KOMUNA E GOSTIVARIT
ОПШТИНА ГОСТИВАР
GOSTİVAR BELEDİYESİ

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

РА 1 nr. УП1 бр **22-380**
Komuna e Gostivarit/Општина Гостивар
21.12.2023

SHPALLJE PUBLIKE NR.02/2023
për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut nëpërmes ankandit publik elektronik të Komunës së Gostivarit

ЈАВНА ОБЈАВА БР. 02/2023
за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија преку електронско јавно наддавање на Општина Гостивар

LËNDË E ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK

1. Lëndë e ankandit publik elektronik është tokë e pandërtuar ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut, e paraparë me Plan Akcional Urbanistik për Bllok 16 të qytetit të Gostivarit me Vendim nr. 18-1667/9 nga 16.11.2018 me dedikim bazë D3- sport dhe rekreim, në pajtim me tabelarin nr. 1 në të cilin janë të shënuara të dhënat për parcelën ndërtimore, klasa themelore e dedikimit të parcelës ndërtimore, sipërfaqja e parcelës ndërtimore, parcelat kadastrale që janë të përfshira në parcelën ndërtimore, sipërfaqa e ndërtimit në m2, bruto sipërfaqa e ndërtuar në m2, koeificienti i shfrytëzimit, përqindja e ndërtimit, etazhi dhe lartësia, çmimi fillestar për m2, si dhe garancioni bankar për seriozitetin e ofertës.

TË DREJTË APLIKIMI

1. Persona juridik: persona juridik vendas, persona juridik në pronësi të përzier, person juridik i themeluar person fizik dhe juridik i huaj të regjistruar në Regjistrin Qëndror të Republikës së Maqedonisë së Veriut, persona juridik të huaj rezidente të shteteve anëtare të Unionit Evropjan dhe OECD, si dhe persona juridik të huaj rezident në shtetet jo anëtare të

ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

1. Предмет на електронското јавно наддавање е градежно неизградено земјиште во сопственост на Република Северна Македонија, предвидена според Акционен Урбанистички план за Блок 16 за град Гостивар со Потврда бр. 18-1667/9 од 16.11.2018 со основна намена Д3- спорт и рекреација, во согласност со табелар бр. 1 во кој што се дадени податоците за градежната парцела, основна намена на градежна парцела, површина на градежна парцела, катастарските парцели кој што се во рамки на градежната парцела, површина на градење во м2, бруто развиена површина во м2, коефициент на искористеност, процент на изграденост, етажност и висина, почетна цена за м2, како и банкарска гаранција за сериозност на понудата.

ПРАВО НА УЧЕСТВО

1. Правни лица: правни домашни лица во мешовита сопственост, правно лице основано од физичко и правно странско лице запишано во Централен Регистар на Република Северна Македонија, правни странски лица резиденти на држави членки на Европска унија и ОЕЦД, како и странски правни лица резиденти во држани што не се

Unionit evropjan dhe OECD të cilat sipas kushteve të reciprocitetit mund të fitojnë të drejtën e pronësisë të tokës ndërtimore në Republikën e Maqedonisë së Veriut

2. Persona fizik shtetas të Republikës së Maqedonisë së veriut, shtetas të shteteve anëtare të Unionit evropjan dhe OECD si dhe shtetas që nuk janë anëtare të unionit evropjan dhe OECD, ndërsa me kushte të reciprocitetit, mund të fitojnë të drejtën e pronësisë të tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

Tabelari nr. 1

Nr. Rendor	**1**
Numri i Parcelës ndërtimore	**B.16.3**
Klasa Themelore e dedikimit të parcelës ndërtimore	**D3- sport dhe rekreim (Dedikim kompatibil i parcelës ndërtimore B1- B3**
Sipërfaqaja e parcelës ndërtimore	**10.229.5 m2**
Parcelat kadastrale që janë të përfshira në parcelën ndërtimore	**5882/5 (5882/4)**
Sipërfaqja e ndërtimit në m2	**5191.89 m²**
Bruto sipërfaqa e ndërtuar në m2	**6132.07м2**
Koeificienti i shfrytëzimit,	**0.599**

членки на европска унија и ОЕЦД кој што според правилата на реципроцитет се стекнуваат со право на сопственост врз градежно земјиште во Република Северна Македонија.

