

Врз основа на член 36 и член 62 од Законот за локална самоуправа („Закон за локална самоуправа“ бр.5/02) и член 99 од Законот за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република С.Македонија“ бр.275/19) и член 16 став 1 точка 15 од Статутот на Општина Ѓорче Петров - Пречистен текст („Службен гласник на Општина Ѓорче Петров“ бр.18/13) и Статутарната одлука за измена и дополнување на Статутот на Општина Ѓорче Петров („Службен гласник на Општина Ѓорче Петров“ бр. 3/19 и 5/21), советот на Општина Ѓорче Петров на 24-та седница одржана на ден 28.12.2022 година ја донесе следната:

## **ПРОГРАМА**

### **за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република С.Македонија на подрачјето на Општина Ѓорче Петров**

#### **Вовед**

- Општ дел
- Просторен опфат и предмет на Програмата
- Основи за изработка на Програмата
  - Законски основ
  - Основни плански документи
- Лица вклучени во изработка на Програмата

#### **Глави на Програмата**

##### **1. Цели на Програмата**

- Општи цели на Програмата
- Конкретни цели на Програмата по урбани блокови, локалитети и населени места

##### **2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата (групирани по урбанистички план)**

- Листа на градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тие урбани блокови, локалитети и населени места,
- Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тие урбани блокови, локалитети и населени места,
- Детален преглед на градежни парцели (групирани по предвидена активност)

а. Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање

б. Градежни парцели што ќе бидат предмет на издавање под долготраен закуп по пат на јавно наддавање

##### **3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма**

- Дефинирање на целна група за оделни групи на градежни парцели
- Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали
- Дефинирање на опфатот и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата

Дефинирање на временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата

- Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата

#### **4. Динамика на реализација на Програмата**

- Број на турнуси за објавување на оглас, временски период за објавување на огласите и распределба на градежните парцели по турнуси
- Пропишување на условите за наддавање
- Лица надлежни за реализација на Програмата

#### **5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на Програмата (приходна страна на Програмата)**

#### **6. Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата (расходна страна на Програмата)**

#### **7. Преодни и завршни одредби**

### **Содржини и теми во Програмата**

#### **ВОВЕД**

##### ***Општин дел***

Со донесување на новиот Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република С.Македонија“ бр. 275/19), градежното земјиште може да биде во сопственост на Република С.Македонија, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, домашни и странски правни и физички лица.

Сопственоста на градежното земјиште создава права и обврски. Сопственоста на градежното земјиште вклучува и право на градење на земјиштето. Одлука за стекнување на сопственост на градежното земјиште за општините, општините во градот Скопје и градот Скопје донесува Советот.

Сопственоста на општините им ги овозможува следните права: на градење, користење, пренесување на правото на градење на други лица и отуѓување на градежното земјиште.

Со градежното земјиште сопственост на Република С.Македонија управува Владата на Република С.Македонија.

Градежното земјиште наменето за општа употреба можат да го користат сите правни и физички лица, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје. Правото на користење Владата на Република С.Македонија може да го пренесе на општините.

Сопственоста на градежното земјиште ја опфаќа неговата површина и се она што е со него трајно поврзано, а се наоѓа над или под површината.

Градежното земјиште е добро од општ интерес за Република С.Македонија, а уредувањето на градежното земјиште е од јавен интерес.

Градежното земјиште може да биде изградено и неизградено, уредено и неуредено. Изградено градежно земјиште е земјиште на кое е изграден објект од траен карактер и земјиштето што служи за редовна употреба на објектот во граници на градежната парцела.

Уредено градежно земјиште е земјиште опремено со комунална инфраструктура, додека неуредено е земјиште на кое нема изградено комунална инфраструктура.

Градежно земјиште е земјиште кое е планирано со урбанистички план или урбанистичка планска документација.

Градежна парцела е дел од градежното земјиште, чии граници се утврдени со урбанистички план или урбанистичка планска документација и може да се состои од една, од дел или од повеќе катастарски парцели.

Објект од траен карактер е објект изграден со документација (одобрение) и заведен во јавните книги за недвижности.

Објект од времен карактер е објект поставен со одобрение за поставување до реализација на урбанистички план или урбанистичка документација. Времените објекти не се дел од градежното земјиште и врз основа на нив не може да се стекне сопственост на градежното земјиште.

Инфраструктурен објект е подземна или надземна градба за инсталации од комуналната инфраструктура.

Прометот со градежното земјиште е слободен.

Градежното земјиште сопственост на Република С.Македонија може да се отуѓи, даде на користење (концесија или јавно приватно партнерство), даде под долготраен и краткотраен закуп, разменува или да се востановат други стварни права.

#### **А) Просторен опфат и предмет на Програмата**

Предмет на Програмата е менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република С.Македонија што се наоѓа на територијата на Општина Ѓорче Петров, дефинирана според територијалната организација на Република Македонија, за време на една година, а врз основа на донесените урбанистички планови од страна на Совет на општина Ѓорче Петров, врз основа на кои може да се издаде одобрение за градење.

Во текот на годишната Програмата се предвидува предмет на менаџирање со градежното земјиште во сопственост на Република С.Македонија да бидат градежните парцели што се наоѓаат на териториите на следните урбани блокови: КО Ѓорче Петров 6 и КО Ѓорче Петров 2 согласно следните урбанистички планови и урбанистички плански документации.

1.	ДУП за градска четврт СЗ 13–Г.П. 4.084 Одлука 08-2173/3 од 09.12.2021 година
2.	ДУП за градска четврт СЗ 13–Г.П. 4.092 Одлука 08-2173/3 од 09.12.2021 година
3.	ДУП за зона мало стопанство - Г.П. 2.21 Одлука 07-3224/4 од 23.12.2008 година
4.	ДУП за зона мало стопанство - Г.П. 2.22 Одлука 07-3224/4 од 23.12.2008 година
5.	ДУП за градска четврт СЗ 15–Г.П. 03.05 Одлука 08-442/5 од 25.02.2021 година
6.	ДУП за градска четврт СЗ 20- Г.П. 6.17 Одлука 08-3187/3 од 01.10.2019 година
7.	УПС Кучково К.П. 2854 Одлука 08-3758/10 од 22.12.2016 година Одлука 08-2664/12 од 31.07.2018 година

8.	УПС Кучково К.П. 2855 Одлука 08-3758/10 од 22.12.2016 година Одлука 08-2664/12 од 31.07.2018 година
----	---

## Б) Основи за изработка на Програмата

- **Законски основ**

Законски основ на програмата за управување со градежното земјиште се: Закон за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ 5/02), Закон за градежно земјиште („Службен весник на РМ“ бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16 и 190/16 и „Службен весник на Република С.Македонија“ бр. 275/19 ), и член 151 став 2 од Деловникот на Советот на општина Ѓорче Петров („Службен гласник на општина Ѓорче Петров“ бр.4/06).

