



**KOMUNA E TEARCËS**  
**SHPALLJE numër 1/2018**

**për tjetërsimin e tokës ndërtimore pronë e Republikës së Maqedonis**  
**nëpërmjet ankandit publik elektronik në Komunën e Tearcës**

**LËNDA E ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK**

Lënda e ankandit publik elektronik është toka e pandërtuar ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë, e parapar me **Projekt Arkitekturor Urbanistik** me numër teknik **7-7 / 17** të miratuar me **vërtetim për verifikim me Nr.09-473 / 12 të datës 16.11.2017 për P.K nr. 1082 dhe P.K nr.1710 dhe 2499 pjesë , K.K. Nerasht** jashtë r.n. komuna e Tearcës, me qëllim të ndërtimit të **E2- suprastrukturës komunale (E-2 pa klasë kompatible të destinimit)** dhe **E2- suprastrukturë komunale (central fotovoltaik)**, sipas pasqyrës tabelare në të cilën jepen të dhëna për parcelën ndërtimore, numrin e parcelës kadastrale e përfshir në parcela ndërtimore, klasat kompatible të destinimit, lartësinë maksimale dhe kateve, sipërfaqen e ndërtimit, sipërfaqen e zhvilluar bruto, përqindjen e ndërtimit, koeficientin e shfrytëzimit, çmimi fillestar për metër katrorë dhe garancionin bankar për seriozitet të ofertës.

**Pasqyra tabelare:**

N.r.	Numri i PN	Sipërfaqja totale e parcelës ndërt.	Destinimi i tokës (klasa bazë)	Destinimi i tokës (përshkrimi)	Numri i PK në përbërje të PN	Sipërfaqja për ndërtim	Sipërfaqja e përgjithshme e zhvilluar	Përqindja e ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës	Lartësia maksimale e lejuar	Katet	çmimi fillestar i në m <sup>2</sup>	Çmimi i përgjithshëm fillestar	Grancioni bankar për seriozitet të ofertës
1	N1	13742 m <sup>2</sup>	E2	2- suprastrukturë komunale (centrale fotovoltaike)	1082	10833 m <sup>2</sup>	10833 m <sup>2</sup>	78.83%	0.79	4.0 m	P	130,00 den.	1.786.460,00 den.	1.786.460,00 den.
2	N2	55522 m <sup>2</sup>	E2	2 - Supstruktura Komunale (E2 pa klasa kompatible të destinimit)	1710	44279 m <sup>2</sup>	47879 m <sup>2</sup>	79.75%	0.86	10.5 m	P+1	130,00 den.	7.217.860,00 den.	7.217.860,00 den.

## E DREJTA PËR Pjesëmarrje

### Të drejtë për të marrë pjesë në ankandin publik kanë:

1. Personat fizik: qytetarë të Republikës së Maqedonisë, qytetarë të Shteteve Anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD, si dhe shtetas të vendeve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD në kushte reciprociteti mund të fitojnë të drejtën e pronësisë së tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Maqedonisë.

2. Personat juridik: person juridik vendas, person juridik në pronësi të përzier, person juridik i krijuar nga një person i huaj fizik dhe juridik i regjistruar në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë, persona juridik të huaj rezidentë në Shtetet Anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD, si dhe personat të huaj juridik rezidentë të vendeve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD dhe që në kushte të reciprocitetit mund të fitojnë të drejtën e pronësisë së tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Maqedonisë.

### KUSHTET PËR Pjesëmarrje në Ankandin Publik Elektronik

Personat e interesuar fizik dhe juridik parashtrojnë kërkesë për pjesëmarrje në ankandin publik ( në formë elektronike në faqen e internetit [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)). për secilën parcelë ndërtimi veçmas ,në të cilën është theksuar se për cilën parcelë është parashtruar aplikimi dhe cilat dokumente janë pjesë përbërëse e aplikimit, të plotësuar me dëshmitë e mëposhtmet: (të paraqitura në formë elektronike dhe të skenuara ) :

1. Fletparaqitje nga parashtruesi, në të cilën janë të shënuara të dhënat për parashtruesin e fletparaqitjes;
2. Garancia bankare për seriozitet të ofertës me vlerë të paraqitur në pasqyrën Tabelare (të shënohet numri i shpalljes dhe numri i parcelës ndërtimore) me afat të vlefshëm deri më 31.01.2019.
3. Për persona fizik vërtetim për nënshtetësi;
4. Për persona juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik nga regjistri përkatës jo më të vjetër se 6 muaj.
5. E-mail adresa e parashtruesit të fletparaqitjes, përmes së cilës do të kryhet procedura e regjistrimit për pjesëmarrje në ankandin publik elektronik, gjegjësisht do të dërgohet një emër përdorues dhe fjalëkalim për qasje në faqen elektronike në të cilën do të zhvillohet ankandë publik elektronike ( **për parashtruesit të cilët do të dorëzojnë adresën e gabuar të e-mailit, NJVL e Komunës së Tearcës nuk ka obligim të pranon dhe të bëjë korigjimin e të njëjtës**)
6. Deklaratë nga parashtruesi, me të cilën ai pajtohet me kushtet në shpallje me nënshkrim digjital elektronik të vlefshëm.
7. Autorizim të rregullt për të autorizuarin që e përfaqëson personin juridik ,respektivisht dëshmi për statusin e personit të autorizuar të personit juridik.