2. Физички лица државјани на Република Северна Македонија, државјани на државни членки на Европска Унија и ОЕЦД како и државјани кој што не се од државни членик на Европска унија и ОЕЦД, а врз основа на правилата за реципроцитет можат да се стекнат со право на сопственост врз градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

Табелар бр. 1

Ред. Број	**1**
Број на градежна парцела	**B.16.3**
Основна класа на намена на градежната парцела	**Д3-Спорт и рекреација (Компатибилна намена на градежна парцела Б1-Б3)**
Површина на градежна парцела	**10.229.5м2**
Катарски парцели кој што се во рамки на градежната парцела	**5882/5 (5882/4)**
Површина на градење во м2	**5191.89м2**
Бруто изградена површина во м2	**6132.07 м2**
Коефициент на искористеност	**0.599**

Përqindja e ndërtimit	**50.75%**
Etazhi dhe lartësia	**P dhe P+1**
Çmimi fillestar për m2	**878.00 denarë**
Garancioni bankar për serioz. të ofertës	**17.963.002.00 denarë**

KUSHTET PËR PJESËMARJE NË ANKANDIN PUBLIK ELEKTRONIK

Personat juridik të vendit dhe të huaj të interesuar dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarje në ankandin publik, në formë elektronike nëpërmes sistemit elektronik www.gradezno-zemjiste.mk me plotësimin e formularit elektronik të cilin e nënshkruan me sertifikat digjital valid i lëshuar nga organ i autorizuar, në të cilën është dhënë për cilën shpallje lëshohet dhe cilat dokumente shtesë duhet të dorëzohen me fletëparaqitjen së bashku, kompletuar me dëshmitë vijuese (të bashkangjitura në formë elektronike në origjinal ose kopje të verifikuara noter dhe të nënshkruara me nënshkrim digjital dhe autorizim të verifikuar në noter për bartësin nënshkrimit):

1. Fletëparaqitje nga aplikanti në të cilën janë të dhënat e aplikantit, të dhënat për parcelën ndërtimore për të cilën aplikohet dhe çfarë dokumentacioni dorëzohet së bashku me fletëparaqitjen të nënshkruar me nënshkrim digjital.
2. Garancion bankar për seriozitet të ofertës për parcelën ndërtimore në pajtim me pasqyrën tabelare të dhëna në këtë shpallje me afat deri më datë **20.01.2025** me të cilën ofertuesi do të garantojë që në rast se mer statusin të ofertuesit më të mirë do ta paguajë shumën përfundimtare të arritur të tjetërsimit të tokës ndërtimore në ankandin elektronik publik në afat prej 15 ditëve

Процент на изграденост	**50.75%**
Катност/Висина	**П и П+1**
Почетна цена по м2	**878.00 денари**
Банкарска гаранција за сериосност на понуда	**17.963.002.00 денари**

УСЛОВИ ЗА УЧЕСТВО ВО ЕЛЕКТРОНСКО ЈАВНО НАДДАВАЊЕ

Правни домашни и странски лица заинтересирани доставуват пријава за учество на јавното наддавање, во електронска форма преку електронскиот систем www.gradezno-zemjiste.mk со пополнување на формулар во електронска форма кој што се потпишува со валиден дигитален серфитикат издаден од овластен орган, каде што е дадено за која објава се доставуват документи и кои документи треба да се доставуваат заедно со пријавата, комплетирана со следните докази (приложени во електронска форма во оригинал или копии заверени на нотар и потпишани со дигитален серфитикат и овластување заверено на нотер на име на носителот на потписот);
1. Пријава од барателот каде што се дадени податоците на барателот, податоците за градежната парцела за која што се аплицира и која документација се доставува заедно со пријавата потпишани со дигитален серфитикат.
2. Банкарска гарамнција за сериозност на понудата за градежната парцела во согласност со табеларен прилог дадени во ова објава со рок до **20.01.2025** со кои што понудувачот ќе гарантира дека доколку се стекне со статус на најповолен понудувач ќе

