РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ОПШТИНА САРАЈ
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT - KOMUNA E SARAJIT

Бр.Nr. 2107-679
27.06. 2019 год.vit.
СКОПЈЕ-SHKUP

ОПШТИНА САРАЈ
ОБЈАВА бр.6/2019
за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија
по пат на електронско јавно наддавање во Општина Сарај

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКОТО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Северна Македонија, предвидено со **Локална урбанистичка планска документација за К.П. 10711/5, дел од К.П. 13617/6, дел од К.П. 10827/1, К.П. 10714/1, К.П. 10714/2, К.П. 10716/3, дел од К.П. 10717 и дел од К.П. 10718/1 со намена: Лесна и незагадувачка индустрија (Г2) со пропратни објекти - К.О. Сарај "Општина Сарај"**, одобрен со решение на Градоначалникот на Општина Сарај бр. 08-191/17 од 01.02.2017 година, со намена на градба Г2 – лесна и незагадувачка индустрија, со компатибилни класи на намена Б1 до 30%, Б2 до 30%, Д2 до 30 Д4 до 15%, Г3 до 30% и Г4 до 30% согласно Табеларен преглед во кој се дадени податоци за: број на градежна парцела, намена на градежна парцела, број на катастарски парцели опфатени со градежна парцела, вкупна површина на градежната парцела, површина за градење, бруто развиена површина, максимална висина до венец и катност, почетна цена по м2, вкупна почетна цена и депозит за учество на јавното наддавање.

Табеларен преглед:

Број на град. парц.	Намена на градба на градежната парцела	Бр. на катаст. / парцели	Дел од Површ. на град. парц. ($м^2$)	Површ на градба ($м^2$)	Проц. на изград (%)	Коеф. на искорист.	Бруто разв. површ. ($м^2$)	Максим височина за изградба од ниво на заштитен тротоар до венец	Почетна цена по $м^2$ во денари	Вкупна почетна цена во денари	Банкарска гаранција за сериозност на понуда
Г.П.	Г2	КП 10711/5 , КП 10711/17 , КП 13617/9, КП 13617/10, КП 13617/11, КП 10827/3, КП 10827/4, КП 10827/5, КП 10714/1, КП 10714/3, КП 10714/2 КП 10714/4 КП 10716/3, КП 10716/4, КП 10717/2 КП 10717/ 4 и КП 10718/3	25464	16187	63	0,63	16187	6,0 м	61.00	1.553.304,00	1.553.304,00

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 регистер 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.gradezno-zemjiste.mk во која е наведено на који градежни парцели се однесува пријавата и кои документи се составен дел на пријавата,) комплетирана со следните докази :

1. **Пријава од подносителот, во која се наведени податоците за подносителот на пријавата;**

2. **Банкарска гаранција за сериозност на понуда**
   (банкарската гаранција за учество на електронското јавно наддавање за градежните парцели се доставува и во писмена форма во оригинал до Општина Сарај - ул. „Рекреативен центар“ бр. 5, Скопје, најдоцна до истек на рокот за поднесување на пријави за учество на јавно наддавање. На подносителите на пријави за учество на јавното наддавање кои нема да достават банкарска гаранција во писмена форма во оригинал нема да им биде дозволено учество на јавното наддавање).
3. **За физичките лица уверение за државјанство;**
4. **За правните лица доказ за регистрација на правното лице од соодветен регистер;**
5. **E-mail адреса на подносителот на пријавата, преку која ќе се врши постапката на регистрирање за учество на електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничко име и шифра за пристап на интернет страницата на која што ќе се одвива електронското јавно наддавање. (За подносители на пријави кои ќе достават погрешна e-mail адреса, Општина Сарај нема обврска да прима и врши корекции на истата).**
6. Најповолниот избран понудувач е должен да ги подмири и посебните трошроци на постапката и тоа:
   - трошоци за обезбедување на докази за градежното земјиште предмет на јавното наддавање;
   - трошоци за објавување во медиумите и јавните гласила;
   - трошоци за увид на лице место и утврдување на фактичка состојба и за воведување во владение на градежното земјиште.

