена од приемот на пријавата истата да ја разгледа, да ја одобри или да ја одбие пријавата. Со одобрување на пријавата, системот автоматски и самостојно генерира единствено корисничко име и лозинка кое автоматски се доставува на е-маил адресата која самостојно ја внел подносителот при поднесувањето на пријавата. Комисијата може и да ја одбие пријавата, а за истото подносителот ќе биде автоматски известен на е-маил адресата која ја внел при поднесувањето на пријавата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.1 изнесува 283,00 **денари од метар квадратен.**

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведена во Табеларниот преглед бр. 2 изнесува 283,00 **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.

2. Депозитот се уплатува вирмански или преку пошта на Буџет на Општина Велес, назив на примач: НБРМ, трансакциска сметка 100000000063095, сметка на буџетски корисник 711014100969610, 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 електронското јавно наддавање по Табеларен преглед бр.1 можат да се достават до 04.07.2016 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

Пријавите за учество на електонското јавно наддавање по Табеларен преглед бр. 2 можат да се достават до 18.07.2016 година, електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk

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

Јавното наддавање по ГП 1.08 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 08:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.11 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 08:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.12 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.13 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 09:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.14 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 10:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.15 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 10:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.16 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 11:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.17 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 11:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.18 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 12:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.19 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 12:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.20 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 13:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.21 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 13:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.22 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 07.07.2016, во 14:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.23 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 08:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.24 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 08:30 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.25 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 09:00 часот и истото ќе трае 15 минути.
Јавното наддавање по ГП 1.26 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 09:30 часот и истото ќе трае 15 минути.

Јавното наддавање по ГП 1.27 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 10:00 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.28 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 10:30 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.29 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 11:00 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.31 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 11:30 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.34 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 12:00 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.38 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 12:30 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.41 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 13:00 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.42 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 08.07.2016, во 13:30 часот и истото ќе трае **15 минути**.

Јавното наддавање по ГП 1.1 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 21.07.2016, во 09:00 часот и истото ќе трае **15 минути**.
Јавното наддавање по ГП 1.12 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 21.07.2016, во 09:30 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 Велес.
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 за градежните парцели од Табеларен преглед бр.1 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од **30,00 денари**.
Наддавањето за градежната парцела од Табеларен преглед бр.2 се врши "чекорно" со зголемување на вредноста со секој "чекор" не помалку од **30,00 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 и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање.
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 отуѓување 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.

12. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а не ја достави документацијата потребна за учество на јавното наддавање, односно достави документација врз основа на која не може да се склучи договор, уплатените средства не му се враќаат.
13. По доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Општина Велес склучува договор со најповолниот понудувач за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Македонија. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 30 дена од потпишувањето на истиот да го достави кај нотар заради солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена по давањето, односно не давањето на мислење од Државното правобранителство во рок согласно со Законот за нотаријат. Неисполнувањето на овие обврски по вина на купувачот претставуваат основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.
14. Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот 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 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 од две години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м², односно во рок од четири (4) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м², 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. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за отуѓување на градежното земјиште.
15. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
16. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата 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 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.
18. 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 Велес, www.veles.gov.mk, како и на WEB страната www.gradezno-zemijiste.mk.

Лице за контакт: Ангела Чичевалиева тел. 043 -232-406 локал 126 и 076/351-670

Комисија за спроведување на постапка за отуѓување и давање под долготраен закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на јавно наддавање во Општина Велес

Зоран Мечановски- претседател

