

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА СТРУМИЦА



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
ОПШТИНА СТРУМИЦА

1 Бр. 34-1014/1  
72-02- 2025 год.  
СТРУМИЦА

ОБЈАВА број 1/2025

за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија  
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Струмица

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

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

1. Извод од План број 20-1502/2 од 07.10.2024 година, ДУП за БЛОК 41/1, дел од УЕ 5 во КО Струмица, зона вон централно подрачје за намена А1-домување во станбени куќи, Општина Струмица, донесено со Одлука на Совет на Општина Струмица бр. 08-2997/1 од 29.04.2022 година со компатибилни класи на намена Б1 и зеленило согласно Табеларен преглед бр.1, 2 и 3 (за реден број од 3.1 до 3.9) во кој се дадени податоци за градежната парцела, намена на парцелата, катастарските парцели кои се опфатени со градежната парцела, вкупна површина на градежна парцела, површина за градба во  $m^2$ , бруто развиена површина во  $m^2$ , максимална висина, катност, процент на изграденост (%), коефициент на искористеност, почетна цена по  $m^2$ , вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата (табеларен преглед бр.1, 2 и 3 (за реден број од 3.1 до 3.9)).

2. Извод од План број 20-1294/2 од 17.07.2024 година, ДУП: УРБАН БЛОК 3, зона вон централно подрачје за намена Г3,Г4-сервиси и стоваришта, Општина Струмица, донесено со Одлука на Совет на Општина Струмица бр. 07-2658/1 од 28.04.2011 година со компатибилни класи на намена Б1, Б2, Д2 и Б4 согласно Табеларен преглед бр. 3 (за реден број 3.10 и 3.11) во кој се дадени податоци за градежната парцела, намена на парцелата, катастарските парцели кои се опфатени со градежната парцела, вкупна површина на градежна парцела, површина за градба во  $m^2$ , бруто развиена површина во  $m^2$ , максимална висина, катност, процент на изграденост (%), коефициент на искористеност, почетна цена по  $m^2$ , вкупна почетна цена и банкарска гаранција за сериозност на понудата (табеларен преглед бр.3 (за реден број 3.10 и 3.11)).

Табеларен преглед бр. 1

Р. Бр.	Број на градежна парцела	Основна класа на намена на градежна парцела	Компатибилна класа на намена	Број на катастарска парцела	Површина на градежна парцела ( $m^2$ )	Површина за градба во ( $m^2$ )	Бруто развиена површина во ( $m^2$ )	Максимална висина до венец (м) и катност	Процент на изграденост (%)	Коефициент на искористеност	Почетна цена по $m^2$ (денари)	Вкупна почетна цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
1.1	Г.Пбр.41/1-7	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	920	274	741	8,5 П+1+ПК	29,8	0,81	61,00	56.120,00	280.600,00



1.2	Г.Пбр.41/ 1-8	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	898	274	741	8,5  П+1+ПК	30,6	0,83	61,00	54.778,00	273.890,00
1.3	Г.Пбр.41/ 1-9	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	853	265	716	8,5  П+1+ПК	31,1	0,84	61,00	52.033,00	260.165,00
1.4	Г.Пбр.41/ 1-12	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	610	168	453	8,5  П+1+ПК	27,5	0,74	61,00	37.210,00	186.050,00
1.5	Г.Пбр.41/ 1-15	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	504	167	452	8,5  П+1+ПК	33,2	0,9	61,00	30.744,00	153.720,00
1.6	Г.Пбр.41/ 1-19	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	512	163	439	8,5  П+1+ПК	31,7	0,86	61,00	31.232,00	156.160,00
1.7	Г.Пбр.41/ 1-26	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	395	138	372	8,5  П+1+ПК	34,9	0,94	61,00	24.095,00	120.475,00
1.8	Г.Пбр.41/ 1-32	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	365	134	361	8,5  П+1+ПК	36,6	0,99	61,00	22.265,00	111.325,00
1.9	Г.Пбр.41/ 1-39	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	397	138	372	8,5  П+1+ПК	34,7	0,94	61,00	24.217,00	121.085,00
1.10	Г.Пбр.41/ 1-42	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	390	138	372	8,5  П+1+ПК	35,3	0,95	61,00	23.790,00	118.950,00
1.11	Г.Пбр.41/ 1-43	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	828	222	600	8,5  П+1+ПК	26,9	0,73	61,00	50.508,00	252.540,00