Висината горенаведените трошоци изнесува 10% од вредноста на банкарската гаранција за сериозност на понудата и истата се уплатува вирмански или преку пошта на сметка на Општина Сарај, депозитна сметка **781014116569614**, приходна шифра **733111** програма **00** со назнака “посебни трошоци на постапката за јавно наддавање за оттуѓување на градежно земјиште”, за градежна парцела бр. ГП.

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.

ДРУГИ ОБВРСКИ НА НАЈПОВОЛНИОТ ПОНУДУВАЧ

1. Најповолниот понудувач е должен со Изјава заверена на нотар да изјавува дека идната ќе се реализира со намена дефинирана во локалната урбанистичка планска документација како градби од лесна и незагадувачка индустрија.

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена на електронското јавно наддавање за градежните парцели е наведена во Табеларниот преглед и изнесува 61 денар по метар квадратен.

РОКОВИ ЗА ПОДНЕСУВАЊЕ НА ПРИЈАВИТЕ

Пријавите за учество на јавното наддавање можат да се достават до **28.07.2019** година, електронски на следната адреса: **www.gradezno-zemjiste.mk**
Јавното наддавање ќе се оддржи електронски на следната интернет страна **www.gradezno-zemjiste.mk**

Јавното наддавање за ГП ќе започне на 30.07.2019 година, во 10.00 часот и истото ќе трае 15 минути.

Јавното наддавање за секоја градежна парцела од табеларниот преглед поединечно, се продолжува за по 2 минути се додека во последните две минути од наддавањето има нова понуда.
Еден понудувач може да учествува со понуда на една или повеќе парцели, вклучително и на сите парцели од објавата.

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 јавното наддавање;
2. На денот на одржување на електроското јавно наддавање учесниците пристапуваат на интернет страната со корисничкото име и шифрата која ја добиле на e-mail адресата, доставена во прилог на пријавата за учество на јавното наддавање;
3. Електронското јавното наддавање може да отпочне со најмалку еден учесник во јавното наддавање, за секоја градежна парцела посебно;
4. Електронското јавното наддавање го следи Комисија, формирана од Градоначалникот на општина Сарај;
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" и тоа:
-за градежните парцели со намена Г2-Лесна индустрија не помалку од 10,0 денари/м2 ;
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 страна на учесниците е дадена понуда, крајниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува за уште две минути, а ќе заврши кога за период од следните две минути нема нова дадена понуда. Јавното наддавање продолжува неограничено се додека во временски интервал од две минути има нова понуда;

