



**/REPUBLIKA E MAQEDONISË  
/KOMUNA E TEARCËS**

**SHPALLJE numër 1/2015 (09.07.2015)**

**Për tjetërsim të tokës ndërtimore pronë e Republikës së Maqedonisë përmes ankandit elektronik për ndërtim të G2,G3,G4 – qëllime të vogla komerciale të destinuara industri jondotëse e lehtë, servisime, depo, në komunën e Tearcës.**

**LËNDA E ANKANDIT ELEKTRONIK**

Lënda e ankandit elektronik është toka ndërtimore e pa ndërtuar, pronë e Republikës së Maqedonisë, e paraparë me **Ndryshimin dhe plotësimin e Planit urbanistik jasht vendbanimit-Kompleks ekonomik, f. Leshkë**, i sjellë me Vendim të Këshillit të komunës së Tearcës numër 07-1415/1 nga 20.10.2008 me destinim për ndërtim të **G2,G3,G4 – të destinuara për veprimtari komerciale - industri jondotëse e lehtë, servisime, depo**, në pajtim me rishikimin tabelor në të cilin janë dhënë të dhëna për parcelën ndërtimore, numri i parcelës kadastrale të përfshirë me parcelën ndërtimore, klasat kompatible të destinimeve, lartësia maksimale dhe katet, sipërfaqja për ndërtim, bruto, përfaqja e zhvilluar, përqindja e ndërtimit, koeficienti i shfrytëzimit dhe depoziti për pjesëmarrje në ankandin elektronik.

**Rishikimi tabelor:**

Numri I ankandit	Numri i PN	Sipërfaqja e përgjithshme e parc.ndrt.	Dedikimi i tokës (klasa themelore)	Nr.PK në përbërje të PN	Sipërfaqja për ndërtim	Sipërfaqja e bruto e zhvilluar	Përqindja e ndërtimit	Koef.i shfrytëzimit të tokës	Lartësia e lejuar maksim.	Katet	Cmimi fillestar I vërtetuar për m <sup>2</sup>	Gjithsejt shuma fillestare vërtetuar	Depoziti për pjesëmarrje në ankandin elektronik (denar)
1/2015	11	6361 m <sup>2</sup>	G2, G3, G4	1365	2369 m <sup>2</sup>	4738 m <sup>2</sup>	37	0,74	9 m	P+1	61 den	388.021	38.800
2/2015	12	1930 m <sup>2</sup>	G2, G3, G4	1362	543 m <sup>2</sup>	1086 m <sup>2</sup>	28	0,56	9 m	P+1	61 den	117.730	11.773
3/2015	13	535 m <sup>2</sup>	G2, G3, G4	1363,1364	157 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	29	0,59	9 m	P+1	61 den	32.635	3.265
4/2015	18	2322 m <sup>2</sup>	G2, G3, G4	1365	755 m <sup>2</sup>	1510 m <sup>2</sup>	33	0,65	9 m	P+1	61 den	141.642	14.165

**TË DREJTË KONKURIMI**

Të drejtë për pjesëmarrje në ankandin elektronik kanë:

1. Persona Fizik: shtetas të Republikës së Maqedonisë, shtetas të shteteve anëtare të Bashkimit Evropian dhe **OECD**, si dhe shtetas të shteteve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe **OECD** a nën kushte të reciprocitetit mund të fitojnë të drejtën e pronësisë të tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Maqedonisë.

2. Persona juridik: person juridik vendor, person juridik me pronësi të përzier, person juridik i themeluar nga person fizik dhe juridik i huaj, të regjistruar në Regjistrin qendror të Republikës së Maqedonisë, persona juridik të huaj rezident të shteteve anëtare të bashkimit Evropian dhe OECD, si dhe persona juridik të huaj rezident të shteteve të cilat nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD a të cilët nën kushte të reciprocitetit mund të fitojnë të drejtën e pronësisë të tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Maqedonisë.

### KUSHTET PËR PJESMARJE NË ANKANDIN ELEKTRONIK

Personat fizik dhe juridik të interesuar paraqesin kërkesë për pjesëmarrje në ankand elektronik (në formë elektronike, për secilën parcelë ndërtimore veçmas, në të cilën është e theksuar se cilës parcelë I referohet vetë paraqitja dhe cilat dokumente janë pjesë e paraqitjes për secilën tokë ndërtimore), e kompletuar me dëshmitë në vijim:

