Република Северна Македонија
ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО
Бр. 22-1217/1
25.06.2025 год.
ОБЛЕШЕВО

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

ОБЈАВА БР. 1/2025

ЗА ОТУЃУВАЊЕ НА ГРАДЕЖНО ЗЕМЈИШТЕ СОПСТВЕНОСТ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА ПО ПАТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ ЗА ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТИ СО НАМЕНА

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со Урбанистички план вон населено место за стопански комплекс м.в.Св. Атанас КО Спанчево 32/2012, донесен со Одлука на Советот на општина Чешиново-Облешево бр. 0701-1613/1 од 11.09.2013 година за изградба на објекти со намена Г2- лесна и незагадувачка индустрија, и табеларен преглед во кој се дадени податоци за градежните парцели со број на ГП, вкупна површина на ГП, намена на земјиштето (основна класа), намена на земјиштето (опис) површина за градење, бруто развиена површина, процент на изграденост, коефициент на искористеност на земјиштето, максимално дозволена висина, катност, почетна утврдена цена по метар квадратен, вкупна почетна утврдена цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ОПШТИНА ЧЕШИНОВО-ОБЛЕШЕВО

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 а кои ги исполнуваат условите дадени во објавата и тоа:

- 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.

- 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 интернет страницата www.gradezno-zemjiste.mk со пополнување на електронски образец 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 пријавата и кои документи се составен дел од пријавата комплетирана со следните докази, приложени во електронска форма, при што потребната документација се доставува во скенирана копија во PDF или фотографија од документот во jpg или jpeg форма, 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 на пријавата **потпишана дигитално.** Доколку лицето кое ја пополнува пријавата за аукција е во улога на полномошник задолжително е да прикачи полномошно заверено на нотар;
2. Банкарска гаранција за сериозност е утврдена согласно табеларниот преглед даден во оваа објава на понудата во износ од 100% од вкупната почетна цена на градежното земјиште со рок на важност до **31.01.2026**, доставена оригинал во хартиена форма до Комисијата во рок определен за поднесување на понудата.

   Банкарската гаранција во електронска форма се доставува заедно со пријавата, а доколку е во хартиена форма оргинал се доставува во архивата на општината најдоцна до крајниот рок (ден и час) за поднесување на **пријавите 10.07.2025 година,** со содветен допис и назнака на објавата и градежната парцела за која се однесува.

   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.

   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.

ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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.

Јавното наддавање ќе започне на **15.07.2025** год. и ќе се одржи на следната интернет адреса: **www.gradezno-zemjiste.mk** за следните градежни парцели:

- ГП 1.10 **(Г2 – лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 09:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.11 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.**072025** година во 09:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.13 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 10:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.17 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 10:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.19 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 11:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.23 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 11:30 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути
- ГП 1.24 **(Г2– лесна и незагадувачка индустрија)** ќе започне на 15.07.**2025** година во 12:00 часот и истото ќе трае 15 (петнаесет) минути

ПОСТАПКА

1.Комисијата 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 оддржување на електронското јавно наддавање, учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и лозинката која ја добиле на е-маил адресата доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање.

3..Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно.

4.Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Чешиново-Облешево.

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 **10 денари од метар квадратен.**

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 периодот 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 јавното наддавање кој понудил најголема цена се стекнува со статусот најповолен понудувач.

Република Северна Македонија
Општина Чешиново-Облешево 2301 Облешево
e-mail: info@cesinovo-oblesevo.gov.mk
+389 33 351 770

дена откако истиот го доставил кај надлежен нотар, договорот едностранo ќе се раскине а 80% од вкупната сума од отуѓувањето нема да се вратат на купувачот.

21.Со договорот купувачот се обврзува во рок од 9 (девет) месеци од извршената солемнизација на договорот да прибави одобрение за градење на предвидените објекти, согласно урбанистичкиот план по кој земјиштето е оттуѓено, каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште со површина до 5.000 м2, односно во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште со површина над 5.000 м2 и е должен да го изгради објектот во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба.

22.Доколку купувачот не обезбеди одобрение за градење во определениот рок, односно не го изгради објектот во определениот рок, по негова вина, истиот 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 купувачот е должен до Општината да доставува потврда за извршена уплата на договорната казна за секој изминат месец,

23.Неисполнување на обврската, односно паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на обврската, три месеци последователно, претставува основ општината 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 едностранo раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума на отуѓувањето не му се враќа на купувачот.

24.Раскинување на договорите заради неисполнување на обврската во договорот од страна на купувачот се врши со едностранa изјава на волја на отуѓувачот, изјавена од страна на општината преку Државното правобранителство на Република Северна Македонија.

25.Обврската за плаќање на нотарски трошоци во случај на раскинување на договорот по вина на купувачот, е на самиот купувач.

26.Градежното земјиште сопственост на РСМ кое е оттуѓено по пат на јавно наддавање се до исполнување на обврските од договорот, не може да биде дел од стечајна маса.

27.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%.

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

29.Трошоците за нотарската процедура и воведувањето во евиденцијата на недвижностите во Агенцијата за катастар за недвижности паѓаат на товар на купувачот на градежното земјиште.

30.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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Чешиново-Облешево, www.cesinovo-oblesevo.gov.mk како и на WEB страната www.gradezno-zemjiste.mk.

Комисија за спроведување на постапките за
јавно наддавање на Општина Чешиново-Облешево

Република Северна Македонија
Општина Чешиново-Облешево 2301 Облешево
e-mail: info@cesinovo-oblesevo.gov.mk
+389 33 351 770