## В) Лица вклучени во изработка на Програмата

- Вработени лица од соодветни сектори во ОЃП, Комисија за спроведување на постапки за јавно наддавање и надворешни стручни лица.

## ГЛАВИ НА ПРОГРАМАТА

### 1.Цели на Програмата

- **Општи цели на Програмата**
  - Обезбедување на услови за социо-економски развој на општината, преку креирање на просторни услови за развој на ОЃП.
- **Конкретни цели на Програмата по урбани блокови, локалитети и населени места,**
  - Понуда на просторни услови за развој на станбено - резидентни, образовни, деловни, индустриски, рекреативно – спортски градби, како и градби за развој на културата и уметноста;
  - Развој на локалните места и локалитети преку подобрување на квалитетот на живот на населението;
  - Поттикнување и привлекување на домашни и странски инвестиции;
  - Динамизирање на економската активност преку искористување на локалните ресурси;
  - Создавање на претпоставки и предуслови за отварање на нови работни места.

### **2. Обем и преглед на градежно земјиште што е предмет на Програмата (групирани по населено место и урбанистички план)**

- **Графички прилог со одбележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет, идентификувани со број на градежните парцели.**

Графички прилог со обележани градежни парцели што ќе бидат предмет на менаџирање во тоа населено место/локалитет, идентификувани со број на градежните парцели.

### **Табела 1. Основни податоци за градежни парцели**

Р.Бр.	Градежни парцели	Намена	Урбан блок, локалитет,	Назив на план	Број на гр.
1.	Г.П. 4.084	A1	Блок 4	ДУП за градска четврт СЗ 13	1
2.	Г.П. 4.092	A1	Блок 4	ДУП за градска четврт СЗ 13	1
3.	Г.П. 2.21	ГЗ	Блок 2	ДУП за зона мало стопанство	1
4.	Г.П. 2.22	ГЗ	Блок 2	ДУП за зона мало стопанство	1
5.	Г.П. 03.05	A2	Блок 3	ДУП за градска четврт СЗ 15	1
6.	Г.П. 6.17	A2	Блок 6	ДУП за градска четврт СЗ 20	1
7.	К.П. 2854	A1	Кучково	УПС Кучково	1
8.	К.П. 2855	A1	Кучково	УПС Кучково	1

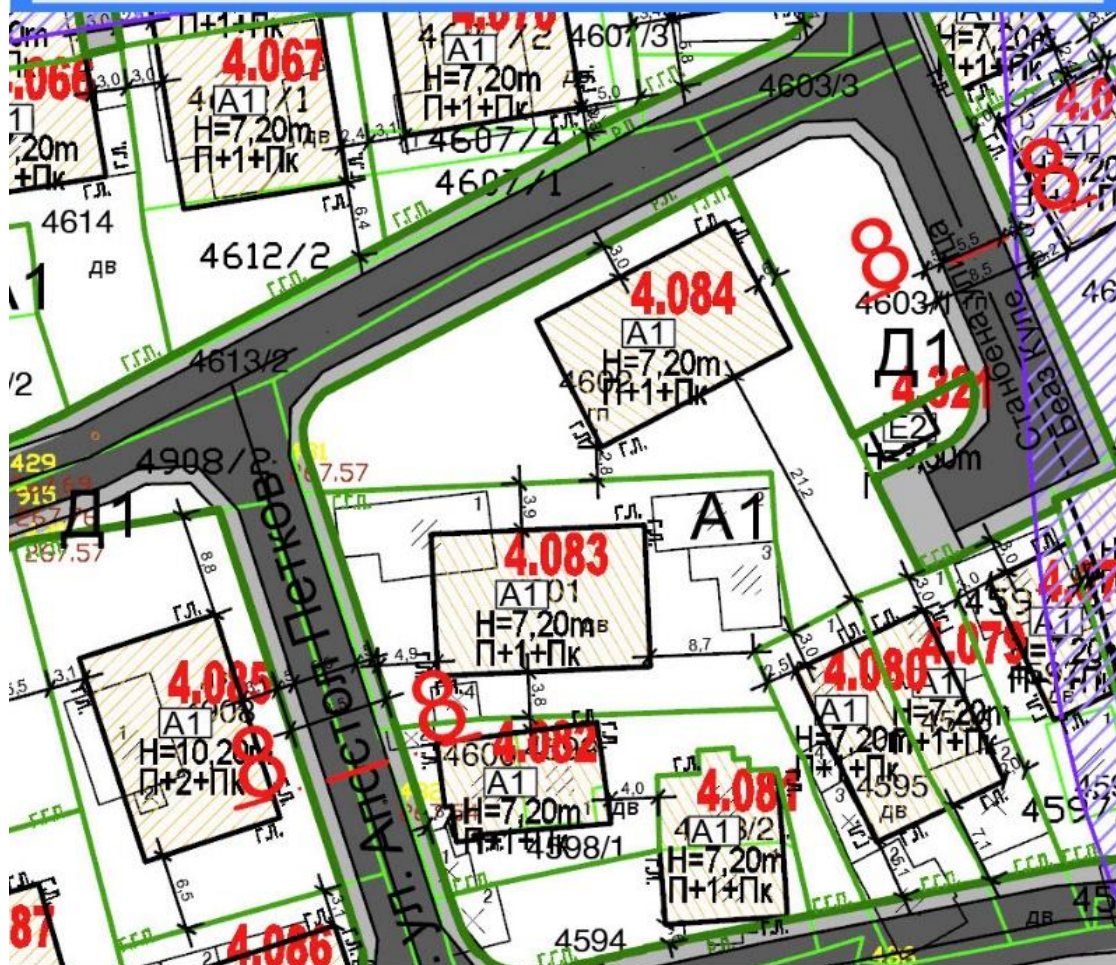
**A1. Податоци за градежни парцели (ГП) што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање :**

**1. Градежна парцела Бр. ГП – 4.084, ДУП за градска четврт СЗ 13**

Бр. На ГП	Површ и на ГП	Површ на под градба	Процент на изграденост	Вкупна развие на површина	Коефициент на искористеност	Намена на зајмит	Компатибилна намена	Макс. дозволени % на комп.	Макс имална висина на	Макс. дозволена	Почетна цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	к			%	м	ден./ м <sup>2</sup>	денар	
4.084	841	216	25,68	648	0,77	A1	Б1, В1, В2 и	30%	П+1+ Пк	7,20	61	51.301