Табеларен преглед бр. 2

Р. Бр.	Број на градежна парцела	Основна класа на намена на градежна парцела	Компатибилна класа на намена	Број на катастарска парцела	Површина на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	Површина за градба во (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површина во (м <sup>2</sup> )	Максимална висина до венец (м) и катност	Процент на изграденост (%)	Кофициент на искористеност	Почетна цена по м <sup>2</sup> (денари)	Вкупна почетна цена	Банкарска гаранција за сериозност на понудата
2.1	Г.Пбр.41/1-44	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	819	224	605	8,5 П+1+ПК	27,4	0,74	61,00	49.959,00	249.795,00
2.2	Г.Пбр.41/1-45	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	799	224	605	8,5 П+1+ПК	28	0,76	61,00	48.739,00	243.695,00
2.3	Г.Пбр.41/1-46	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	779	224	605	8,5 П+1+ПК	28,8	0,78	61,00	47.519,00	237.595,00
2.4	Г.Пбр.41/1-47	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	759	224	605	8,5 П+1+ПК	29,5	0,8	61,00	46.299,00	231.495,00
2.5	Г.Пбр.41/1-48	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	718	216	583	8,5 П+1+ПК	30,1	0,81	61,00	43.798,00	218.990,00
2.6	Г.Пбр.41/1-49	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	726	222	600	8,5 П+1+ПК	30,6	0,83	61,00	44.286,00	221.430,00
2.7	Г.Пбр.41/1-66	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	413	152	411	8,5 П+1+ПК	36,8	0,99	61,00	25.193,00	125.965,00
2.8	Г.Пбр.41/1-75	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	373	138	373	8,5 П+1+ПК	37	1	61,00	22.753,00	113.765,00
2.9	Г.Пбр.41/1-76	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1-КО Струмица	376	138	373	8,5 П+1+ПК	36,8	0,99	61,00	22.936,00	114.680,00



2.10	Г.Пбр.41/ 1-77	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	386	145	392	8,5  П+1+ПК	37,6	1,01	61,00	23.546,00	117.730,00
2.11	Г.Пбр.41/ 1-78	А1- домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	390	145	392	8,5  П+1+ПК	37,2	1	61,00	23.790,00	118.950,00

Табеларен преглед бр. 3

Р. Бр.	Број на градежни а парцела	Основна класа на намена на градежна парцела	Компатибилн а класа на намена	Број на катастарск а парцела	Површин а на градежна парцела (м <sup>2</sup> )	Површин а за градба во (м <sup>2</sup> )	Бруто развиена површин а во (м <sup>2</sup> )	Максимална висина до венец (м) и катност	Процент на изграденос т (%)	Кофициент на искористенос т	Почет на цена по м <sup>2</sup> (денар и)	Вкупна почетна цена	Банкарск а гаранција за сериознос т на понудата
3.1	Г.Пбр.41/ 1-85	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	385	129	349	8,5  П+1+ПК	33,5	0,91	61,00	23.485,00	117.425,00
3.2	Г.Пбр.41/ 1-86	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	249	134	363	8,5  П+1+ПК	53,9	1,46	61,00	15.189,00	75.945,00
3.3	Г.Пбр.41/ 1-87	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	249	134	363	8,5  П+1+ПК	53,9	1,46	61,00	15.189,00	75.945,00
3.4	Г.Пбр.41/ 1-88	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	489	134	363	8,5  П+1+ПК	27,5	0,74	61,00	29.829,00	149.145,00
3.5	Г.Пбр.41/ 1-93	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	416	154	417	8,5  П+1+ПК	37,1	1	61,00	25.376,00	126.880,00
3.6	Г.Пбр.41/ 1-102	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	709	203	548	8,5  П+1+ПК	28,6	0,77	61,00	43.249,00	216.245,00
3.7	Г.Пбр.41/ 1-103	А1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	672	189	510	8,5  П+1+ПК	28,1	0,76	61,00	40.992,00	204.960,00