Fletparaqitjet që nuk janë të kompletuara me këto dëshmi nuk do të marrin pjesë në ankandin publik elektronik, parashtruesit që kanë fletparaqitje të pa kompletuar do të njoftohen në formë elektronike.

### ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar i ankandit publik elektronik për parcelat ndërtimore të dhëna në **pasqyrën Tabelare** është **130,00 denarë për metër katrorë**.

### **GARANCI BANKARE**

Garancioni bankar për seriozitet të ofertës për çdo parcelë ndërtimore përcaktohet sipas pasqyrës Tabelare të dhënë në këtë shpallje dhe është 100% të çmimit të përgjithshëm fillestar për çdo parcelë ndërtimore veçmas.

### **AFATET**

Aplikimet për pjesëmarrje në ankandin publik për parcelat e ndërtimit nga pasqyra Tabelare mund të dorëzohen deri **më 21.10.2018 ,në formë elektronike në adresën**

**vijuese në internet :[www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk).**

Ankandi publik do të mbahet në formë elektronike në faqen e internetit në vijim : **[www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)**.

**Ankandi publik për PN N1 do të mbahet më 23.10.2018, në orën 11:00 dhe do të zgjasë 15 minuta.**

**Ankandi publik për PN N2 do të mbahet më 23.10. 2018, në orën 12:00 dhe do të zgjasë 15 minuta.**

### **PROCEDURA**

1. Komisioni i njofton parashtruesit e fletparaqitjeve për kompletimin e të njejtave në formë elektronike në afat prej 24 orëve pas mbarimit të afatit për parashtrimin e të njejtave, me ç'rast parashtrueseve të fletparaqitjeve të cilët kanë dorëzuar dokumentacion të kompletuar u dërgohet emër përdorues dhe fjalëkalim për pjesëmarrje në ankandin publik elektronik, ndërsa parashtruesve të fletparaqitjeve që nuk kanë dorëzuar dokumentacion të kmpletuar u dërgohet njoftim me arsyetim se të njejtët nuk do të marrin pjesë në ankandin publik.
2. Në ditën e mbajtjes së ankandit publik elektronik, pjesëmarrësit hyjnë në faqen e internetit me emrin përdorues dhe fjalëkalimin që kanë marrë në adresën e postës elektronike(e-mail), të dërguar në shtojcë të fletparaqitjes për pjesëmarrje në ankandin publik.
3. Ankandi publik elektronik do të mbahet nëse pas shpalljes aplikon edhe vetëm një pjesëmarrës për secilën pjesë ndërtimore veçmas, i cili plotëson kushtet e dhëna në shpallje dhe e liciton çmimin fillestar.
4. Ankandi publik elektronik ndiqet nga Komisioni i formuar nga Kryetari i Komunës së Tearcës.
5. Ankandi publik elektronik fillon me publikimin e çmimit fillestar të tokës për metër katrorë, ndërsa zbatohet përmes ankandit publik nga ana e pjesëmarrësve në ankand.
6. Ankandi për parcelat e ndërtimit nga pasqyra Tabelare bëhet "hap pas hapi" me vlerë në rritje në secilin "hap" jo më të vogël **se 13.00 denarë**.
7. Ankandi publik elektronik konsiderohet i përfunduar në momentin e skadimit të kohës së përcaktuar në shpallje , me ç'rast nëse në kalimin e dy minutave të fundit nga ana e pjesëmarrësve është dhënë ofertë , afati i fundit për përfundimin e ankandit publik vazhdon edhe për dy minuta. Ankandi publik vazhdon pakufi deri atëherë kur në interval kohor prej dy minutave ka ofertë të re .
8. Pjesëmarrësi në ankand publik elektronik që e ofron çmimin më të lartë fiton statusin e ofertuesit më të volitshëm.