1. Aplikim nga parashtruesi, në të cilin janë të listuara të dhënat për parashtruesin e aplikimit;
  2. Dëshmi për pagesë të depozitit në origjinal **(të theksohet numri i shpalljes dhe numri I parcelës ndërtimore në qëllimin e pagesës);**
  3. Për personat fizik certifikatë të shtetësisë;
  4. Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik në regjistrin përkatës;
  5. E-mail adresë të parashtruesit të aplikimit, përmes së cilës do të behet regjistrimi për pjesëmarrje në ankand elektronik, respektivisht do të dërgohen emri I përdoruesit dhe identifikimi për qasje në faqen e internetit në të cilën do të zhvillohet ankandi elektronik, **(për parashtruesit e aplikimeve të cilët do të dorëzojnë e-mail adresa të gabuara, Komuna e Tearcës nuk ka obligim të pranojë dhe të kryej korrigjimin e së njëjtës);**
  6. Fotokopje të llogaris transaksione personale.
- Aplikimet të cilat nuk janë të kompletuara me këto dëshmi nuk do të marrin pjesë në ankandin elektronik për çka parashtruesit e aplikimeve të pakompletuara do të informohen në mënyrë elektronike.
- Parashtruesit e aplikimeve duhet të dërgojnë në aplikimin për pjesëmarrje në ankand elektronik edhe fotokopje të llogaris transaksione personale në të cilën do të mund të ju kthehet depoziti për pjesëmarrje në ankand elektronik.

### ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar I ankandit elektronik për parcelat ndërtimore të listuara në rishikimin tabelor ka shumën **61, denar për metër katror.**

### DEPOZITI

1. Depoziti për pjesëmarrje në ankandin elektronik për secilën parcelë është i vërtetuar në pajtim me rishikimin tabelor të dhënë në këtë shpallje.
2. Depoziti paguhet me virman ose nëpërmjet postës në llogarinë **depozite të komunës së Tearcës Llog.nr.768014092469618, Konto e të ardhurave 733111 – 00** me përshkrim“ depozit për ankand elektronik për tjetërsim të tokës ndërtimore ” (të theksohet numri I shpalljes dhe numri I parcelës ndërtimore te përshkrimi);
3. Depoziti u kthehet në tërësi dorëzuesve të aplikimeve për ankand elektronik në afat prej 15 ditësh nga dita e mbajtjes së ankandit elektronik, përveç ofertuesit i cili ka ofruar çmim më të volitshëm të cilit pas pagesës së shumës së përgjithshme të arritur në ankandin elektronik i kthehet depoziti i paguar i zvogëluar për harxhime të procedurës në shumë prej 10% të mjeteve të deponuara.

### AFATET

Paraqitjet për pjesmarje në ankandin elektronik mund të dërgohen deri **18.08.2015**, në formë elektronike në internet adresën: **[www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)**

Ankandi elektronik do të mbahet në formë elektronike në internet adresën [www.gradezno-zemjiste.mk](http://www.gradezno-zemjiste.mk)

**Ankandi Elektronik për P.N 11 do të fillojë me 25.08.2015, ora 10:00 dhe i njëjti do të zgjas 15 minuta.**  
**Ankandi Elektronik për P.N 12 do të fillojë me 25.08.2015, ora 11:00 dhe i njëjti do të zgjas 15 minuta.**  
**Ankandi Elektronik për P.N 13 do të fillojë me 25.08.2015, ora 12:00 dhe i njëjti do të zgjas 15 minuta.**  
**Ankandi Elektronik për P.N 18 do të fillojë me 25.08.2015, ora 13:00 dhe i njëjti do të zgjas 15 minuta.**

