



SHPALLJE nr.09/2023

Për shitjen e tokës në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut me anë të ankandit elektronik publik

LËNDA E ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK

Lënda e ankandit elektronik publik është toka e pandërtuar, në pronësi të Republikës së Maqedonisë, e paraparë nga **PU për f.Negotinë nr. 26-508/8 nga 28.07.2021, me qëllim të ndërtimit të industrisë A1-banim në shtëpi banimi**, në përputhje me tabelën që tregon të dhënat për parcelat ndërtimore parcelat kadastrale mbulohe nga parcelat e ndërtimit, gjithsej hapësira e ndërtimit, hapësira për ndërtim, lartësia maksimale, përqindja e ndërtimit, koeficienti i shfrytëzimit, sipërfaqe bruto e zhvilluar për ndërtim, çmimi fillestar për çmimin total m2 fillestar dhe garanci bankare për seriozitetin e furnizimit.

1. A1-banim në shtëpi banimi – tabelari me nr.1

Numri i parcelës ndërtimore	Numri i parcelës kadastrale	Emri i thirur	Sipërfaqja e parcelës ndërtimore(m2)	Sipërfaqja e ndërtimit (m2)	Përqindja e ndërtimit (%)	Koeficienti i përdorimit	Lartësia maksimale deri në kurorë (m)	Çmimi fillestar për m2 (denarë)	Вкупна почетна цена (denarë)	Garancioni bankar për seriozitetin e ofertës (denarë)
PN 24.7	PK 1627/97 KK Negotina e Pollogut	/	323,96	88,43	27.30 %	1,09	10.20 m P+2+Nk	61,00	19.761,56	20.000,00

-hapi minimal për shitjen e tokës ndërtimore me qëllim A1-banim në shtëpi banimi është 10,00 denarë.

TË DREJTË PËR PJESMARRJE

E drejta për të marrë pjesë në ankandin publik kanë:

1. Personat fizik, shtetas të Republikës së Maqedonisë, shtetas të vendeve anëtare të Bashkimit Evropian dhe të OECD, si dhe qytetarët e vendeve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe të OECD-së dhe në kushte reciproke mund të fitojnë të drejtën e pronësisë së tokës në territorin e Republikës së Maqedonisë.

2. Personat juridik: person juridik i vendit, person juridik në pronësi të përbashkët, person juridik i themeluar nga person i huaj fizik dhe juridik të regjistruar në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë, persona juridikë të huaj rezident në shtetet anëtare të Bashkimit Evropian dhe të OECD-së, si dhe personave të huaj juridikë banorët e 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.

3.



KUSHTET PËR PJESMARRJE TË ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK

Personat fizikë dhe juridikë të interesuar paraqesin kërkesë për pjesëmarrje në ankandin publik me anë të mjeteve elektronike përmes sistemit informativ të postuar në faqen e internetit www.gradezno-zemjiste.mk, ku dokumentacioni i nevojshëm dorëzohet në formë të skanuar (në PDF) ku është e shënuar për cilën parcel bëhet fjalë dhe cilat dokumente janë pjesë përbërëse e aplikacionit, të plotësuar me dëshminë e mëposhtme (bashkangjitur në origjinal ose fotokopje të noterizuara):

1. Fletparaqitje nga aplikanti, të shënuara të dhënat për aplikantin, të dhënat në tokën në fjalë të cilës i drejtohet aplikimi dhe dokumentacioni i cili dorëzohet.
2. Garancia bankare për seriozitetin e ofertës për parcelën ndërtimore përcaktohet në përputhje me shqyrtimin e tabelës paraqitur në këtë konkurs me një afat vlefshmërie deri më **31.12.2023 vit**, ofertuesi garanton se nëse statusi i ofertuesit më të volitshëm do të paguajë çmimin përfundimtar për tjetërsimi i tokës ndërtimore në ofertimin publik elektronik brenda 15 ditëve nga data e pranimit të njoftimit me shkrim për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm. Me kërkesë të komunës së Vrapçishtës, pjesëmarrës i ankandit është i detyruar të shtyjë vlefshmërinë e garancisë bankare për aq kohë sa të nevojshme për përfundimin final të procedurës.
3. Për personat juridikë dëshmi e regjistrimit të një personi juridik nga një regjistër i përshtatshëm (jo më i vjetër se 6 muaj).
4. Për personat fizikë një kopje të një letërnjoftimi të vlefshëm.
5. autorizim që përfaqëson pjesëmarrësin në ankand publik apo dëshmi e pasurisë së personit përgjegjës për personin juridik të autorizuar.
6. Deklaratë me të cilën aplikanti pranon kushtet e parashikuara në njoftim.
7. e-mail adresën e kërkuarit, përmes të cilit për të kryer procedurën e regjistrimit për pjesëmarrje në ankandin publik, ose do të dërgohet një username dhe passëord për të hyrë në faqen e internetit në të cilën do të zhvillohet ankandi publik elektronik (për aplikantët të cilët do të dorëzojnë adresën e gabuar të e-mailit, komuna e Vrapçishtit nuk ka obligim të marrë dhe të bëjë korrigjimet e saj).