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

nga dita e pranimit të njoftimit me shkrim për ofertues i zgjedhur më i volitshëm. Garancioni bankar, përpos në formë elektronike, detyrimisht të dorëzohet edhe në origjinal në formë fizikë në arhivën e komunës së Gostivarit deri te Komisioni për realizimin e procedurës për ankand publik në zarfë me shenjëzimin “MOS E HAP” me thirjen- lidhjen me numrin e shpalljes publike në afat të paraparë për dorëzimin e ofertave.

3. Dëshmi për person juridik të regjistruar në Regjistrin qëndror (Llogari rrjedhëse nga RQRMV jo më i vjetër se 6 muaj)

4. Autorizim i rregulltë i personit të autorizuar që e përfaqëson personin juridik, gjegjësisht dëshmi në cilësinë e personit të autorizuar të personit juridik

4. email adresa e aplikantit të fletëparaqitjes, nëpërmes së cilës do të kryhet procedura e regjistrimit për pjesëmarje në ankandin publik elektronik, gjegjësisht do ti dërgohen fjalëkalim dhe kod për qasje në web faqen në të cilën do të realizohet ankandi publik elektronik (për aplikantët të cilët do të dorëzojnë email adresë të gabuar Komuna e Gostivarit nuk ka detyrim të pranojë dhe kryejë përmirësim të njëjtave)

5. Për persona fizik çertifikatë për nënshtetësi

6. Deklaratë për pranimin e kushteve të shpalljes, e nënshkruar në formë elektronike me seritifikat digjital i lëshuar nga organ i autorizuar

KUSHTET E VEÇANTA

1. Shuma minimale e të ardhurave vjetore në vitin financiar për personin juridik (**minimum 30.000.000.00 denarë ose 500.000 euro**) i cili paraqitet në ankandin publik elektronik. Për dëshmimin e këtij kushti dorëzohet bilans i situacionit dhe bilans i suksesit i lëshuar nga organ kompetent ose bilans i reviduar i vërtetuar nga shtëpi revidente e autorizuar.

ја плати крајно постигната цена за отуѓување на градежното земјиште во електроско јавно наддавање во рок од 15 дена од денот на приемот на известување за избор на најповолен понудувач. Банкарката гаранција, освен во електронска форма, задолжително да се доставни во оригинална физичка форма во архивата на Општина Гостивар до Комисија за спроведување на постапката за јавно наддавање во коверт со назнака „НЕ ОТВАРАЈ„ со врска број на објава во предвиден рок за доставување на понуди.

3. Доказ за правно лице запишано во Централен регистар (тековна состојба од ЦРРСМ не постар од 6 месеци)

4. Уредно полномошно од овластено лице кој што го преставува правното лице, односно доказ во својство на овластено лице на правното лице..

4. емаил адреса од апликантот во пријавата преку која што ќе се изврши постапката за регистрација за учество во електронското јавно наддавање, односно ќе му бидат испратени корисничо име и лозинка за пристап на веб страната каде што ќе биде спроведена електронското јавно наддавање (за апликантите кој што ќе достават погрешна емаил адреса општина Гостивар нема обврска да ја прифати и исправи истата)

5.За физички лица државјанство

6. Изјава за прифаќање на условите од објавата, потпишана во електронска форма со дигитален серфитикат издаден од овластен орган.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. Минимален износ на годишни приходи за финансика година за правно лице **(минимално 30.000.000.00 денари или 500.000 евра)** кој што се пријавува во електронското јавно наддавање. За докажување на овој услов се доставува биланс на состојба и биланс на успех издаден од надлежен орган или ревидиран