8. За најповолен понудувач по метар квадратен се смета учесникот на јавното наддавање кој понудил последна цена по метар квадратен, која претставува највисока цена за отуѓување на градежното земјиште;
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 Република Северна Македонија по однос на нацрт-текст на договорот за отуѓување на градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија;
11. Државното правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење по однос на нацрт-текстот на договорот за отуѓување на
градежното земјиште сопственост на Република Северна Македонија во рок од 30 (триесет) дена од добивање на барањето за мислење. Доколку во рок од 30
(триесет) дена Државното правобранителство на Република Северна Македонија не достави мислење, ќе се смета за позитивно;
12. По прибавување на позитивно мислење од Државното правобранителство на Република Северна Македонија, Комисијата во рок од три работни дена до
најповолниот понудувач доставува писмено известување за избор на најповолен понудувач;
13. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да ги уплати средствата и до Комисијата да достави доказ за извршената уплата со целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање; __
14. Најповолниот понудувач во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на известувањето за избор на најповолен понудувач е должен да уплати средства за посебни трошоци во постапката за отуѓување на градежното земјиште по пат на јавно наддавање, во висина од 10% од вредноста на банковата гаранција за сериозност на понудата;
15. Доколку најповолниот понудувач не ги уплати средства во утврдениот рок, ќе се смета дека градежното земјиште не е отуѓено, нема да се пристапи кон склучување на договор и банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и истиот нема да може да учествува на секое идно јавно наддавање за предметната градежна парцела;
16. Доколку најповолниот понудувач ги уплати средствата согласно постигнатата крајна цена од наддавањето во утврдениот рок, а врз основа на доставената документација не може да се склучи договор, уплатените средства за отуѓување на градежното земјиште на најповолниот понудувач не му се враќаат, банкарската гаранција за сериозност на понудата се активира и нема да се пристапи кон склучување на договор;
17. Во рок од 5 (пет) работни дена по доставување на доказ за извршена уплата и доставување на целокупната документација потребна за учество на јавното наддавање, Градоначалникот на општина Сарај во име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежното земјиште
сопственост на Република Северна Македонија;
18. По склучувањето на договорот, општина Сарај во рок од еден ден, електронски го доставува договорот до Одделение за локални даноци и такси за утврдување на данокот на промет на недвижности. Купувачот е должен во рок од 15 (петнаесет) дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата;
19. По доставување на доказ за извршена уплата на данокот на промет на недвижности, купувачот во рок од 15 (петнаесет) дена договорот електронски го доставува кај овластен нотар заради вршење на солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 (триесет) дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар;
20. Неисполнување на обврските од точките 17, 18 и 19 од оваа објава по вина на купувачот претставуваат основ за едностране раскинување на договорот
при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот;
21. Со договорот најповолниот понудувач (купувачот) се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 12 (дванаесет) месеци од извршената солемнизација на истиот каде што предмет на договорот е градежна парцела со површина до 5 000 м2 и е должен да го изгради објектот согласно урбанистички план по кој земјиштето е отуѓено, во рок не подолг од 2 (две) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина до 1000 м2 согласно добиеното одобрение за градење, односно во рок не подолг од 4(четири) години од добивање на правосилно одобрение за градење за објекти со бруто изградена површина над 1000 м2 согласно добиеното одобрение за градење. Во спротивно, доколку купувачот не извади одобрение за градење во предвидениот рок, односно доколку објектот не се изгради 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. Неисполнување на овие обврски, односно по паѓање на купувачот во задоцнување со исполнување на овие обврски 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 да побара наплата на договорената казна што претставува и основ за едностранo раскинување на договорот, при што 80% од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќаат на купувачот;

22. 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%;

23. Најповолниот понудувач се обврзува да го плати данокот на промет што ќе произлезе како обврска по склучениот договор за оттуѓување на градежното земјиште;

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

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

26. Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување по пат на јавно наддавање 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 недвижностите;

27. Незадоволните учесници на јавното наддавање можат да изјават приговор до Комисијата во рок од 3 (три) дена од денот на одржување на електронското јавно наддавање. Приговорот се поднесува во писмена форма до Комисијата која одлучува по приговорот со решение. Комисијата е должна да одлучи по приговорот во рок од пет работни дена од приемот на истиот;

28. 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.

Оваа објава ќе биде објавена и на WEB страната на Општина Сарај www.saraj.gov.mk

Комисија за спроведување на постапките за јавно наддавање
на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија

Општина Сарај

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ОПШТИНА САРАЈ - REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT - KOMUNA E SARAJIT
САРАЈ SARAJ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ОПШТИНА САРАЈ
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT - KOMUNA E SARAJIT
Бр.Nr. 2107-679
27.06 2019 год.vit.
СКОПЈЕ-SHKUP

KOMUNA E SARAJIT
SHPALLJE nr.6/2019
për tjetërsim të tokës ndërtimore pronësi e Republikës së Maqedonisë së Veriut të ankandit publik elektronik në Komunën e Sarajit

