ОБЈАВА број 1
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Зрновци

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1. **Урбанистички проект со план за парцелација со основна класа на намена А1- домување во станбени куќи од УПС за с. Зрновци , (Дел од блок 4), на дел од К.П бр. 3532 КО Зрновци Општина Зрновци одобрен од Градоначалникот на Општина Зрновци со Потврда бр. 12-127/1 од 02.02.2023 година и Одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија со бр. 44-11369/1-18 од 22 јануари 2019 година на Владата на Република Македонија** со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.1

ТАБЕЛА 1

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД **Урбанистички проект со тех. бр. 06/2022**																
Ре-ден број	Бр.на ГП	Вкупна повр-шина на ГП $м^2$	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни намени	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Максимална површина за градба $м^2$	Вкупно изградена површина м2	Процент на изгра-деност %	Коефи-циент на искористеност на земјиштето	Број на паркинг места	Макси-мална дозво-лена висина м	Ка-тност	Почетна /Утврдена цена по $м^2$	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари)
1	**ГП 1.4**	452	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	3532/5	224,86	674,58	49,80	1.49	Во парцела	10,20	П +2	61,00	27.572,00	27.572,00
2	**ГП 1.12**	485	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	3532/13	256,26	768,78	52,83	1,59	Во парцела	10,20	П+2	61,00	29.585,00	29.585,00
3	**ГП 1.15**	310	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	3532/16	131,05	393,15	42,21	1,27	Во парцела	10,20	П+2	61,00	18.910,00	18.910,00

Минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена на градба : А1 – семејно домување во станбени куќи изнесува 10,00 денари/

2. **Урбанистички проект со план за парцелација со основна класа на намена А1- домување во станбени куќи од УПС за с. Зрновци , (Дел од блок 17), на КП бр. 4808; КП бр. 4809; КП бр. 4810; КП бр. 4811; дел од КП бр. 4812 КО Зрновци Општина Зрновци одобрен од Градоначалникот на Општина Зрновци со Потврда бр. 12-128/1 од 02.02.2023 година и Одлука за**

вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија со бр. 44-11369/1-18 од 22 јануари 2019 година на Владата на Република Македонија со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.2

ТАБЕЛА 2

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ШТО ЌЕ БИДАТ ПРЕДМЕТ НА ОТУЃУВАЊЕ ПО ПАТ НА ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД **Урбанистички проект со тех. бр. 07/2022**																
Ре-ден број	Бр.на ГП	Вкупна повр-шина на ГП $м^2$	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни намени	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Максимална површина за градба $м^2$	Вкупно изградена површина м2	Процент на изгра-деност %	Коефи-циент на искористеност на земјиштето	Број на паркинг места	Макси-мална дозво-лена висина м	Ка-тност	Почетна /Утврдена цена по $м^2$	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари
1	**ГП 1.4**	**294**	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	**4812/3**	**117.24**	**351.72**	**39.90**	**1.20**	Во парцела	**10.20**	**П+2**	61,00	17.934,00	17.934,00
2	**ГП 1.5**	**299**	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	**4812/4**	**124.61**	**373.83**	**41.66**	**1.25**	Во парцела	**10.20**	**П+2**	61,00	18.239,00	18.239,00
3	**ГП 1.6**	**317**	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	**4812/5 4810/1 4809 4808**	**140.05**	**420.15**	**44.22**	**1.33**	Во парцела	**10.20**	**П+2**	61,00	19.337,00	19.337,00
4	**ГП 1.7**	**337**	А1	Б1до 30%	сем.домув.во стан.куќи	**4812/6 4810/2 4811**	**152.64**	**457.92**	**45.24**	**1.36**	Во парцела	**10.20**	**П+2**	61,00	20.557,00	20.557,00

Минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена на градба : А1 – семејно домување во станбени куќи изнесува 10,00 денари

3.Урбанистички план за село Зрновци – усвоен со одлука на Советот на Општина Зрновци бр. 08-687/1 од 20.7.2022 година тех. бр. 84/19, и Одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија со бр. 44-11369/1-18 од 22 јануари 2019 година на Владата на Република Македонија со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.3

ТАБЕЛА 3

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Урбанистички план за село Зрновци дел од УБ 9 Општина Зрновци Дел од .УБ 12. и Дел од УБ 22																
Ре-ден број	Бр.на КП ,ГП	Вкупна повр-шина на ГП $м^2$	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни намени	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Максимална површина за градба $м^2$	Вкупно изградена површина м2	Процент на изгра-деност %	Коефи-циент на искористеност на земјиштето	Број на паркинг места	Макси-мална дозво-лена висина м	Ка-тност	Почетна /Утврдена цена по $м^2$	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари
1	**КП,ГП 5667/1**	**2095**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**5667/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	127.795	127.795
2	**КП,ГП 4014/1**	**997**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30%	домување во станбени куќи	**4014/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	60.817	60.817