Aplikacionet që nuk janë plotësuar me këtë dëshmi nuk do të marrin pjesë në ankandin elektronik publik për të cilin aplikantët e aplikacioneve të paplota do të njoftohen në mënyrë elektronike.

Pas skadimit të afatit për dorëzimin e kërkesave, Komisioni do të përcaktojë nëse kërkesat janë plotësuar dhe dorëzuar në përputhje me kushtet e shpalljes. Komisioni duhet të informojë aplikuesit e kërkesës për plotësimin e aplikimeve të tyre në mënyrë elektronike, brenda 24 orëve pas skadimit të afatit për dorëzimin e tyre, me aplikantët e aplikacioneve të dorëzuara të plotë dokumentacionin e paraqitur emrin e përdoruesit dhe fjalëkalimin për pjesëmarrje në ankand publik

, dhe ata paraqesin një njoftim për aplikantët të cilët nuk kanë dorëzuar dokumentacionin e plotë, duke shpjeguar se ata nuk do të marrin pjesë në ofertimin publik.

Aplikantët duhet të kenë një certifikatë elektronike dixhitale (nënshkrimi) me qëllim që të paraqesë një kërkesë për pjesëmarrje në ofertimin publik dhe të marrë pjesë në të.

ÇMIMI FILLESTARË

Çmimi fillestar i ofertimit publik elektronik për parcelën ndërtimore të listuar në tabelën 1 është 61,00 denarë për metër katror.

GARANCIONI BANKARË



Garancia bankare për seriozitetin e ofertës për parcelën ndërtimore përcaktohet në përputhje me shqyrtimin tabelë paraqitur në këtë njoftim.

AFATET

Aplikimet për pjesëmarrje në ankandin elektronik publik sipas tabelës nr. 1 mund të dorëzohen deri më datë **14.08.2023**, në mënyrë elektronike në faqen e internetit në vijim: www.gradezno-zemjiste.mk.

Ankandi publik do të mbahet në mënyrë elektronike në faqen e internetit www.gradezno-zemjiste.mk

Ankandi publik për **PN 8.1** do të fillojë më datë **16.08.2023**, në ora **13:00**, dhe do të zgjasë 15 minuta.