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

2. Numri i personave të punësuar tek personi juridik që mer pjesë në ankandin publik elektronik. Për dëshmimin e këtij kushti dorëzohet dëshmi për numrin e të punësuarve i lëshuar nga organ kompetent (minimum 10 të punësuar)
3. Numri i personave që do të punësohen pas ndërtimit të objektit ekonomik (Minimum 25 punësime)

Aplikantët duhet detyrimisht të kenë seritifikat digjital elektronik valid (nënshkrim) që të mund të dorëzojnë fletëparaqitje për ankandin publik dhe të marin pjesë tek e njëjta.
Fletëparaqitjet të cilat nuk janë të kompletuara me të gjitha dëshmitë e sipërpërmendura nuk do të mund të marrin pjesë në ankandin publik elektronik për çka fletëparaqitjet e pakompletuara do të njoftohen në formë elektronike

ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar i ankandit publik elektronik për parcelën ndërtimore është dhënë në Tabelarin nr 1 dhe i njëjti është i verifkuar në bazë të dedikimit themelor D3 sport dhe rekreim në kompatibilitet me B1-B3 objekte komerciale dhe afariste dhe për të njëjtën çmimi fillestar është **878.00 denarë për m2.**

GARANCION BANKAR

Garancioni bankar për seriozitetin e ofertës për parcelën ndërtimore e cila është objekt i tjetërsimit me ankand publik elektronik është vërtetuar në Tabelarin nr 1 të kësaj Shpallje.

AFATET

Fletëparaqitja për pjesëmarje në ankandin publik elektronik mund të dorëzohen deri më datë **20.01.2024** në formë elektronike në adresën www.gradezno-zemjiste.mk
Ankandi publik do të realizohet në web faqen www.gradezno-zemjiste.mk

биланс на успех потврден од овластена ревизорска куќа.
2.Бројот на лица вработени кај правното лице кој што учествува во електронското јавно наддавање. За докажување да се достави доказ за број на вработени издаден од надлежен орга (минимално 10 вработени)
3. Број на лица кои по изградбата на стопански објект ќе бидат вработени (минимално 25 вработувања)

Барателите треба задолжително да имат дигитален валиден сертификат (потпис) за да можат да достават пријава за јавното наддавање и да земат учество во истата.
Пријавите кој што нема да бидат комплетирани со сите докази спомнати погоре нема да можат да учествуваат во електронското јавно наддавање при што некомплетираните пријави ќе бидат известени во електронска форма

ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетната цена на електронското јавно наддавање за градежната парцела е дадена во Табелар бр 1 и истиот е утврден врз основа на основната намена Д3 спорт и рекрација со компатибилност Б1-Б3 деловни и комерцијални објекти и за истите почетната цена е **878,00 денари по м2.**

БАНКАРСКА ГАРАНЦИЈА

Банкарска гаранција за сериозност на понуда за градежна парцела која што е објект на отуѓување во електронското јавно наддавање е утврдена во Табеларен преглед бр 1 од ова Објава.

РОКОВИ

Пријавата за учество во електронското јавно наддавање може да се достават до **20.01.2024** во електронска форма на веб страната www.gradezno-zemjiste.mk Јавното

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

Ankandi publik do të mbahet më datë **23.01.2024** dhe i njëjti do të zgjasë **15** min dhe të fillojë në ora **12.00**

PROCEDURA

1. Komisioni i njofton aplikantët në shpallje për kompletimin e dokumentave në formë elektronike në afat prej 24 orëve pas paraqitjes së tyre, me çka aplikantëve që kanë dorëzuar dokumentacion të kompletuar ju dorëzon fjalëkalim dhe kod për pjesëmarje në ankandin publik elektronik, ndërsa aplikantëve të cilët nuk kanë dorëzuar dokumentacion të kompletuar ju dorëzon njoftim me arsyetim që të njëjtit nuk do të marin pjesë në ankandin publik elektronik.