Графички прилог:

## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 13, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ



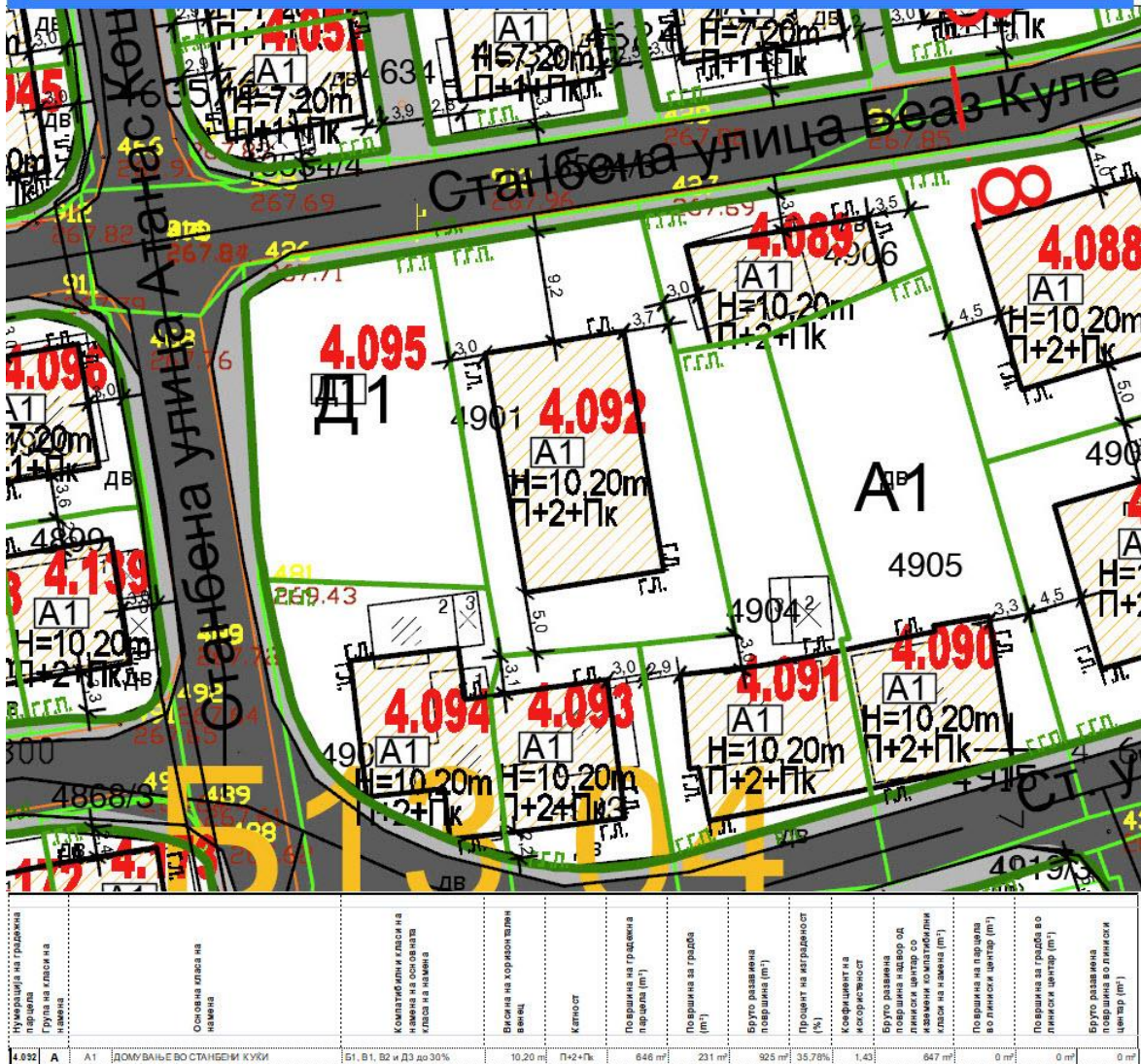
Број на градежна парцела	Класа на градежна парцела	Група на класа на градежна парцела	Основен тип на парцела	Комплектни класа на намена и основни класа на намена	Висина на хоризонтален линија	Катност	Површина на градежна парцела (m <sup>2</sup> )	Површина за граба (m <sup>2</sup> )	Бруто развојена површина (m <sup>2</sup> )	Процент на изградност (%)	Коефициент на искористеност	Бруто развојена површина надвор од линиск центар со издигнати културни класа на намена (m <sup>2</sup> )	Површина на парцела во линиск центар (m <sup>2</sup> )	Површина на граба во линиск центар (m <sup>2</sup> )	Бруто развојена површина во линиск центар (m <sup>2</sup> )
4.084	A	A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНСКИ КУЌИ	B1, B1, B2 и D3 до 30%	7,20 м	П+1+Пк	841 м <sup>2</sup>	216 м <sup>2</sup>	646 м <sup>2</sup>	25,89%	0,77	454 м <sup>2</sup>	0 м <sup>2</sup>	0 м <sup>2</sup>	0 м <sup>2</sup>

### 2. Градежна парцела Бр. ГП – 4.092, ДУП за градска четврт С3 13

Бр. На ГП	Површина на ГП	Површина на подградба	Процент на изграденост	Вкупна развојена површина	Коефициент на искористеност	Намена на замјаште	Компактна намена	Макс. дозволена % на комп. наме	Макс. имална висина на градба	Макс. дозволена висина	Почетна единечна цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%	m	m	ден./ m <sup>2</sup>	денар
4.092	646	231	35,78	925	1.43	A1	B1, B1, B2 и	30	П+2+Пк	10,20	61	39.406

Графички прилог:

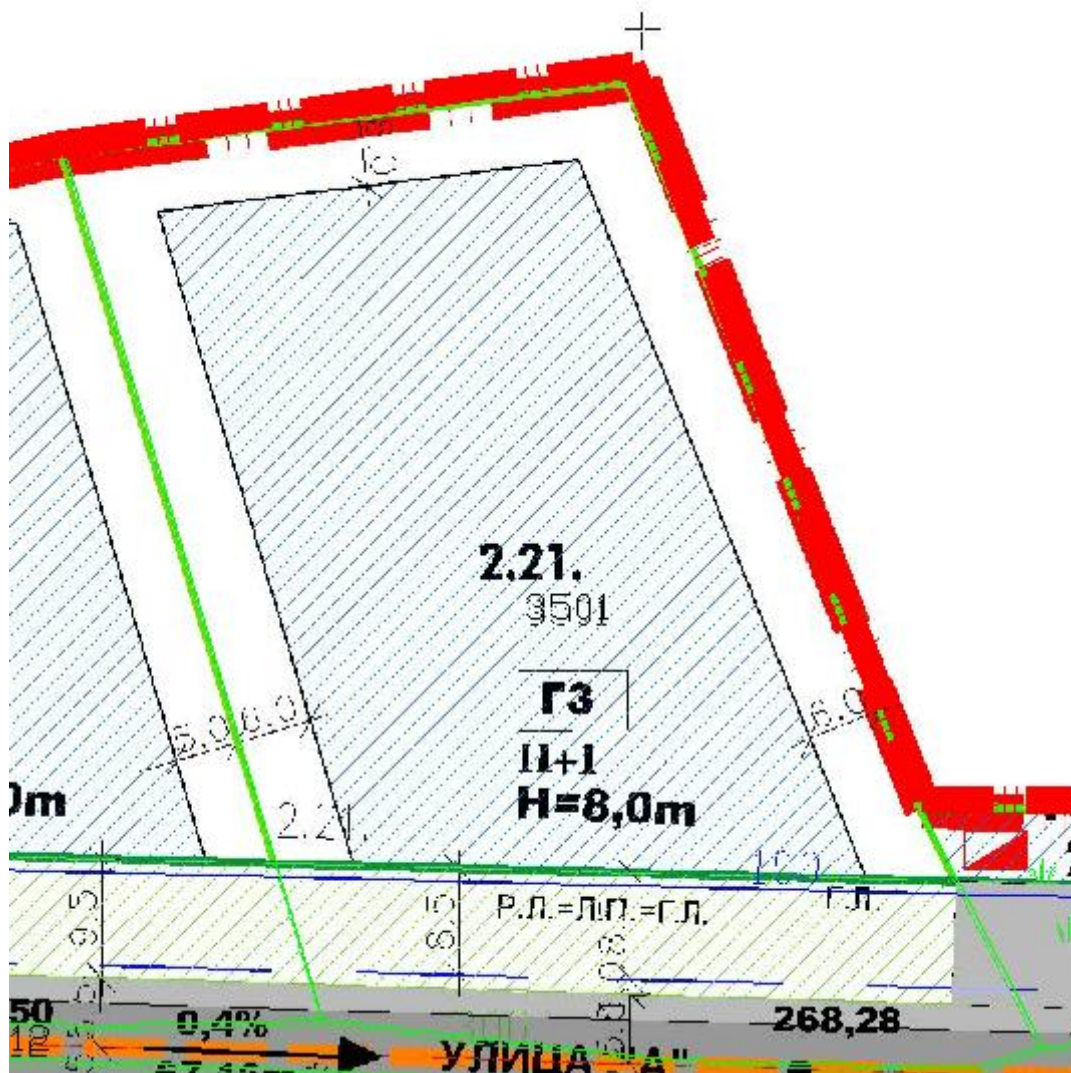
## ДЕТАЛЕН УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКА ЧЕТВРТ СЗ 13, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ - СКОПЈЕ



### 3. Градежна парцела Бр. ГП – 2.21, ДУП за зона мало стопанство

Бр. На ГП	Површина на ГП	Површина на подградба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина	Коефициент на искорисаност	Намена на земјиште	Компатибилна намена	Макс. дозволена % на комп.	Макс. имална висина на градоу	Макс. дозволена висина	Почетна единечна цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%	m	m	ден./ m <sup>2</sup>	денари
2.21	2976	2036	/	4072	/	ГЗ	Г2, Г4 до 30% Д1 до 10-15%	30% 10-15%	П+1	8,0	61	181.536

Графички прилог:



#### 4. Градежна парцела Бр. ГП – 2.22, ДУП за зона мало стопанство

Бр. На ГП	Површина на ГП	Површина под градба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште	Компактна намена	Макс. дозволена % на комп.	Макс. имална висина	Макс. дозволена вис	Почетна цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%		m	ден./ m <sup>2</sup>	денари
2.22	4319	3009	/	6018	/	ГЗ	Г2, Г4 до 30% Д1 до 10-15%	30% 10-15%	П+1	8,0	61	263.459

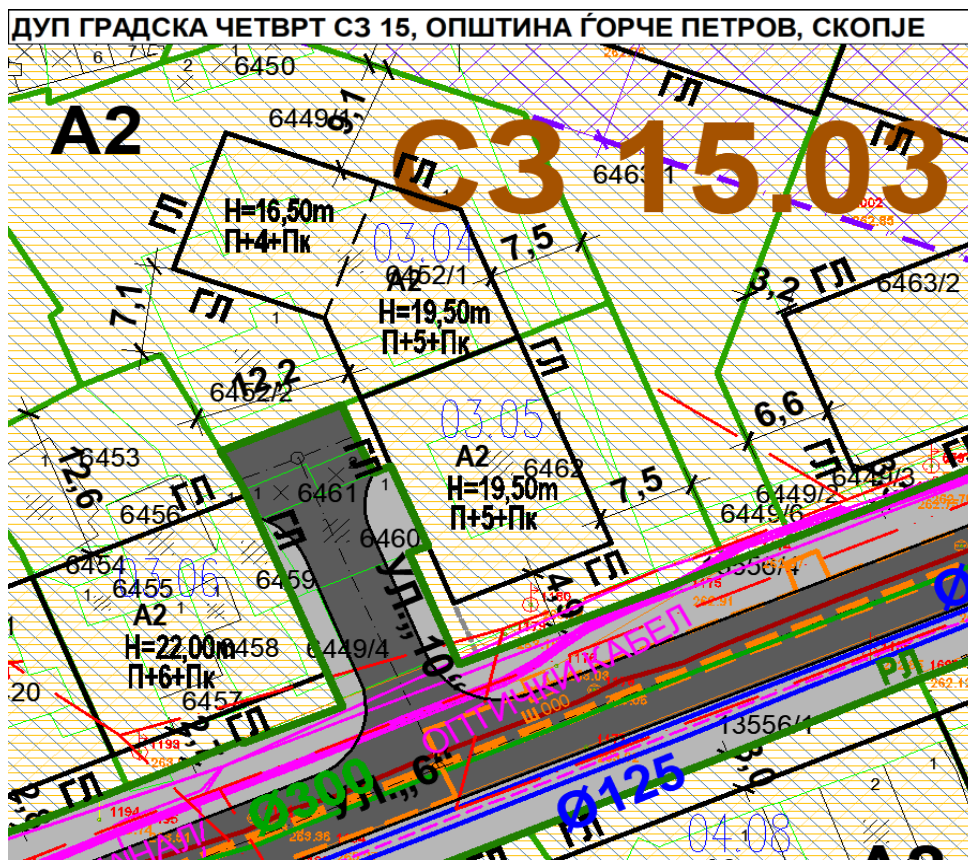
Графички прилог:





### 5. Градежна парцела Бр. Г.П. 03.05, ДУП за градска четврт С3 15

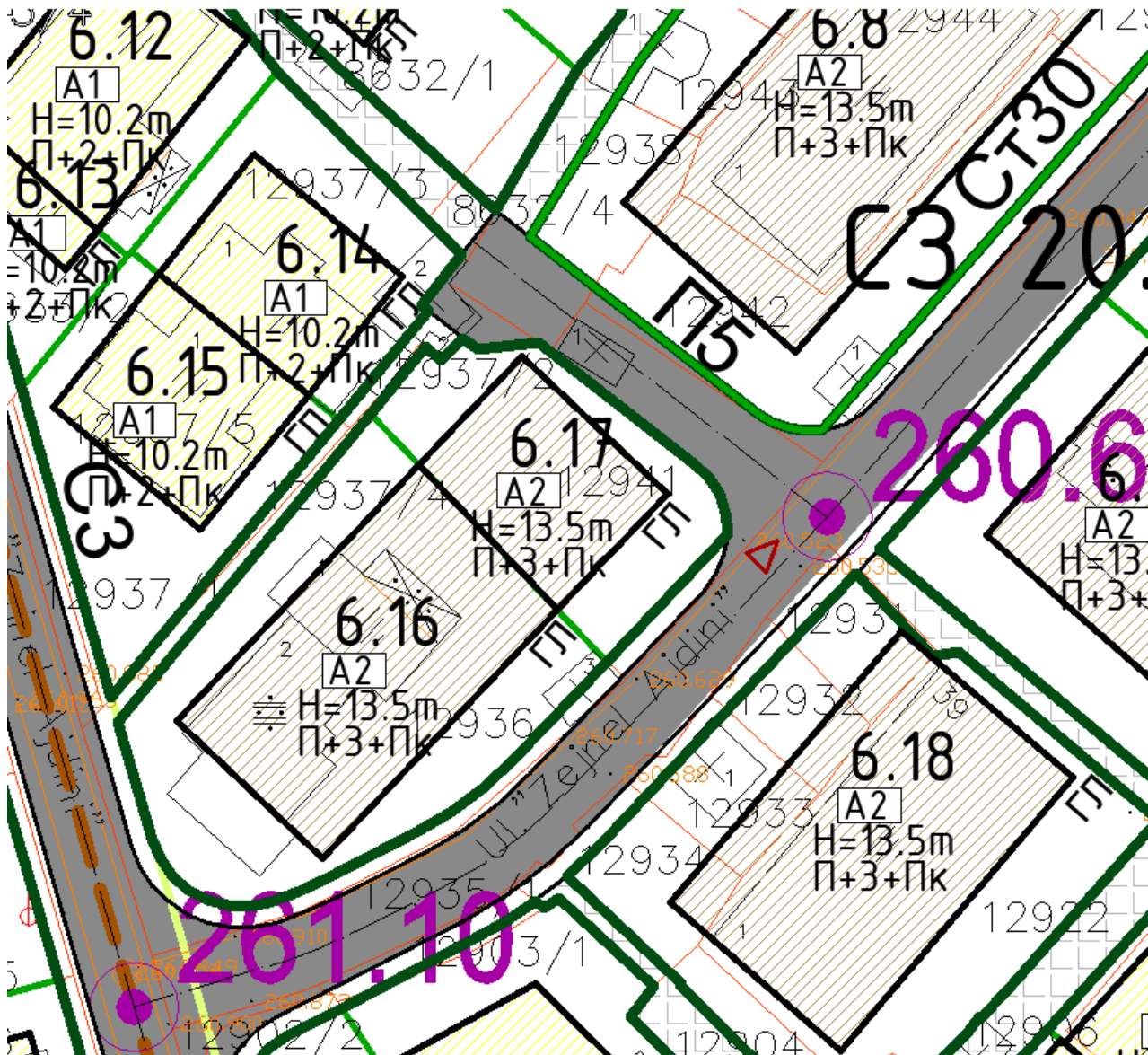
Бр. На ГП	Површина ГП	Површина за градба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште	Компатибилна намена	Макс. дозволена % на комп. зме.	Макс. имална висина на градба	Макс. дозволена висина	Почетна цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%	m	m	ден./m <sup>2</sup>	денари
03.05	505	241	47,69	1687	3.34	A2	B4, B5, B1, B4, B2, B3, D3	B4 10%, B5 15%, B1 и B4 20%,	П+5-ПК	19,50 m	4.300,00	2.171.500,00