#### PROCEDURA

1. Komisioni i lajmëron dërguesit e aplikimeve për kompletimin e të njëjtave në formë elektronike, në afat prej tre ditësh nga dita e dorëzimit të të njëjtave, prej nga dërguesve të aplikimeve të cilët kanë dorëzuar dokumentacion komplet ju dërgon emër të shfrytëzuesit dhe identifikim për pjesëmarrje në ankandin elektronik, kurse dërguesve të aplikimeve të cilët nuk kanë dërguar dokumentacion komplet ju dërgon lajmërim me sqarim se të njëjtët nuk do të marrin pjesë në ankandin elektronik.
2. Në ditën e mbajtjes së ankandit elektronik pjesëmarrësit qasen në faqen e internetit me emrin e shfrytëzuesit dhe identifikimin të cilin e kanë marrë në adresën elektronike, dërguar në shtojcë të aplikimit për pjesëmarrje në ankandin elektronik.
3. Ankandi elektronik mund të fillojë më së paku me një pjesëmarrës në ankand elektronik, për secilën parcelë ndërtimore në veçanti.
4. Ankandin elektronik e ndjek komisioni, i formuar nga Kryetari i komunës.
5. Ankandi elektronik fillon me shpalljen e çmimit fillestar të tokës për metër katror, a zbatohet përmes ankandit nga ana e pjesëmarrësve.
6. Ankandi kryhet " hap pas hapi " me rritje të vlerës për çdo " hap " jo më pak se **10,00 denar**.
7. Ankandi elektronik llogaritet i përfunduar në momentin e skadimit të kohës së përcaktuar në këtë shpallje, prej ka nëse në skadimin e dy minutave të fundit nga ana e pjesëmarrësve jepet ofertë, afati i fundit për përfundim të ankandit vazhdohet edhe për 2 minuta Ankandi elektronik vazhdon pa kufizim përderisa në interval kohor prej 2 minutave ka ofertë të re.
8. Pjesëmarrësi në ankandin elektronik i cili ka ofruar çmim më të lartë përfiton statusin e ofertuesit më të mirë.
9. Komisioni pas përfundimit të ankandit elektronik përgadit procesverbal për mbajtjen e ankandit elektronik dhe në formë elektronike e dërgon deri të gjithë pjesëmarrësit në ankand elektronik.
10. Ofertuesi më i volitshëm është i obliguar në afat prej 15 ditëve nga dita e përfundimit të procedurës për ankand elektronik ti paguaj mjetet në pajtim me shumën e fundit të arritur nga ankandi dhe deri te Komisioni të dorëzoj dëshmi për pagesën e bërë dhe komplet dokumentacionin e duhur për pjesëmarrje në ankandin elektronik (në origjinal ose kopje të vërtetuara në notar).
11. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk e bën pagesën e mjeteve në afatin e vërtetuar dhe nuk e dorëzon komplet dokumentacionin e duhur për pjesëmarrje në ankandin elektronik, do të llogaritet se toka ndërtimore nuk është tjetërsuar, nuk do të qaset drejt nënshkrimit të marrëveshjes për tjetërsim dhe mjetet e deponuara nga ofertuesi më i volitshëm nuk do ti kthehen, i njëjti nuk do të mundet të marrë pjesë në secilin ankand elektronik të ardhshëm të lëndes së parcelës ndërtimore.
12. Pas kryerjes së pagesës në afatin e paraparë dhe dorëzimit të komplet dokumentacionit të duhur për pjesëmarrje në ankandin elektronik, Kryetari i komunës nënshkruan marrëveshje me ofertuesin më të volitshëm për tjetërsim të tokës ndërtimore pronë e Republikës së Maqedonisë me marrëveshjen blerësi obligohet në afat prej **9 muajve** nga realizimi i solemnizimit të marrëveshjes të siguroj leje për ndërtim të objekteve të parapara në pajtim me planin urbanistik sipas të cilit toka është tjetërsuar, për parcelat ndërtimore deri 5000m<sup>2</sup>, respektivisht në afat prej **12 muajve** nga realizimi i solemnizimit të marrëveshjes ku lëndë e marrëveshjes është parcela ndërtimore mbi 5000 m<sup>2</sup> dhe ti ndërtoj objektet në pajtim me planin urbanistik sipas të cilit toka është tjetërsuar, në afat jo më të gjatë se **2 vjet** nga dita e plotfuqishmërisë së lejes për ndërtim për objekte me bruto sipërfaqe ndërtim deri 1000 m<sup>2</sup>, respektivisht në afat prej **4 vjet** nga dita e plotfuqishmërisë së lejes për ndërtim për objekte me bruto sipërfaqe ndërtim mbi 1000 m<sup>2</sup>, në pajtim me lejen e ndërtimit, në të kundërtën, nëse blerësi nuk nxjerrë leje për ndërtim në afatin e përcaktuar, respektivisht nëse objektet nuk ndërtohen në afatin e paraparë me faj të blerësit, i njëjti do të ketë obligim të paguaj dënim marrëveshjeje në lartësi prej 1,5% nga shuma e përgjithshme e arritur në ankandin elektronik për lëndën e tokës për secilin muaj të kaluar në vitin e parë nga skadimi i afatit, respektivisht 3% nga shuma e përgjithshme e arritur në ankandin elektronik për lëndën e tokës për secilin muaj të kaluar në vitin e dytë nga skadimi i afatit, respektivisht 4,5% nga shuma e përgjithshme e arritur në ankandin elektronik për lëndën e tokës për secilin muaj të kaluar në vitin e tretë dhe secilin vit të ardhshëm pas skadimit të afatit.
13. Në çmimin e tokës ndërtimore nuk është i përfshirë kompensimi për rregullim të tokës ndërtimore.

14. Shpenzimet për procedura noteri dhe regjistrim në evidencën e patundshmërive në Agjencionin për Kadastër të patundshmërive bien në ngarkesë të blerësit të tokës ndërtimore.
15. Pjesëmarrësit e pakënaqur në ankandin elektronik mund të deklarojnë ankesë deri te Komisioni në afat prej 3 ditëve nga mbajtja e ankandit elektronik. Pas ankesës me Vendim Komisioni është i obliguar të vendos në afat prej pesë ditëve nga pranimi i së njëjtës.
16. Kundër Vendimit të sjellë nga ana e Komisionit, me të cilin vendoset ndaj ankesës së parashtruar, pala ka të drejtë të dorëzoj ankesë në afat prej 15 ditëve nga dita e pranimi të Vendimit deri te Komisioni shtetëror për të vendosur në procedurë administrative dhe procedurë nga marrëdhënie e punës në shkallë të dytë.

**Ky publikim do të shpallet edhe ne web faqen e komunës së Tearc, [www.tearce.gov.mk](http://www.tearce.gov.mk).**