				Д3 до 30												
3	**КП,ГП 5665/1**	**2402**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**5665/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	146.522	146.522
4	**КП,ГП 5668**	**653**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**5668**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	39.833	39.833
5	**КП,ГП 5491/2**	**519**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**5491/2**			**70%**	**2.80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	31.659	31.659

Минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена на градба : А1 – семејно домување во станбени куќи изнесува 10,00 денари

4.Урбанистички план за село Видовиште – усвоен со одлука на Советот на Општина Зрновци бр. 08-548/1 од 30.05.2022 година тех. бр. 83/19, и Одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија со бр. 44-11369/1-18 од 22 јануари 2019 година на Владата на Република Македонија со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.4

ТАБЕЛА 4

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Урбанистички план за село Видовиште дел од УБ 9,Дел од .УБ 14. и Дел од УБ 10, Дел од УБ 16 , Деел од УБ 5 и Дел од УБ 6 Општина Зрновци																
Ре-ден број	Бр.на КП ,ГП	Вкупна повр-шина на ГП $м^2$	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни намени	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Максимална површина за градба $м^2$	Вкупно изградена површина м2	Процент на изгра-деност %	Коефи-циент на искористеност на земјиштето	Број на паркинг места	Макси-мална дозво-лена висина м	Ка-тност	Почетна /Утврдена цена по $м^2$	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари
1	**КП ,ГП 2210/1**	**213**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2210/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	12.993	12.993
2	**КП,ГП 2512/1**	**196**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2512/1**			**70%**	**2.80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	11.956	11.956
3	**КП,ГП 2530/1**	**157**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2530/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61	9.577	9.577
4	**КП,ГП 2534/1**	**745**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5%	домување во станбени	**2534/1**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на	**10,20**	**П+2+Пк**	61	45.445	45.445

				В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	куќи						парцелата					
5	**КП,ГП 2551**	**362**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2551**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2+Пк**	61,	22.082	22.082
6	**КП,ГП 2250**	**5529**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2250**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2 +Пк**	61,00	337.269	337.269
7	**КП,ГП 2248**	**838**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**2248**			**70%**	**2,80**	Паркирање во склоп на парцелата	**10,20**	**П+2 +Пк**	61,00	51.118	51.118

Минималниот чекор за надавање за градежното земјиште со намена на градба : А1 – семејно домување во станбени куќи изнесува 10,00 денари

5.Урбанистички план за село Муродвис – усвоен со одлука на Советот на Општина Зрновци бр. 08- 883/1 од 16.09.2022 година тех. бр. 85/19, и Одлука за вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија со бр. 44-11369/1-18 од 22 јануари 2019 година на Владата на Република Македонија со карактеристики согласно Табеларен преглед бр.5

ТАБЕЛА 5

ГРАДЕЖНИ ПАРЦЕЛИ ОД Урбанистички план за село Зрновци дел од УБ 1 , Дел од .УБ 15. и Дел од УБ 13 Општина Зрновци																
Ре-ден број	Бр.на КП ,ГП	Вкупна повр-шина на ГП $м^2$	Намена на земјиштето (основна класа)	Компатибилни намени	Намена на земјиштето (опис)	Бр.на КП во состав на ГП	Максимална површина за градба $м^2$	Вкупно изградена површина м2	Процент на изгра-деност %	Коефи-циент на искористеност на земјиштето	Број на паркинг места	Макси-мална дозво-лена висина м	Ка-тност	Почетна /Утврдена цена по $м^2$	Вкупна почетна/ Утврдена цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата (денари
1	**КП,ГП 1641/1**	**1858**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30% Д3 до 30	домување во станбени куќи	**1641/1**			**70%**	**2,80**		**10,20**	**П+2+Пк**	61	113.338	113.338
2	**КП,ГП 1744**	**1061**	А1	Б1 до 30% Б5 до 5% В1 до 30% В2 до 30%	домување во станбени куќи	**1744**			**70%**	**2,80**		**10,20**	**П+2+Пк**	61	64.721	64.721

				ДЗ до 30												

ПРАВО НА УЧЕСТВО

Право на учество на јавното наддавање имаат:

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 Европската унија и на ОЕЦД а под услови на реципроцитет можат да стекнат право на сопственост на градежно земјиште на територијата 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 Централен регистер 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 градежно земјиште на територијата на Република Северна 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 интернержт страната www.gradezno-zemjiste.mk, со пополнување на електронски образец за секоја градежна парцела поединечно, кој го 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 електронска форма, скенирани или фотокопии заверени на нотар)**:

1. Пополнета пријава во електронска форма од страна на подносителот, на интернет страната www.gradezno-zemjiste.mk,потпишана електронски со валиден дигитален сертификат издаден одовластен издавачза 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). Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;
2. **Банкарска гаранција(издадена од банка основана согласно законот за банките)** за сериозност на понудата за секоја градежната парцела поединечно во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште утврден согласно табеларните прегледи дадени во оваа објава **со рок на важност до 30.06.2025 гпдина** 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 посменото известување за избор на најповолн изведувач.**Банкарската гаранција покрај во електронска форма да се остави и во оригинал преку архивата на општина Зрновци до Комисијата за спроведување на за јавно наддавање во коверт со назнака „ НЕ ОТВАРАЈ„ и со повикување на бројот на јавната објава заклучно со истекот на на рокот за пријавување**.
3. За физичките лица уверение за државјанство;
4. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар (Тековна состојба од ЦРСМ не постара од 6 месеци)
5. Доколку подносител не е овластено лице на правното лице треба да се достави уредно полномошно за полномошникот што ќе го преставува правното лице заверено кај 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 достават погрешна е-маил адреса, Општина Зрновци нема обврска да прима и врши корекции на истата);**
7. Изјава за прифаќање на условите во објавата,**потпишана електронски со со валиден дигитален сертификат издаден од овластен издавач со дигитален потпис.**

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.

Поднесителите на пријавите задолжително треба да имаат 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 доставува и посебна банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела е наведена во Табеларниот преглед бр. 1 ,Табеларниот преглед бр. 2. Табеларниот преглед бр. 3 ,Табеларниот преглед бр. 4 и Табеларниот преглед бр. 5

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

РОКОВИ

Пријавите за учество на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр. 1 ,Табеларниот преглед бр. 2. Табеларниот преглед бр. 3 ,Табеларниот преглед бр. 4 и Табеларниот преглед бр. 5 да се достават до ден,(**до 09.02.2025** до 23:59 часот**)** електронски на следната интернет адреса: www.gradezno-zemjiste.mk.

Јавното наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр. 1 ,Табеларниот преглед бр. 2. Табеларниот преглед бр. 3 ,Табеларниот преглед бр. 4 Табеларниот преглед бр. 5 ќе се оддржи на ден (**11.02.2025**) електронски на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk**:

- Јавното наддавање за ГП 1.4 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 11.02.2025 година, во 09:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.12 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 11.02.2025 година, во 09:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.15 од Табеларен преглед бр. 1 ќе започне на 11.02.2025 година, во 09:45 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.4 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 11.02.2025 година, во 10:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.5 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 11.02.2025 година, во 10:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.6 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 11.02.2025 година, во 10:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 1.7 од Табеларен преглед бр. 2 ќе започне на 11.02.2025. година, во 10:45 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП, КП 5667/1 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 11.02.2025 година, во 11:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

- Јавното наддавање за ГП КП 4014/1 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 11.02.2025 година, во 11:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 5665/1 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 11.02.2025 година, во 11:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 5668 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 11.02.2025 година, во 11:45 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 5491/2 од Табеларен преглед бр. 3 ќе започне на 11.02.2025 година, во 12:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2210/1 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 12:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2512/1 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02 .2025 година, во 12:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2530/1 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 12:45 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП 2534/1 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 13:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2551 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 13:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2250 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 13:30 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 2248 од Табеларен преглед бр. 4 ќе започне на 11.02.2025 година, во 13:45 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 1744 од Табеларен преглед бр. 5 ќе започне на 11.02.2025 година, во 14:00 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**
- Јавното наддавање за ГП КП 1641/1од Табеларен преглед бр. 5 ќе започне на 11.02.2025 година, во 14:15 **часот** и истото ќе трае 15 **минути.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

1. Банкарска гаранција за сериозност на понудата изнесува **100%** од вкупната почетна цена на градежното земјиште (за секоја градежна парцела поединечно), и треба да биде со рок на важност до**.(30.06.2025)**

2. Банкарската гаранција во износ даден во табеларниот преглед (да се наведе број на објава и број на ГП) во електронска форма се доставува заедно со пријавата, а истата да се достави и во хартиена форма (оргинал) во архивата на општината најдоцна до крајниот рок за поднесување на пријавите**, (09.02.2025)**со содветен допис до Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија на подрачјето на Општина Зрновци со назнака на објавата и градежната парцела за која се однесува и Не отварај до крајниот рок за поднесување на пријавите.

3. Банкарската гаранција се враќа на подносителите на пријавите за јавно наддавање во рок од 15 дена од известувањето за избор на најповолен понудувач, освен на избраниот најповолен понудувач.

4. Банкарската гаранција ќе му биде вратена на најповолниот понудувач само под услов доколку во рок ја уплати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште постигната на електронското јавното наддавање. Во спротивно истата ќе биде активирана во корист на Општината.