3.8	Г.Пбр.41/ 1-104	A1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	655	189	510	8,5  П+1+ПК	28,8	0,78	61,00	39.955,00	199.775,00
3.9	Г.Пбр.41/ 1-105	A1-домување во станбени куќи	Б1	Дел од КП бр.6635/1- КО Струмица	639	189	510	8,5  П+1+ПК	29,6	0,8	61,00	38.979,00	194.895,00
3.10	Г.П бр.61.3.1	Г2,Г3,Г4- лесна и незагадувачк а индустрија, сервиси и стоваришта	Б1,Б2,Д2 и Б4	КП бр.6511/11,  КО Струмица	2934	1876	5281	Во зависност од технолошкио т процес	58	1,8	61,00	178.974.00	894.870,00
3.11	Г.П бр.62.3.1	Г2,Г3,Г4- лесна и незагадувачк а индустрија, сервиси и стоваришта	Б1,Б2,Д2 и Б4	КП бр.6511/6,  КО Струмица	2106	1221	3791	Во зависност од технолошкио т процес	67	1,8	61,00	128.466,00	642.330,00

## 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 регистар 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 (во електронска форма на [www.gradeznozemjiste.mk](http://www.gradeznozemjiste.mk), 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, односно потпишани со дигитален потпис и полномошно на носителот на дигиталниот потпис заверено на нотар):

Пријава од подносителот, во која се наведени податоци за подносителот на пријавата;

1. Банкарска гаранција за сериозност на понудата за градежната парцела е утврдена согласно Табеларните прегледи дадени во оваа објава со рок на важност до **31.03.2026 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 писмено известување за избор на најповолен понудувач, банкарската гаранција освен по електронски пат треба да биде доставена во оригинал преку архивата на Општина Струмица до Комисијата за спроведување на постапките за јавно наддавање во затворен коверт со цел на дознака: По Објава бр. 1/2025 и задолжително напомена „Не отворај“, најдоцна до рокот определен за поднесување на пријавата;

2. За физичките лица уверение за државјанство;
3. За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистар;
4. Уредно полномошно за полномошникот што го претставува правното/физичкото лице, заверено на Нотар, односно доказ за својство овластено лице на правното лице;
5. Изјава дека се согласува и дека ги прифаќа условите во објавата.

Комисијата по истекување на рокот за поднесување на пријавите, утврдува дали пријавите се комплетирани и поднесени во согласност со условите од објавата. Комисијата ги известува подносителите на пријавите за комплетираност на истите по електронски пат, во рок од 24 часа по истекувањето на рокот за поднесување на истите, при што на подносителите на пријавите кои доставиле комплетна документација им се одобрува учество на јавното наддавање за денот на кој е закажано каде ќе учествуваат преку профилот кој го имаат креирано со корисничко име и лозинка за учество на јавното наддавање.

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.

#### ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели наведени во Табеларниот преглед бр.1, 2 и 3 изнесува **61,00 денар од метар квадратен.**

#### БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарската гаранција за сериозност на понудата за секоја градежна парцела е утврдена согласно Табеларниот преглед бр.1, 2 и 3 дадени во оваа објава.

#### РОКОВИ

Пријавите за учество на јавното наддавање за:

- Табеларен преглед бр. 1 можат да се достават до **11.03.2025** година електронски на следната интернет адреса:[www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)  
Јавното наддавање ќе започне на **13.03.2025** година, во

- 08:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-7
- 08:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-8
- 09:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-9
- 09:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-12
- 09:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-15
- 09:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-19
- 10:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-26
- 10:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-32



- 10:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-39
- 10:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-42
- 11:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-43

и истото ќе трае 15 минути за наведената парцела.

- **Табеларен преглед бр. 2** можат да се достават до **18.03.2025 година** електронски на следната интернет адреса: [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)  
Јавното наддавање ќе започне на **20.03.2025 година**, во

- 08:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-44
- 08:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-45
- 09:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-46
- 09:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-47
- 09:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-48
- 09:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-49
- 10:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-66
- 10:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-75
- 10:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-76
- 10:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-77
- 11:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-78

и истото ќе трае 15 минути за наведената парцела

- **Табеларен преглед бр. 3** можат да се достават до **25.03.2025 година** електронски на следната интернет адреса: [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).