2. Në ditën e mbajtjes së ankandit publik elektronik pjesëmarsit qasen në web faqen me fjalëkalimin dhe kodin e pranuar nëpërmes e-mail adresës të cilën e kanë dorëzuar së bashku me fletëparaqitjen për aplikim në ankandin publik elektronik.

3. Ankandi publik elektronik mundet të fillojë edhe nëse ka vetëm 1 pjesëmarrës në ankand.

4. Ankandin publik elektronik e ndjekën komisioni, i formuar nga ana e kryetarit të komunës së Gostivarit

5. Ankandi publik elektronik fillon me shpalljen e çmimit fillestar të tokës për m2, ndërsa realizohet nëpërmes ankandit publik nga ana e pjesëmarësve në ankand.

6. Ankandi publik elektronik realizohet në mënyrë “hap pas hapi”me rritjen e vlerës hap pas hapi jo më pak se **88.00 denarë për m2**

7. Ankandi publik elektronik llogaritet i përfunduar në momentin e mbarimit të përcaktuar sipas kësaj shpallje, me çka nëse në *2 minutat e fundit të kohës* së përcaktuar gjatë zgjatjes së ankandit publik, nga ana e pjesëmarësve është dhënë ofertë, afati përfundimtar për mbarimin e ankandit publik vazhdohet edhe për 2 minuta, e do të mbarojë nëse në afatin e 2 minutave të ardhshme nuk

наддавање ќе се спроведува на вебстраната www.gradezno-zemjiste.mk

Јавното наддавање ќе се одржи на ден **23.01.2024** и истата ќе трае **15** минути а ќе започне во **12.00** часот.

ПОСТАПКА

1. Комисијата ги известува апликантите во објавата за комплетираност на документацијата во електронска форма во рок од 24 часа после пријавата, при што на апликантите што имаат доставено комплетна документација им доставува корисничко име и лозинка за учество во електронското јавно наддавање, додека на апликантите кои што немат доставено комплетна документација им доставува известување со образложение дека истите нема да учествуваат во јавно наддавање.

2. На денот на одржување на електронското јавно наддавање учесниците пристапуваат на веб страната со корисничко име и лозинка преку е-маил адреса која што ја имаат доставено заедно со пријавата за електронското јавно наддавање.

3. Електронското јавно наддавање може да започне доколку има и само 1 учесник.

4. Електронското јавно наддавање ја следи комисијата, формирана од страна на градоначалникот на општина Гостивар.

5. Електронското јавно наддавање започнува со објава на почетната цена на земјиштето по м2, а се реализира преку јавното наддавање од страна на учесниците во наддавањето.

6. Електронското јавно наддавање се спроведува „чекорно„ чекор по чекор со зголемување на вредноста не помалку од **88.00 денари по м2.**

7. Електронското јавно наддавање се смета за завршено во моментот на завршување утврдени според ова објава, при што доколку во *последните 2 минути на времето* предвидено за траење на јавното наддавање, од страна на учесниците е дадена понуда,

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

është dhënë ofertë e re. Ankandi publik vazhdon pakufizime pëderisa në interval kohor prej 2 minutave jepe ofertë e re.

8. Pjesëmarësi i cili ka dhënë ofertën më të lartë e fiton statusin e ofertuesit më të volitshëm.

9. Komisioni pas mbarimit të ankandit publik përgadit proçesverbal për ankandin publik të realizuar dhe në formë elektronike e dorëzon deri te të gjithë pjesëmarësit.

10. Pas mbarimit të ankandit publik komisioni është i obliguar që në afat prej 3 ditëve të dorëzojë kërkesë për mendim deri te Avokatia Shtetërore e Republikës së Maqedonisë së Veriut në lidhje me propozim-kontratën për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut.