9. Komisioni pas përfundimit të ankandit publik, përgatit procesverbal për zbatimin e ankandit publik të kryer dhe në formë elektronike e dërgon atë te të gjithë pjesëmarrësit në ankandin publik.
10. Pas përfundimit të procedurës së ankandit publik, Komisioni është i obliguar që brenda tri ditëve të punës të paraqesë kërkesë për mendim në Avokatinë shtetërore të Republikës së Maqedonisë. Avokatia shtetërore e Republikës së Maqedonisë është e obliguar të dërgoj mendim në lidhje me draft-tekstin e kontratës për tjetërsim në afat prej 30 ditëve nga dita e pranimit të kërkesës për mendim. Nëse në afat prej 30 ditëve Avokatia shtetërore e Republikës së Maqedonisë nuk dërgon mendim, do të merret si pozitiv.
11. Pas marrjes së mendimit pozitiv nga Avokatia shtetërore e Republikës së Maqedonisë, komisioni në afat prej tre ditë pune deri te ofertuesi më i volitshëm dërgon njoftim se është zgjedhur ofertues më i volitshëm.
12. Ofertuesi më i volitshëm është i obliguar në afat prej 15 ditëve pas marrjes së njoftimit për zgjedhjen e ofertuesit më të volitshëm të paguajë mjetet në pajtim me çmimin përfundimtarë nga ankandi dhe shpenzimet e procedurës në vlerë prej 10% të vlerës nga garancioni bankar për seriozitetin e ofertës dhe deri te Komisioni të dorëzohë dëshmi për pagesën e bërë me dokumentacionin e plotë të nevojshëm për pjesëmarrje në ankandin publik (në origjinal ose në kopje të vërtetuar në notar).
13. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i paguan mjetet dhe nuk e paraqet dokumentacionin e plotë të nevojshëm për pjesëmarrje në ankandin publik në afatin e caktuar, nuk do të bëhet nënshkrimi i kontratës, garancioni bankar do të aktivizohet dhe i njëjti nuk mund të marrë pjesë në ndonjë ankand publik të ardhshëm për parcelën ndërtimore në fjalë.
14. Nëse ofertuesi më i volitshëm i ka paguar mjetet brenda afatit të përcaktuar dhe në bazë të dokumentacionit të paraqitur nuk mund të lidhë kontratë, mjetet nuk do të kthehen, garancioni bankar për seriozitet të ofertës do të aktivizohet dhe nuk mund të lidhë kontratë.
15. Pas dorëzimit të dëshmisë për pagesën e bërë dhe dorëzimin e dokumentacionit të plotë të kërkuar për pjesëmarrje në ankandin publik, në afat prej pesë ditëve të punës Kryetari i Komunës së Tearcës lidh kontratë për tjetërsimin e tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë. Kontrata lidhet në formë elektronike përmes sistemit informativ për tokën ndërtimore.
16. Pas lidhjes së kontratës, Komuna e Tearcës, në afat prej një dite në formë elektronike e dërgon kontratën për përcaktimin e tatimit në qarkullim të patundshmërisë. Blerësi është i obliguar në afat prej 15 ditëve nga pranimi i aktvendimit për caktimin e tatimit në qarkullim të patundshmërisë të paguaj tatimin dhe të dorëzohë dëshmi për pagesën e kryer.
17. Pas dorëzimit të dëshmisë për pagesën e tatimit në qarkullim të patundshmërisë, blerësi në afat prej 15 ditëve kontratën në formë elektronike e dërgon tek noteri për solemnizim. Blerësi është i obliguar të kryejë solemnizimin brenda 30 ditëve nga dita e dorëzimit të kontratës tek noteri i autorizuar.
18. Nëse blerësi me fajin të tij në afat prej një dite, nuk e dorëzon kontratën për përcaktimin për verifikimin e tatimit në qarkullim të patundshmërive në Komunën e Tearcës, si dhe me fajin e tij nuk e paguan tatimin në qarkullim në afatin e përcaktuar prej 15 ditëve dhe nëse nuk e dërgon të njëjtën për solemnizim tek noteri në afat prej 15 ditëve dhe nuk realizon solemnizimin e kontratës në afat prej 30-ditëve, e njëjta në mënyrë të njëanshme do të shkëputet dhe 80% e shumës së përgjithshme nga tjetërsimi nuk do t'i kthehet blerësit.
19. Me kontratën ofertuesi më i volitshëm (Blerësi) obligohet në afat prej 9 (nëntë) muajve nga dita e solemnizimit të kontratës të sigurojë leje ndërtimi të objekteve të parapara me planin urbanistik në bazë të cilës toka është tjetërsuar për parcelën ndërtimore me sipërfaqe deri në 5000 m<sup>2</sup>, respektivisht në afat prej 12 muajve nga solemnizimi i kontratës për parcelën ndërtimore mbi 5000 m<sup>2</sup> dhe të ndërtojë objektin në pajtim me planin urbanistik në bazë të së cilit toka është tjetërsuar në afat jo më të gjatë se (2) dy vjet nga dita e marrjes së lejes së plotëfuqishme të ndërtimit të objektit me sipërfaqe bruto ndërtimore deri 1000m<sup>2</sup> respektivisht në afat prej (4) katër vitetve nga marrja e lejes së plotëfuqishme të ndërtimit për objekte me sipërfaqe bruto ndërtimi mbi 1000m<sup>2</sup>, në pajtim me lejen e ndërtimit. Nëse blerësi nuk siguron leje ndërtimi brenda afatit të caktuar ose nëse objektin nuk e ndërton brenda afatit të përcaktuar me fajin e blerësit, i njëjti do të jetë i obliguar të paguajë dënimin e caktuar në lartësi prej 1,5% nga çmimi i përgjithshëm i arritur në ankandin publik të tokës në fjalë për çdo muaj të kaluar në vitin e parë pas skadimit të afatit, përkatësisht 3% të çmimit të përgjithshëm të arritur në ankandin publik të tokës në fjalë për çdo muaj të kaluar në vitin e dytë pas skadimit të afatit, gjegjësisht 4.5% të çmimit të përgjithshëm të arritur në ankandin publik të tokës në fjalë për çdo muaj të kaluar në vitin e tretë dhe ç' do vit të ardhshëm nga përfundimi i afatit. Mos përmbushja e ktyre obligimeve, respektivisht pas ngecjes së blerësit në vonesë të plotsimit të këtyre obligimeve tre muaj më radhë, paraqet bazë që tjetërsuesi pas tre muaj thirrjeve të një pas njëshme për realizim, si kreditor, me deklaratë për mospërmbushjen të obligimeve nga kontrata të