6. Градежна парцела Бр. Г.П. 6.17, ДУП за градска четврт С3 20

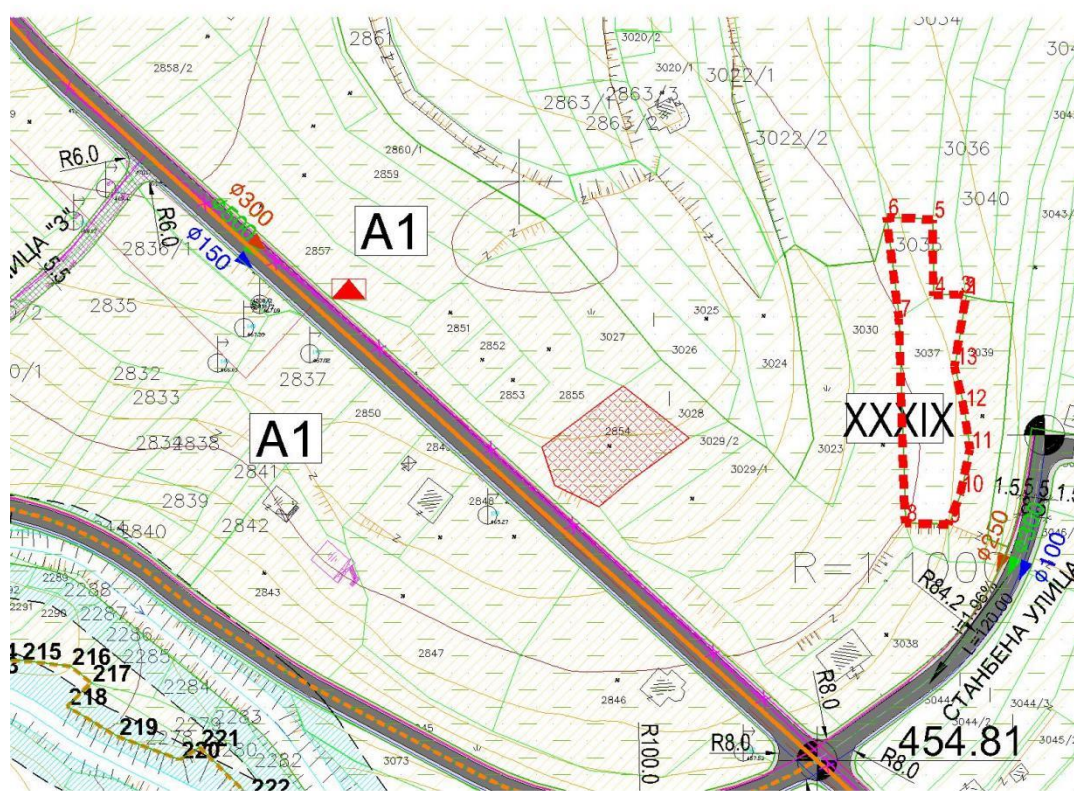
Бр. На ГП	Површина ГП	Површина за градба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина за градба	Коефициент на искористеност	Намена на земјите	Компатибилна намена	Макс. дозволен % на комп. намена	Максимална висина на градба	Макс. дозволен а	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	к			%	м		ден./м <sup>2</sup>	денари
6.17	296	152	51.37	760	2.57	A2	B5,B1,B2,B4,B3,B4,Д3	40%	П+3+ПК	13,50 м	4.150,00	1.228.400,00

ДУП ЗА ГРАДСКА ЧЕТВРТ С3 20, ОПШТИНА ГОРЧЕ ПЕТРОВ, СКОПЈЕ



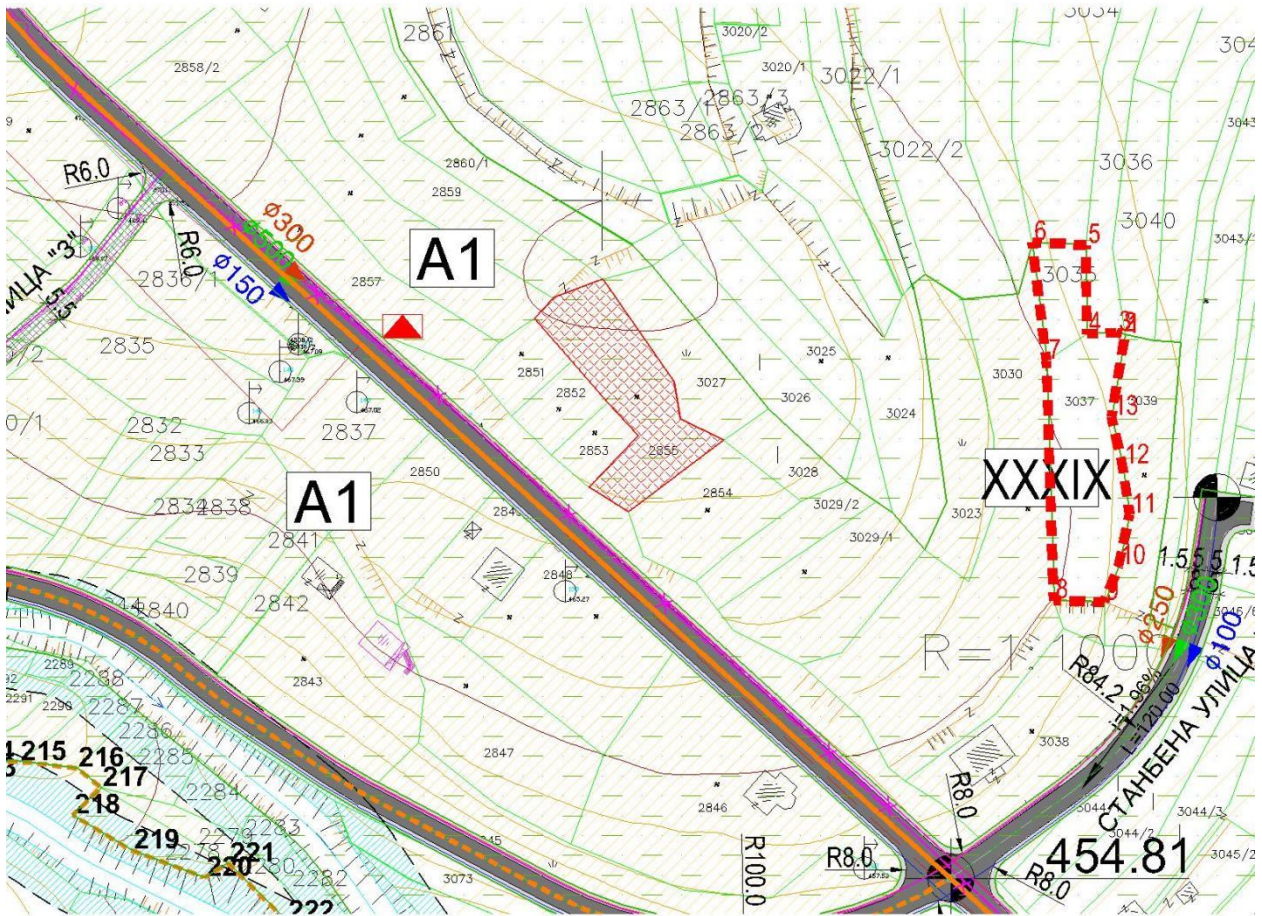
7. УПС Кучково К.П. 2854  
 Одлука 08-3758/10 од 22.12.2016 година  
 Одлука 08-2664/12 од 31.07.2018 година

Бр. На КП	Површина на КП	Површина под градба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште	Компанибилна намена	Макс. дозволена % на комп.	Макс. имална висина на градба	Макс. дозволена висина	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%	m	m	ден./m <sup>2</sup>	денари
2854	815	/	/	/	/	A1	Б1,В1 и ДЗ	30% 5%	П+2	10,20	61	49.715,00



8. УПС Кучково К.П. 2855  
 Одлука 08-3758/10 од 22.12.2016 година  
 Одлука 08-2664/12 од 31.07.2018 година

Бр. На КП	Површина на КП	Површина под градба	Процент на изграденост	Вкупна развиена површина	Коефициент на искористеност	Намена на земјиште	Компанибилна намена	Макс. дозволена % на комп.	Макс. имална висина на градба	Макс. дозволена висина	Почетна единична цена	Вкупна почетна цена
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	k			%	m	m	ден./m <sup>2</sup>	денари
2855	1066	/	/	/	/	A1	Б1,В1 и ДЗ	30% 5%	П+2	10,20	61	65.026



• **Детален преглед на градежни парцели (по населено место и по урбанистички план)**

- Градежни парцели што ќе бидат предмет на отуѓување по пат на јавно наддавање;
- Градежни парцели што ќе бидат на давање под закуп (долготраен или краткотраен закуп) по пат на јавно наддавање;
- Градежни парцели што ќе бидат користење на градежно земјиште со цел доделување на концесија или јавно приватно партнерство.

Висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република С.Македонија се утврдува според „Уредбата за висината на цената на градежното земјиште сопственост на Република С.Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување, давање под закуп и за засновање на право на стварна службеност“, („Службен весник на Република Македонија“ бр. 163/16, 190/17, 201/18 и „Службен весник на Република С.Македонија“ бр.129/21).

**НАПОМЕНА** - Цените во табеларниот преглед по поединечните градежни парцели се однесуваат на отуѓување по пат на јавно наддавање.

По исклучок, доколку има потреба, освен постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање, за некои градежни парцели врз основа на иницијативи од заинтересирани правни и физички лица бидат давани под закуп (долготраен или краткотраен закуп) по пат на јавно наддавање, **може да се спроведе и**

постапка за користење на градежно земјиште со цел доделување на концесија или јавно приватно партнерство во согласност со Законот за градежно земјиште и друг закон.

### 3. Маркетинг стратегија за промоција на градежното земјиште што е предмет на оваа Програма

- **Дефинирање на целни групи за оделни групи на градежни парцели**
  - Целна група за наменска зона А1 – домување во куќи: млади брачни парови, граѓани со помала куповна моќ, граѓани со субстандардни услови за живеење.
  - Целна група за наменска зона А2 – домување во згради: млади брачни парови, граѓани со помала куповна моќ, граѓани со субстандардни услови за живеење и слично,
  - Целна група за наменска зона А4 – времен престој: Домашни и странски инвеститори за изградба сите видови хотели, пансиони, преноќишта, освен големи хотелски комплекси со повеќе придружни намени,
  - Целна група за наменска зона Б1 – мали единици за комерцијални и деловни дејности: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти во кои спаѓаат и услужни и угостителски дејности кои се изведуваат во дуќани (за продажба и излагање, поправка на лични предмети, храна, предмети за домаќинство, ресторани, кафулиња, слаткарници, банки, пошта, аптеки, мали ординации, козметички салони, итн.)
  - Целна група за наменска зона Б2 – големи единици за трговија: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти во кои се обавуваат сите видови на трговија на мало, која се стварува во самостојни градби или во значителни делови од градби, како што се трговски центри, стокковни куќи, големи специјализирани продавници, супермаркети, затворени пазаришта и пазари на отворено.
  - Целна група за наменска зона Е2 – згради и комплекси на инфраструктурни системи : Домашни и странски инвеститори за изградба на нова катна гаража и слично.
  - Целна група за наменска зона Д3 – спорт и рекреација на зелени површини: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти за спорт и рекреација и сите жители на општина Ѓорче Петров.
  - Целна група за наменска зона В2 – здравствена и социјална заштита: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти од здравствена и социјална намена, како детски градинки, домови за стари лица итн.
  - Целна група за наменска зона В3 –култура: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти за културни настани, како дом на култура, театар итн.
  - Целна група за наменска зона А3 – заедничко (групно) домување: Домашни и странски инвеститори за изградба сите видови старски домови со повеќе придружни намени,
  - Целна група за наменска зона Е3 – специјални неklasификувани инфраструктури: Домашни и странски инвеститори за изградба инфраструктурни објекти со повеќе придружни намени,
  - Целна група за наменска зона Г1 – производство на енергија и тешка и загадувачка индустрија: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти од тешка и загадувачка индустрија,

- Целна група за наменска зона Г2– лесна преработувачка и помалку загадувачка индустрија, дистрибуција, сервиси: Домашни и странски инвеститори за изградба на објекти од лесна и неазагадувачка индустрија.

- **Дефинирање на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали:**

Градењето на маркетинг стратегија е важен процес во фазата на подготовка на активностите за управување со градежното земјиште и од него зависи успешноста на процесот. Сегментацијата на пазарот на потенцијални купувачи е направена од аспект на тоа дали се продава или издава под закуп земјиштето. Врз основа на ова се дефинирани и класифицирани одделните потенцијални заинтересирани правни и физички лица да влезат во процесот заедно со општинат во спроведување на постапка. Анимирањето на саинтересираните страни од страна на општината се прави на повеќе начини на еден јавен и транспарентен начин со спроведување на постапките кои ги бара законот со објавување на парцелите со цел запознавање на потенцијалните инвеститори, но и нивно директно и индиректно запознавање со процесот.

Определувањето на маркетинг стратегијата започнува со дефинирање односно претпоставување на интереси – раните страни за купување на одредени делови од град.

Земјиште. Заинтересираните страни се всушност потенцијалните купувачи на земјиштето и идни инвеститори и претставуваат целна групата на активностите од маркетинг стратегијата.

Со оглед на различната намена и местоположба на градежното земјиште што ќе биде понудено, логично е целните групи за одделни локации да бидат различни.

Следен чекор е идентификување на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали за комуницирање/промовирање на понудата до заинтересираните страни.

Маркетинг пристапот, алатките и каналите за комуницирање/промовирање се лимитирани од повеќе аспекти, но главно од финансиската моќ на општината. Како и да е, маркетинг стратегијата мора да обезбеди испраќање на вистинска, навремена и прецизна информација на вистинска адреса.

Согласно соодветно утврдената категоризација по категории во генералниот урбанистички план и деталните урбанистички планови на соодветен начин се дефинираат и утврдени целните групи за одделни градежни парцели и согласно нивниот интерес.

Врз основа на можностите кои ги имаме како општина како насоодветни начини преку кој општината може да направи добар маркетинг е да ги организира следниве активности и тоа:

- организирање на форуми,
- собири на граѓани,
- рекламни спотови,
- веб сајт информации и др.