Јавното наддавање ќе се одржи електронски на следната интернет страна [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)  
Јавното наддавање ќе започне на **27.03.2025 година**, во

- 08:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-85
- 08:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-86
- 09:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-87
- 09:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-88
- 09:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-93
- 09:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-102
- 10:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-103
- 10:15 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-104
- 10:30 часот за градежна парцела Г.П. бр. 41/1-105
- 10:45 часот за градежна парцела Г.П. бр. 61.3.I
- 11:00 часот за градежна парцела Г.П. бр. 62.3.I

и истото ќе трае 15 минути за наведената парцела.



## 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 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 електронското јавното наддавање.
2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле при креирањето на профил во системот на градежно земјиште.
3. Електронското јавното наддавање за градежната парцела може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање.
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на Општина Струмица со Решение бр. 09-1006/1 од 17.02.2025 година.
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 **10,00 денари** за табеларен преглед бр.1, 2 и 3.
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 определено 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 периодот од следните две минути нема ново 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.
9. Комисијата по завршувањето на јавното наддавање изготвува записник за спроведеното јавно наддавање и електронски го доставува до сите учесници на јавното наддавање.
10. По завршување на постапката за јавно наддавање, Комисијата е должна во рок од три работни дена да достави барање за мислење до Државното правобранителство на Р. Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Р. Северна Македонија.
11. Државното правобранителство на Р. Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Р. Северна Македонија во рок од 30 дена од добивање на барање за мислење. Доколку во рок од 30 дена Државното правобранителство на Р. Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно.
12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Р. Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до најповолниот понудувач доставува известување за избор на најповолен понудувач.
13. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивањето на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата.
14. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средствата во утврден рок, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор и истиот нема да може да учествува на секоје идно јавно наддавање за предметната градежна парцела.
15. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од јавното наддавање во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежно земјиште не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор.
16. Во рок од пет работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупна документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на Општина Струмица во име на Р. Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Р. Северна Македонија.



17. По склучување на договорот Општина Струмица во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Секторот за финансиски прашања за утврдување на данок на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данок на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата.

18. 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 доставување на договорот кај надлежен нотар.

19. Неисполнување на обврските од точките 17 и 18 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.

20. Со договорот купувачот се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект од надлежниот орган во рок од 9 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договор е уредено градежно земјиште со површина до 5.000 м<sup>2</sup>, односно во рок од 12 месеци од извршената солемнизација на договорот каде што предмет на договорот е уредено градежно земјиште над 5.000 м<sup>2</sup> и е должен земјиштето да го изгради согласно со урбанистичкиот план по кој истото е отуѓено. Купувачот е должен да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено во рок согласно со одредбите од Законот за градење, а согласно со категоризацијата на градба, 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 надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5 % од вкупно постигнатата цена на јавното надавање на предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

21. Најповолниот понудувач се обврзува 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.

22. Неисполнување на обврските од членот 75, став (1) точка 7 од Законот за градежно земјиште, односно по паѓање на купувачот во задолжување со исполнување на обврската 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 за 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.

23. 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.

24. 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%.

25. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно надавање 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 недвижности.

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

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

28. Незадоволните учесници на јавното надавање можат да изјават приговор во писмена форма до Комисијата во рок од 3 (три) дена од одржаното електронско јавно надавање. По приговорот Комисијата е должна да одлучи во рок од 5 (пет) дена од приемот на истиот.



29. 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.

30. Банкарската гаранција за сериозноста на понудата за градежната парцела ќе важи до **31.03.2026 година** за најповолниот понудувач, а за сите останати по завршување на јавното наддавање.

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

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Струмица, [www.strumica.gov.mk](http://www.strumica.gov.mk)

**Комисија за спроведување на постапките  
за јавно наддавање**

**Претседател:** Александар Оцаков

**Членови:** Лефка Танева

Атанас Филев

Нада Михајлова

Софија Урумовска

Софија Ристова

Атанас Манолев