LËNDA E ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK

Lënda e ankandit publik elektronik është toka ndërtimore e pa ndërtuar, pronësi e Republikës së Maqedonisë së Veriut, e paraparë me **DOKUMENTACION TË PLANIT LOKAL URBANISTIK Për PK 10711/5, pjesë e PK 13617/6, pjesë e PK 10817/1, PK 10714/1, PK 10714/2, PK 10716/3, pjesë e PK 10717 dhe pjesë e PK 10718/1 me dedikim: Indusri e lehtë jondotëse (G2) me objekte pëcjellëse- KK saraj "komuna e Sarait"** e miratuar me vendim nga Kryetari i komunës së Sarajit nr. 08-191/17 nga data 01.02.2017, me dedikim të ndërtimit G2 – industri e lehtë dhe e pa ndotshme, me klasë kompatible të dedikuar B1 deri 30%, B2 deri 30%, D2 deri 30%, D4 deri 15%, G3 deri 30% dhe G4 deri 30%- në pajtim me kontrolin tabelar në të cilin janë të dhënurat: numri i parcelës ndërtimore, didikimi i parcelës ndërtimore, numri i parcelave kadastrale të përmbillura me parcel kadastrale, sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale, sipërfaqja e ndërtimit, sipërfaqja e zhvilluar bruto, lartsia maksimale deri në kurorën dhe katet, çmimi fillestar në m2, çmimi fillestar i përgjithshëm dhe depozitimi për pijesmarje të ankandit publik.

Rishikimi Tabelarë:

Numri I parcelës ndërtimore.	Dedikimi I ndërtimit në parcelën ndërtimore	Nr I parcelës kadastrrale KK Saraj	Pjesë e Sipërf. së Ngast. ndërtimore (m^2)	Sipërfaqa e ndërtimit ($м^2$)	Përq. e ndërtimit. (%)	Koefic.i shfritzimit.	Sipërf.bruto e zhvilluar ($м^2$)	Lartësia maksimale për ndërtimin nga niveli I trotoari mbrojtës deri në kurorë	çmimi fillestarë në m2 në denarë	Çmimi fillestar I përgjithshëm	Garancioni banker për seriozitetin e ofertës
P.N nr.1	G2	PK 10711/5 , PK 10711/17 , PK 13617/9, PK 13617/10, PK 13617/11, PK 10827/3, PK 10827/4, PK 10827/5, PK 10714/1, PK 10714/3, PK 10714/2 PK 10714/4 PK 10716/3, PK 10716/4, PK 10717/2 PK 10717/ 4 dhe PK 10718/3	25464	16187	63	0,63	16187	6,0 m	61.00	1.553.304,00	1.553.304,00

TË DREJTË PËR PIJESËMARRJE

Të drejtë për pijesëmarrje kanë:

1.Personat fizik: shtetas të Republikës së Maqedonisë së Veriut, shtetas të shteteve anëtare të Bashkimit Europian dhe në OECD, si dhe shtetas të shteteve të cilat nuk jan anëtare të bashkimit Europian dhe në OECD a në kushte të reciprocitetit mund të arin të drejtë të pronësisë në tokë ndërtimre në teritorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

2.Personat juridik:personi juridik vendor, personi juridik në pronësi të përzier, personi juridik i themeluar nga personi fizik dhe juridik i jashtëm, të regjistruar në regjistrin Qendrorë në Republikën e Maqedonis së Veriut, Personat juridik të huaj rezident të shteteve antare të bashkimit europian dhe në OECD, Si dhe persona juridik të huaj rezident të shteteve të cilat nuk janë anëtare të shteteve të bashkimit europijan dhe në OECD të cilat në kushte të reciprocitetit mund të arin të drejtë të pronësisë në tokë ndërtimore në teritorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

KUSHTET PËR PJESËMARJE NË ANKANDIN PUBLIK ELEKTRONIK

Personat e interesuar fizik dhe juridik parashtrojnë paraqitjen për pijesëmarje të ankandit publik (në formë elektronike, në www.gradezno-zemjiste.mk në të cilën është e potencuar se në cilën parcelë ndërtimore drejtohet paraqitja dhe cilat dokumentacione janë pijesë përbërëse të paraqitjes,) dëshmit vijuese të kompletuara:

1. **Paraqitja nga dorëzuesi, nga të cilat janë të potencuara të dhënat për dorëzuesin e paraqitjes;**

2. **Garancion Bankar për seriozitet të ofertës (garancioni bankarë për pijesmarje në ankandin publik elektronik për parcelat ndërtimore dorëzohet edhe në formë të shkruar në origjinal deri te Komuna e Sarajit – rr.,,Qendra rektreative'' nr.5, Shkup, më së vonti deri në kalimin e afatit për dorëzim të paraqitjes për pijesmarje në ankand publik. Dorëzuesve të paraqitjes për pijesmarje në ankand publik të cilët nuk do të dorëzojn garancion bankarë në formë të shkruar në origjinal nuk do ti lejohet pijesmarje në ankand publik.).**

3. **persona fizik vërtetim për nënshtetsinë;**
4. **Për persona juridik dëshmi për regjistrim të personik juridik nga regjistri kompetent;**
5. **E –mail adresë të dorëzuesit të paraqitjes, përmes së cilës do të kryehet procedura e regjistrimit për pijesmarje në ankand publik elektronik, respektivisht do tju dorëzohen emri i shfrytëzimit dhe shifra për qasje në façën e internetit në të cilën do të zhvillohet ankandi publik elektronik.**
(Për dorëzues të paraqitjeve të cilët do të dorëzojnë e-mail adresë të gabuar, Komuna e Sarajit nuk ka obligim të pranojë dhe kryejë korigjim të së njejtës).
6. Ofertuesi më i volitshëm i zgjedhur obligohet që ti mbuloj edhe harxhimet e veqanta të procedurës edhe atë:
- Harxhime për sigurim të dëshmive për tokën ndërtimore lëndë e ankandit publik;
- Harxhime për shpallje në mediume dhe gazetat publike;
- Harxhime për kqyrje në vend ngjarje dhe konstatimin e gjendjes faktike dhe për fillimin e pronësisë të tokës ndërtimore.

Lartësia harxhimet e lartëpërmendura paraqesin 10% nga vlera e garancionit bankarë për seriozitetin e ofertës dhe e njejta paguhet me virman ose përmes postës në Komunën e Sarajit, llogaria depozitare **781014116569614,** shifra e të ardhurave **733111** programa **00** me mbishkrim '' harxhime të veçanta të procedurës për ankand publik për tjetërsim të tokës ndërtimorer '', për parcelën ndërtimore nr.PN1.

Paraqitjet të cilat nuk janë të kompletuara me këto dëshmi nuk do të marin pijesë në ankandin publik elektronik për çka parashtruesit e paraqitjeve jo të kompletuara do të njoftohen në formë elektronike.

KUSHTET TJERA TË OFERTUESIT MË TË VOLITSHËM

1. Ofertuesi më i volitshëm eshtë i obliguar me deklaratë të vërtetuar në noter të deklaroj se objekti i ardhshëm do të realizohet me destinim të definuar në dokumentacionin për planin lokal urbanistik si objekte nga industria e lehtë dhe jo ndotëse

ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar në ankandin publik elektronik për parcelat ndërtimore është e theksuar në kontrolin tabelarë dhe përbëhet pre 61 denarë në metër katrorë.

.

AFATET PËR PARASHTRIMIN E FLETPARAQITJEVE

Fletparaqitjet për pijesmarje në ankandin publik mund të dorëzohen deri më **28.07.2019**, në formë elektronike në adresë vijuese: www.gradezno-zemjiste.mk
Ankandi publik do të mbahet në formë elektronike në façen vijuese të internetin www.gradezno-zemjiste.mk

Ankandi publik për PN1 do të fillon në 30.07.2019, në ora 10.00 Dhe i njejti do të zgjatë 15 minuta.

Ankandi publik për çdo parcel ndërtimore nga rishikimi i njëanshëm tabelarë , vazhdohen për 2 minuta deri atëher kur në 2 minutat e fundit nga ankandi ka ofertë të re.
Një ofertues mund të jetë pijesmarës me ofertë në një ose më shumë parcela, ose në të gjitha parcelat nga shpallja.