kërkojë vërtetim të ekzekutimit të kontratës, respektivisht të kërkojë pagesën e dënimit kontraktues , i cili paraqet edhe baza për prishjen e njëanshme të kontratës, ku 80% e shumës totale të tjetërsimit nuk i kthehet blerësit.

20. Përqindja minimale e cila duhet të ndërtohet nga e gjithë hapsira e zhvilluar për ndërtim e paraparë me plan urbanistik për parcelën ndërtimore në fjalë nuk duhet të jetë më e vogël se 30%.
21. Pronari i tokës ndërtimore të fituar me procedurën për tjetërsimin me ankand publik, nuk mund të njejtën ta bartë në personin e tretë, parase të përmbushen obligimet nga kontra për tjetërsimin e të njejtës. Ndalesa për bartje në persona e tretë regjistrohet në regjistrin e përgjithshëm për regjistrimin e të drejtave të pasurive të patundshme, përndryshe është bazë për ndërprerjen e njëanshme të kontratës, ku 80% e shumës së përgjithshme të tjetërsimit nuk i kthehet blerësit. Me përjashtim nëse pronari i tokës ndërtimore është person i huaj juridik, toka ndërtimore e fituar në procedurë për tjetërsimin me ankand publik mund të bartet në pronësi të personit juridik të vendit , në të cilën personi juridik i huaj patjetër duhet të jetë pronari i vetëm deri në momentin e përmbushjes së obligimeve sipas kontratës për tjetërsimin e tokës ndërtimore përmes ankandit publik.
22. Ofertuesi më i volitshëm (blerësi) është i detyruar të paguajë tatimin në qarkullim që del si obligim nga kontrata për tjetërsimin e tokës ndërtimore
23. Në çmimin e tokës ndërtimore nuk është i përfshirë kompenzimi për rregullimin e tokës ndërtimore.
24. Shpenzimet për procedurë notariale dhe vendosja në evidencën e patundshmërive në Agjencionin për kadastër të patundshmërive, janë ngarkesë e blerësit të tokës ndërtimore.
25. Për rrjedhën e ankandit publik, pjesëmarrësit kanë të drejtë kundërshtimi në afat prej 3 (tre) ditëve nga dita e mbajtjes së ankandit publik. Kundërshtimi dorëzohet me shkrim deri te Komisioni, i cili vendos për kundërshtimin me aktvendim. Komisioni është i obliguar të vendosë në afat prej 5 ditë pune nga pranimi i të njejtës.
26. Kundër aktvendimit të sjellë nga komisioni me të cilën vendoset për kundërshtimin e parashtruar , pala ka të drejtë të paraqesë ankesë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimit të aktvendimit deri te Komisioni Shtetëror për vendimmarrje në procedurën administrative dhe procedurën e marëdhënieve të punës në shkallë të dytë.  
Kjo shpallje do të publikohet në faqen e internetit të Komunës së Tearcës, [www.tearce.gov.mk](http://www.tearce.gov.mk)

**Komisioni për realizimin e procedurës të ankandit publike**