Надградба и проширување на веб страната на општина Ѓорче Петров, интерактивна ВЕБ страница: [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk), интернет бизнис портали, подготовка и дистрибуција на промотивен материјал, презентирање и лобирање на општината, медиумско презентирање на економските потенцијали и ресурси на општина, одржување на Форуми за локален економски развој,

подготовка на студии за можности за инвестирање, општинскиот весник, презентација на локацискиот потенцијал во 3Д анимација, и слично.

На овој начин се смета дека општината ќе успее да анимира и информира голем број на потенцијални учесници на електронските аукции кој ќе ги спроведуваме со што ќе ја зголемеме конкурентноста, а со тоа и дирекната финансиска и економска корист на општината од самиот процес.

Во зависност од тоа која активност ќе се спроведува за да се организира добар маркетинг зависат и трошоците, но сепак многу е тешко прецизно да се пресмета вкупниот износ, но сепак во согласност со скромните финансиски можности на општината ќе ги користи оние кои не се со големи трошоци.

Стандардните модели на информирање собири на граѓани, форуми ќе се реализираат од страна на вработените во општината, ќе се користи логистика и простор на нивно одржување кое е на располагање на општината и сл. со што се прават напори овој трошок за спроведување на активности во делот на маркетингот нема да преставуваат големи финансиски издатоци за општината, освен објавувањето во дневните весници и сл. она што го бара законот во самата постапка.

Имплементацијата на маркетинг стратегијата ќе се врши континуирано се до реализација на Програмата. Имено процесот ќе биде континуиран бидејќи се планира во интензитет да се прават електронски аукции со цел да се реализираат поголем број на инвестициони активности од страна на приватниот сектор односно потенцијалните инвеститори.

- **Опфат и трошоците поврзани со имплементација на маркетинг стратегијата** о Трошоци и финансиски средства потребни за промоција и презентација на Програмата – 0,00 денари.
- **Временската рамка за имплементација на маркетинг стратегијата** о Во текот на втор и трет квартал од 2023 година.
- **Лица задолжени за имплементација на маркетинг стратегијата**

Лица кои ќе бидат задолжени за спроведување на маркетинг стратегијата се Комисијата со сите свои членови и администрацијата од областа на урбанизмот.

Определувањето на маркетинг стратегијата започнува со дефинирање/претпоставување на заинтересираните страни за купување/изнајмување на одредени делови од градежното земјиште. Заинтересираните страни се всушност потенцијалните купувачи/изнајмувачи на земјиштето и идни инвеститори, односно претставуваат целна групата на активностите од маркетинг стратегијата.

Со оглед на различната намена и местоположба на градежното земјиште што ќе биде понудено, логично е целните групи за одделни локации да бидат различни. Следен чекор е идентификување на најефикасните маркетинг пристапи, алатки и канали за комуницирање/промовирање на понудата до заинтересираните страни. Маркетинг пристапот, алатките и каналите за комуницирање/промовирање се лимитирани од повеќе аспекти, но главно од финансиската моќ на општината. Како и да е, маркетинг стратегијата мора да обезбеди испраќање на вистинска, навремена и прецизна информација на вистинска адреса.

#### 4. Динамика на реализација на Програмата

- Градежни парцели кои што се предмет на јавна објава, ќе бидат објавени во турнуси или поединечно, согласно можностите и условите поврзани со донесувањето на урбанистичките планови и расчистувањето на имотно – правните односи и друго.
- **Пропишување на условите за наддавање**  
Се пропишуваат/определуваат следните параметри:
  - висината на депозитот за учество,
  - интернет страница на кое ќе се врши наддавањето - [www.gradeznozemjiste.mk](http://www.gradeznozemjiste.mk)
  - одредување на условите за учество,
  - годишен обрт на средства за правни лица,
  - пропишување на други обврски и се наведуваат останати релевантни информации во врска со наддавањето.
- **Надлежни за реализацијата на Програмата**

Надлежност за спроведување на постапките за отуѓување или давање под закуп на градежно земјиште сопственост на Република С.Македонија има Комисијата за спроведување на постапки за јавно наддавање која е формирана од страна на Градоначалникот на општина Ѓорче Петров согласно Законот за градежно земјиште.

Комисијата брои 7 члена, а четири лица имаат овластување кој е потребен услов на водење на постапка, а комисија е состваена од лица кои имаат овластувања и се состои од претседател, членови и претставник од Град Скопје, како и:

- раководители на сектори, административни работници од сектор за урбанизам и градежно земјиште, и
- Надворешни стручни лица.

#### 5. Проценка на финансиските приливи по основ на реализација на Програмата

Проценката на финансиските приходи се прави кумулативно за секое населено место/ДУП одделно, според просечната пазарна цена за метар квадратен градежно земјиште по зони и е прикажано во табела 5.

Табела 5. Проценка на финансиските приливи по ДУП

Бр.	ДУП	Број на ГП по локалитет	Проценка на финансиски приходи (во денари)
1	ДУП С3 13	Г.П. 4.084	51.301,00
2	ДУП С3 13	Г.П. 4.092	39.406,00



3	ДУП мало стопанство	Г.П. 2.21	181.536,00
4	ДУП мало стопанство	Г.П.2.22	263.459,00
5	ДУП СЗ 15	Г.П. 03.05	2.171.500,00
6	ДУП СЗ 20	Г.П. 6.17	1.228.400,00
7	УПС Кучково	КП 2854	49.715,00
8	УПС Кучково	КП 2855	65.026,00
<b>ВКУПНО</b>			<b>4.050.343,00</b>

## 6.Проценка на финансиските средства потребни за реализација на Програмата

Бр.	Вид на трошоци	Проценка на износ на трошоци (во
1	Трошоци по основ на администрирање на постапки за отуѓување, односно давање <del>пол закуп на градежно земјиште</del>	0,00
2	Трошоци по основ на експропријација;	0,00
3	Трошоци по основ на купување на градежно <del>земјиште од физички и правни лица</del> ;	0,00
4	Трошоци за промовирање, односно рекламирање на градежни локации што ќе <del>бидат предмет на отуѓување односно</del>	0,00
<b>ВКУПНО</b>		<b>0,00</b>

## 7. Преодни и завршни одредби

Програмата може да се изменува и дополнува на начин и постапка иста по која и се донесува.

Програмата ја следи и реализира Градоначалникот на општината преку Сектор за економски одржлив развој.

До советот се доставува годишен извештај за реализација на Програмата за работа во областа на располагањето со градежно земјиште во сопственост на Република С.Македонија на подрачјето на Општина Ѓорче Петров за 2023 година.

Програмата влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Ѓорче Петров“.

Број 08-2388/16  
од 28.12.2022 година  
Скопје

Совет на Општина Ѓорче Петров  
Претседател,  
Ленче Нелоска