PROCEDURA

1.Komisioni i njofton parashtruesit e fletparaqitjeve për kompletimin e të njejtave në formë elektronike, në afat prej 24 orë pas mbarimit të afatit për parashtrimin e të njejtave, nga çka parashtruesve të fletparaqitjeve që kan dorëzuar dokumentacion të kompletuar ju dorëzohet edhe emër shfritëzimi dhe shifër për pijesmarje në ankand publik elektronik, parashtuesve të fletparaqitjeve që nuk kanë dorëzuar dokumentacion të kompletuar ju dorëzohet njoftim me arsyetim se të njejtit nuk do të marin pijesë në ankandin publik;
2.Në diten e mbajtur të ankandit public elektronik pijesmarësit kanë qasje në façen elektronike me emrin shfrytëzues dhe shifrën të cilën e marin në e-mail adresën, e dorëzuar në shtojcë të paraqitjes për pijesmarje në ankandin publik;

3.Ankandi publik elektronik mund të fillon me më pak një pijesmarës në ankandin publik, për çdo parcelë ndërtimore nveçanti;
4.Ankandi publik elektronik e ndjek Komisioni, I formuar nga Kryetari I komunës së Sarajit;

5.Ankandi publik elektronik fillon me shpallje të çmimit fillestar të tokës me metër katrorë, a miratohet në mënirë të ankandit nga ana e pijesmarësve;
6.Ankandi kryhet '' hap pas papi'' me ritje të vlerës për çdo 'hap'' dhe atë:
-për parcelat ndërtimore me dedikim G2- Industri e lehtë jo më pak se 10,0 denarë/m2;
7.Ankandi publik elektronik llogaritet si i kryer në momentin e kalimit të kohës i përcaktuar me këtë shpallje, me qka derisa në kalimin e 2 minutave të fundit nga ana e paraqitësve është dhënë ofertë, afati i fundit për kryerje të ankandit publik vazhdohet edhe për di miniuta a do të mbaroj kur në periudh nga di minutat e ardhëshme nuk ka ofertë të re të ofruar.Ankandi publik vazhdon pakufi deri atëher kur në intervalin kohorë prej di minutave ka ofertë të re.
8. Për ofertues më të volitshëm për meter katror llogaritet pjesmarrësi i cili në ankandin publik ka dhënë ofertë me çmimin e fundit, I cili paraqet çmimin më të lartë për tjetërsim të tokës ndërtimore;
9. Komisioni pas mbarimit të ankandit publik pregadit proçesverbal për ankandin publik që është zhvilluar
dhe në mënyrë elektronike e dërgon tek të gjithë pjesmarrësit në ankandin publik;
10. Pas mbarimit të procedurës së ankandit publik Komisioni është i obliguar në afat prej tre ditë pune të dorzojë kërkesë për mendim deri tek Prokuroria e pergjithshme shtetërore e Republikës së Maqedonisë së veriut në lidhje me draft-tekstin për marveshjen për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së veriut.

11. Prokuroria e pergjithshme shtetërore e Republikës së Maqedonisë së Veriut është e obligуar të jep mendim në lidhje me draft-tekstin për marveshjen për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut në afat prej 30(tridhjetë) ditësh nga dita e arritjes së kërkesës për mendim. Në rast se në afat prej 30(tridhjetë) ditësh Prokuroria e pergjithshme shtetërore e Republikës së Maqedonisë së Veriut nuk na dorzon mendim, do të llogaritet për pozitive;
12. Pas marrjes së mendimit pozitiv nga Prokuroria e pergjithshme shtetërore e Republikës së Maqedonisë së Veriut, Komisioni në afat prej tre ditësh deri tek ofertuesi më i volitshëm dërgon informim me shkrim për zgjedhje të ofertuesit më të volitshëm;
13. Ofertuesi më i volitshëm në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga marrja e informimit për zgjedhje të ofertuesit më të volitshëm është i obligуar që të bëjë pagesën e mjeteve dhe deri tek Komisioni të dorzojë dëshmi për pagesën e realizuar me tërë dokumentacionin e nevojshëm për për pjesmarrje në ankandin publik;