PROCEDURA

1. Komisioni do të njoftojë aplikantët për plotësinë e kërkesave në formë elektronike, brenda 24 orëve pas skadimit të afatit për dorëzimin e tyre, me anë të të cilave aplikantët që dorëzojnë dokumentacionin e plotë u japin atyre një emër përdoruesi dhe një kod për pjesëmarrje në ankandin elektronik publik dhe aplikantët që nuk kanë dorëzuar dokumentacionin e plotë kanë dorëzuar një njoftim me shpjegim se ata nuk do të marrin pjesë në ankandin elektronik publik.
2. Në ditën e ankandit publik elektronik, pjesëmarrësit hyjnë në faqen e internetit me emrin e përdoruesit dhe kodin që kanë marrë në adresën e postës elektronike, të dorëzuar përveç kërkesës për pjesëmarrje në ofertim publik.
3. Ankandi publik mund të fillojë me të paktën një pjesëmarrës në ankandin publik për secilën pjesë ndërtimore veç e veç.
4. Ankandi elektronik publik monitorohet nga Komisioni i themeluar nga Kryetari i Komunës së Vrapçishtit.
5. Ofertimi elektronik publik fillon me publikimin e çmimit fillestar të tokës për metër katror, dhe kryhet me anë të ofertimit nga pjesëmarrësit.
6. Ofertimi kryhet "hap pas hapi" me vlerën në rritje me secilin "hap" jo më të vogël se 10,00 den. Për Kontrollin e Tabelës nr.1.
7. Ofertimi elektronik publik konsiderohet i përfunduar në kohën e skadimit të afatit të përcaktuar në këtë njoftim dhe nëse, nëse oferta është dhënë nga dy minuta e fundit nga pjesëmarrësit, afati i fundit për plotësimin e ofertave publike shtyhet për dy minuta. Ankandi publik vazhdon në kohë të pacaktuar deri në një interval prej dy minutash nëse ka ofertë të re.
8. Pjesëmarrës në ankandin publik i cili ka ofruar çmimin më të lartë fiton statusin e ofertuesit më të mirë.
9. Komisioni pas ankandit publik do të përgatisë një raport të ankandit publik dhe do të dërgohet në mënyrë elektronike për të gjithë pjesëmarrësit në ankandin publik.
10. Me përfundimin e procedurës publike të ankandit, Komisioni, brenda tri ditëve të punës, do të paraqesë një kërkesë për një opinion në Prokurorinë e Shtetit të Republikës së Maqedonisë në lidhje me një projekt-tekst të kontratës për tjetërsimin e pronësisë së tokës ndërtimore të Republikës së Maqedonisë.
11. Prokurori i Përgjithshëm i Republikës së Maqedonisë është i detyruar të paraqesë mendimin e tij mbi projekt-tekstin të marrëveshjes për shitjen e tokës ndërtimore pronësi e Republikës së Maqedonisë në kuadër të 30 ditëve nga marrja e kërkesës. Nëse brenda 30 ditëve Prokurori i Shtetit të Republikës së Maqedonisë së Veriut do të paraqesë opinionin e vet, do të konsiderohet pozitivisht.
12. Pas marrjes së një mendimi të favorshëm nga Zyra e Prokurorit të Shtetit të Republikës së Maqedonisë, Komisioni, brenda tri ditëve të punës, do të dorëzojë një njoftim për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm.
13. Ofertuesi më i favorshëm brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm është i detyruar të paguajë fondet dhe t'i paraqesë Komisionit dëshmi për pagesën e bërë në përputhje me çmimin e ofertës përfundimtare nga oferta dhe kostot e procedurës në vlerë prej 10% të vlerës e garancisë bankare për seriozitetin e ofertës, por jo më shumë se 15.000,00 denarë, si dhe dokumentacionin e plotë të kërkuar për pjesëmarrje në ofertim publik (në origjinal ose kopje të noterizuar).



14. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk paguan mjetet në datën e caktuar, garancioni bankar për seriozitetin e ofertës është aktivizuar dhe kontrata nuk do të nënshkruhet dhe nuk do të jetë në gjendje të marrë pjesë në ndonjë ofertë të ardhshme për pjesën e ndërtimit në fjalë.
15. Nëse ofertuesi më i volitshëm do të paguajë mjetet sipas çmimit përfundimtar të ankandit publik brenda afatit të caktuar, dhe në bazë të dokumenteve të paraqitura nuk mund të nënshkruajë marrëveshje, pagesat për shitjen e tokës ndërtimore nuk kthehen, garancioni bankarë për seriozitetin e ofertës aktivizohet dhe nuk do të ftohen për të nënshkruar marrëveshjen.
16. Shuma e shpenzimeve të veçanta në procedurën e tjetërsimit të tokës ndërtimore është 10% e vlerës së garancionit bankarë, por jo më shumë se 15.000,00 denarë.
17. Brenda pesë ditëve të punës pas paraqitjes së provës së pagesës dhe dorëzimit të dokumentacionit të plotë të nevojshëm për pjesëmarrje në ofertim publik, Kryetari i Komunës së Vrapçishtit në emër të Republikës së Maqedonisë përfundon një marrëveshje për tjetërsimin e tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë në formë elektronike nëpërmjet sistemit të informacionit.
18. Pas përfundimit të kontratës, Komuna e Vrapçishtit brenda një dite në mënyrë elektronike dorëzon kontratën në Departamentin e Taksave, Tarifave dhe Taksave për përcaktimin e tatimit mbi qarkullimin e pasurive të paluajtshme. Blerësi është i detyruar, brenda 15 ditëve nga marrja e vendimit për përcaktimin e tatimit mbi transaksionet e pasurive të patundshme për të paguar tatimin dhe të paraqesë dëshminë e pagesës së bërë.
19. Pas dorëzimit të dëshmive për pagesën e një tatimi mbi shitblerjen e patundshmërisë, blerësi duhet të dorëzojë kontratën në mënyrë elektronike në noter për solemnizim brenda 15 ditëve. Blerësi është i detyruar të kryejë solemnizimin brenda 30 ditëve nga dorëzimi i kontratës me një noter kompetent.
20. Mosrespektimi i detyrimeve sipas pikave 17, 18 dhe 19 të këtij njoftimi për faj të blerësit përbën bazën për ndërprerjen e njëanshme të kontratës, ku 80% e shumës totale të shitjes nuk i kthehet blerësit.
21. Me marrëveshjen blerësi bie dakord brenda 9 muajve të solemnizimit të kontratës për parcelën e ndërtimit me sipërfaqe prej mbi 5000 m², ose 12 muaj nga solemnizimi e kontratës për parcelës ndërtimore e cila ka sipërfaqe prej rreth 5,000 m² për të siguruar miratimin për ndërtimin e planit objekteve në pajtim me planin urbanistik cilën toka është shitur për të ndërtuar objektet në përputhje me planin urbanistik, në të cilën toka është shitur brenda dy viteve nga marrja e miratimit përfundimtar për ndërtimin me një bruto të ndërtuar deri në 1000 m² në pajtim të lejës së ndërtimit, ose brenda katër viteve të marrjes së miratimit efektiv miratim me një sipërfaqe bruto prej mbi 1000 m² në bazë marrë të një leje ndërtimi, përveç nëse blerësi merr një leje ndërtimi para afatit, dmth se ndërtesat nuk janë ndërtuar në periudhën e përcaktuar nga faji i blerësit, do të jetë i detyruar të paguajë një dënim kontraktuale në vlerë prej 1.5% o çmimit total të ankandit publik toka për çdo muaj që kalon në çmimi i ofertave publike për tokën e dhënë për çdo muaj të kaluar në vitin e tretë dhe çdo vit pasardhës deri në skadimin e afatit është 4.5% e çmimit total të arritur.
Ofertuesi më i favorshëm është i detyruar të paguajë tatimin mbi shitjen, i cili do të lindë si një detyrim pas kontratës së nënshkruar për tjetërsimin e tokës ndërtimore.
22. Përqindja minimale që do të ndërtohet nga sipërfaqja totale e ndërtimit e parashikuar në planin urbanistik për vendin e ndërtimit në fjalë nuk duhet të jetë më pak se 30%.
23. Çmimi i tokës ndërtimore nuk përfshin tarifën për rregullimin e tokës ndërtimore.
24. Shpenzimet për procedurën noteriale dhe futja në regjistrin e pasurive të patundshme në Agjencinë për kadastrë të patundshmërive barten nga blerësi i tokës ndërtimore.
25. Pronari i tokës ndërtimore të fituar në procedurë tjetërsimi me anë të ankandit publik, nuk mund ta transferojë atë te palët e treta para përmbushjes së detyrimeve sipas kontratës për tjetërsimin e saj. Transferimi i një pale të tretë mbledhet në librin publik të regjistrimit të pasurive të patundshme.
26. Pjesëmarrësit e pakënaqur në ofertimin publik mund të bëjnë një kundërshtim ndaj Komisionit brenda tri ditëve nga oferta publike e mbajtur. Komisioni është i detyruar të vendosë kundër kundërshtimit me vendim brenda pesë ditëve nga marrja e tij.
27. Kundër aktvendimit të lëshuar nga komisioni, i cili vendos për kundërshtim, pala ka të drejtë ankese në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të vendimit në Komisionin Shtetëror për Vendimmarrje në Procedurën Administrative dhe Procedurën e Shkallës së Dytë të Punës.