5. Со банкарската гаранција понудувачот ќе гарантира дека доколку добие статус на најповолен понудувач ќе ја уплати крајно постигнатата цена за отуѓување на градежното земјиште на електронското јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на писменото известување за избор на најповолен понудувач.

ПОСТАПКА

1. Комисијата по истекот на рок за поднесување на пријавите ги известува подносителите на пријавите за комплетираноста на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекување на рокот за поднесување 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. 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 елетронското јавно наддавање.
3. Електронското јавно наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Зрновци
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. Електронското јавно наддавање се врши “чекорно” со зголемување на вредноста со секој “чекор”, не помалку од: **10,00 денари** за градежните парцели **од Табеларен преглед бр. 1,2,3,4,5**
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, 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. За успешно спроведена постапка на јавно наддавање потребно е да има најмалку едно постапно наддавање над почетната цена по метар квадратен.
9. За најповолен понудувач се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште.
10. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
11. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 дена од одржаното електронско јавно наддавање. Комисјата е должна да одлучи во рок од 5 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 од втор степен.

12. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата во рок од 3 (три) работни дена ќе достави барање за мислење до Државното правобранителство на Република Северна Македонија по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија.
13. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
14. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
15. Најповолниот понудувач е должен во **рок од 15 (петнаесет) дена** од денот на приемот на Известувањето дека е најповолен понудувач на јавното наддавање, да ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето како и посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште и до Комисијата за спроведување на постапка за јавно наддавање да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање (во оригинал).
16. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, не ги достави до Комисијата оригиналните докази приложени со пријавата и не достави доказ за извршена уплата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор за отуѓување, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира, истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
17. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, средствата не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
18. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата, Градоначалникот во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште.
19. По склучувањето на договорот, општината, во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделението за финансиски прашања за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.
20. По доставување на доказ за извршена уплата на данок на промет на недвижности, купувачот во рок од 30 дена договорот електронски го доставува 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.
21. Неисполнување на обврските од точките 19 и 20 од оваа објава по вина на купувачот претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.
22. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 (девет) 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 за градежна парцела над 5.000 м² и да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок согласно одредбите од Законот за градење а согласно категоризацијата на градбата.

    Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради 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 и е должен да доставува потврда за извршената уплата на договорната казна за секој изминат месец.

Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски три месеци последователно, претставува 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.

Раскинувањето на договорот заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот се врши со еднострана изјава на волја на отуѓувачот изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

Купувачот има обврска за плаќање на данок на промет и нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот.

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.

23. Минималниот процент кој треба да биде изграден од вкупно развиената површина за градење предвидена со урбанистички план за предметната градежна парцела не смее да биде помалку од 30%.
24. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање не смее истото да го пренесува на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на истото. Забраната за пренесување на трети лица се прибележува во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.
25. Најповолниот понудувач (купувач) се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште.
26. Висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување на градежно земјиште изнесуваат 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозноста на понудата, но не повеќе од 15.000,00 денари.
27. Во цената на градежното земјиште не е вклучен надоместокот за уредување на градежното земјиште.
28. Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.
29. За текот на јавното наддавање учесниците имаат право на приговор во рок од 3 (три) дена од денот на одржувањето на јавното наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) работни дена од приемот на истиот.
30. 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.
31. Банкарската гаранција за сериозноста на понудата за секоја градежна парцела треба да биде со рок на важност до __________.2025 година.
32. Ова објава ќе биде објавена и на веб стрната на општина Зрновци , www.zrnovci.gov.mk како и на веб страната www.gradezno-zemjiste .mk

Комисија за спроведување на постапката за отуѓување и давање под
Долготраен закуп на градежно земјиште во сопственост на Република
Северна Македонија по пат на јавно надавање во Општина Зрновци

1 Дарко Јангелов ______ Darko Jangelov ______
Digitally signed by Darko Jangelov
DN: c=MK, ou=VAT - 4005005106903, 2.5.4.97=NTRMK-5996929, o=Opstina Vinica, serialNumber=236247, title=Sekretar na Opstina Vinica, sn=Jangelov, givenName=Darko, cn=Darko Jangelov
Date: 2025.01.13 13:57:50 +01'00'

2. Благица Симеонова ______ Blagica Simeonova ______
Digitally signed by Blagica Simeonova
DN: c=MK, serialNumber=208876, sn=Simeonova, givenName=Blagica, cn=Blagica Simeonova
Date: 2025.01.13 13:58:26 +01'00'

3.Методи Николов ______ Metodi Nikolov ______
Digitally signed by Metodi Nikolov
DN: c=MK, o=OPShTINA ZRNOVCI, 2.5.4.97=VATMK-4013005120933, ou=OPShTINA ZRNOVCI:4013005120933, givenName=Metodi, sn=Nikolov, serialNumber=CRT3610909, cn=Metodi Nikolov
Date: 2025.01.13 13:58:58 +01'00'