—
14. Ofertuesi më i volitshëm në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga pranimi i informimit për zgjedhje të oferuesit më të volitshëm është i obligуar të bëjë pagesën e mjeteve për shpenzime të veçanta në procedure e tjetërsimit të tokës ndërtimore nëpërmjet ankandit public, në lartësi prej 10% nga vlera e provizionit banker për seriozitet të ofertës;
15. Në rast se ofertuesi më i volitshëm nuk e ben pagesën e mjeteve në afatin e caktuar, do të llogaritet se toka ndërtimore nuk është tjetërsuar, nuk do të kalohet në përfundim të marveshjes dhe garanca bankare për seriozitet të ofertës do të aktivizohet dhe i njejti nuk do të mund të marrë pjesë në çdo ankand publik tjetër në të ardhmen për parcelën ndërtimore në fjalë;
16. Në qoftë se ofertuesi më i volitshëm e bën pagesën e mjeteve në përputhshmëri me çmimin e fundit të ankandit në afatin e caktuar dhe në bazë të dokumentacionit të dorzuar nuk mund të arrihet marveshje, mjetet e paguara për tjetërsim të tokës ndërtimore ofertuesit më të volitshëm nuk I kthehen, garanca bankare për seriozitet të ofertës aktivizohet dhe nuk do të ketë qasje në arritjen e marveshjes;
17. Në afat prej 5 (pesë) ditë pune pas dorzimit të dëshmisë për pagesën e bërë dhe dorzimit të dokumentacionit të përgjithshëm i nevojshëm për pjesmarrje në ankand, Kryetari I komunës së Sarajit në emër të Republikës së Maqedonisë së Veriut arrijnë marveshje për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut;
18. Pas arritjes së marveshjes, komuna e Sarajit në afat prej një dite, në mënyrë elektronike e dorzon kontratën deri tek Njësia për tatime lokale dhe taksa për caktim të tatimit të fitimit në patundshmëri. Blerësi është i obligуar që në afat prej 15(pesëmbëdhjetë) ditësh nga marrja e vendimit për caktim të tatimit të fitimit në patundshmëri që ta paguaj tatimin dhe të dorzojë dëshmi për pagesën e realizuar;
19. Pas dorzimit të dëshmisë për pagesën e realizuar të tatimit të fitimit në patundshmëri , blerësi në afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh marveshjen në mënyrë elektronike e dorzon tek noteri i autorizuar për ta bërë solemnizimin. Blerësi është I obligуar solemnizimin ta bëjë në afat prej 30(tridhjetë) ditësh nga dorzimi I kontratës tek noteri I autorizuar;
20. Mos plotsimi i obligimeve nga pika 17, 18 dhe 19 nga kjo shpallje me faj të blerësit paraqet bazë për prishje të kontratës së njëanshme prej çka 80% nga shuma e përgjithshme e tjetërsimit nuk I kthehet blerësit;
21. Me marveshjen oferuesi më I volitshëm(blerësi) obligohet të sigurojë leje për ndërtim të objetit të paraparë në afat prej 12(dimbëdhjetë) muajve nga realizimi I solemnizimit të po të njejtit ku si mjet I kontratës është parcela ndërtimore me hapsirë mbi 5000 m2 dhe është I obligуar që ta ndërtojë objektin në pajtim me planin urbanistik nëpërmjet të cilit toka është tjetërsuar, në afat jo më gjatë se 2(dy) vjet nga marrja e lejes së plotfuqishme për ndërtim të objektit me bruto hapsirë të ndërtuar deri 1000m2 në pajtim me lejen e marrur për ndërtim, respektivisht në afat jo më gjatë se 4(katër) vjet nga marrja e e lejes së plotfuqishme për ndërtim të objekteve me hapsirë bruto për ndërtim mbi 1000 m2 në pajtim me lejen e fituar për ndërtim. Në të kundërtën, në rast se blerësi nuk nxjerrë leje për ndërtim në afatin e paraparë, respektivisht në rast se objekti nuk është ndërtuar në afatin e paraparë me faj të blerësit , I njejti do të ketë obligim të paguaj denimin e caktuar prej 1.5% të çmimit të arritur në ankandin publike tokës në fjalë për secilin muaj të kaluar në vitin e pare nga kalimi I afatit , respektivisht 3% nga çmimi I arritur në ankandin publik të tokës në fjalë për secilin muaj të kaluar në vitin e dytë nga afati I kaluar, respektivisht 4,5% nga shuma e përgjitshme e çmimit e arritur në ankandin publik e tokës në fjalë për secilin muaj të kaluar në vitin e tretë dhe secilit vit me radhë nga skadimi i afatit. Mosplotsimi i këtyre obligimeve, respektivisht pas ramjes së blerësit në vonesë të plotësimit të këtyre obligimeve tre muaj me radhë, paraqet bazë që tjetërsuesi pas tre muajve thirrje të njëpasnjëshme për realizim, si kreditor me deklaratë për mosplotsim të obligimeve nga kontrata të kërkojë vërtetim për realizim të kontratës , respektivisht të kërkojë pagesën e dënimit kontraktues i cili paraqet edhe bazë për prishje të njëanshme të kontratës, prej çka 80% nga shuma e përgjithshme e tjetërsimit nuk i kthehen blerësit;
22. Përqindja minimale e cila duhet të ndërtohet nga gjithsej hapsira e zhvilluar për ndërtim e paraparë me planin urbanistik për lëndën e parcelës ndërtimore, nuk duhet të jetë më e vogël se 30%;
23. Ofertuesi më I volitshëm është I obligуar që ta paguaj tatimin e fitimit I cili do të del si obligim pas marrveshjes së arritur për tjetërsim të tokës ndërtimore;
24. Në çmimin e tokës ndërtimore nuk është përfshirë kompenzimi për rregullim të tokës ndërtimore;

25. Shpenzimet për procedurën noteriale dhe paraqitjen në evidencën e patundshmërive në Agjencionin për kadastër të patundshmërive bien në ngarkesë të blerësit të tokës ndërtimore.

26. Pronari I tokës ndërtimore të fituar në procedure për tjetërsim nëpërmjet ankandit public nuk I lejohet të njejtën që ta transferojë në persona të tretë, para plotësimit të obligimeve të kontraktuara për tjetërsim të së njejtës. Ndalesa për transferim tek persona të tretë regjistrohet në librën publike për regjistrim e të drejtave të patundshmërisë;

27. Pjesmarrësit e pakënaqur në ankandin publik mund të deklarojnë kundërshtim deri tek Komisioni në afat prej 3(tre) ditësh nga dita e mbajtjes së ankandit publik në mënyrë elektronike. Kundërshtimi dorzohet në formë të shkruar deri tek Komisioni I cili vendosë për kundërshtimin me vendim. Komisioni është i obliguar të vendosë për kundërshtimin në afat prej pesë ditë pune nga pranimi I të njejtit.

28. Kundër vendimit të sjellur nga ana e komisionit, me të cilin vendoset për kundërshtimin e paraqitur, pala ka të drejtë të paraqesë ankesë në afat prej 15 ditësh nga dita e pranimit të vendimit deri tek Komisioni shtetëror që vendosë për procedurë administrative dhe procedurë për mardhënje pune në shkallë të dytë.

Kjo shpallje do të jetë e publikuar edhe në WEB faqen e Komunës së Sarajit ww.sara.gov.mk

Komisioni për realizim të procedurës për ankand publik të tokës
Ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut

Komuna e Sarajit

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - ОПШТИНА ЧАЈ - REPUBLIKA E MAQEDONISË SE VERIUT - KOMUNA E SARAJIT
ЧАЈ
CAPAJ
SARAJ