11. Avokatia Shtetërore e Republikës së Maqedonisë së Veriut është e obliguar që të jap mendim në lidhje me propozim-kontratën për tjetërsim të tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut në afat prej 30 ditëve nga dita e marjes së kërkesës për mendim. Nëse në afat prej 30 ditëve, e njëjta nuk jep përgjigje llogaritet si mendim pozitiv i dhënë.

12. Pas marjes së mendimit pozitiv nga ana e Avokatisë Shterërore të RMV-së, Komisioni në afat prej 3 ditëve dorëzon Njoftim për zgjedhje deri te ofertuesi më i volitshëm

13. Ofertuesi më i volitshëm është i obliguar që në afat prej 15 ditëve nga pranimi i njoftimit për ofertues më i volitshëm ti paguajë mjetet në pajtim me çmimin përfundimtar të arritur nga ankandi publik si dhe shpenzimet për procedurë në vlerë prej 15.000.00 denarë dhe deri te Komisioni të dorëzojë dëshmi për pagesën e kryer dhe dokumentacionin e kompletuar i nevojshëm për pjesëmarje në ankand publik (origjinal ose kopje të verifikuara në noter).

14. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i paguan mjetet në afatin e përcaktuar, garancioni bankar për seriozitet të ofertës aktivizohet dhe nuk do të shkohet në lidhjen e kontratës dhe i njëjti nuk do të mund të mer pjesë në ankandet e ardhshme për parcelën objekt i tjetërsimit.

последниот рок за завршување на јавното наддавање се продолжува уште 2 мин, и ќе заврши доколку во рок од 2 минути не е дадена нова понуда. Јавното наддавање продолжува без застој се додека во интервал од 2 минути за дава нова понуда.

8. Учесникот кој што дал највисока понуда се стенкнува со статус на најповолен понудувач.

9. Комисијата после завршување на јавното наддавање изготвува записник за јавното наддавање и во електронска форма ја доставува до учесниците.

10.После завршување на јавното наддавање комисијата е должна во рок од 3 дена да доста барање замислење до Државно правобранителство на Република Северна Македонија за нацрт текстот на Договорот за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија.

11.Државно правобранителство на Република Северна Македонија е должно да достави мислење во врска со нацрт текстот на договорот за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Северна Македонија. Доколку во рок од 30 дена, истата не дава одговор се смета како дадено позитивно мислење.

12. По прибавување на позитивно мислење од Државно Правобранителство на РСМ, Комисијата во рок од 3 дена доставува Известување за избор до најповолниот понудувач.

13. Најповолниот понудувач е должен во рок од 15 дена од приемот на известувањето да ги уплати средствата во согласност со крајно постигната цена во јавното наддавање како и трошоците за постапка во износ од 15.000.00 денари и до Комисијата да достави доказ за извршена уплата и целокупната документација потребна за учество во јавното наддавање (оригинал или копија заверена на нотар)

15. Nëse ofertuesi më i volitshëm i paguan mjetet në pajtim me çmimin e arritur të ankandit publik në afatin e parparë, e në bazë të dokumentacionit të dorëzuar nuk mund të lidhet kontrata, mjetet e paguara për tjetërsim të tokës ndërtimore nuk i kthehen, garancioni bankar aktivizohet dhe nuk lidhet kontrata.

16. Në afat prej 5 ditëve pas dorëzimit të dëshmisë për pagesën e mjeteve dhe dorëzimin e dokumantacionit të nevojshëm sipas shpalljes, kryetari i komunës së Gostivarit në emër të Republikës së Maqedonisë së Veriut lidh kontratë për tjetërsim e tokës ndërtimore në pronësi të Republikës së Maqedonisë së Veriut.

17. Pas lidhjes së kontratës komuna e Gostivarit në afat prej 1 ditëve e dorëzon kontratën deri te Departamenti i tatimeve për përcaktimin e tatimit të patundshmërisë, Blerësi është i obliguar që në afat prej 15 ditëve nga pranimi i aktvendimit për përcaktimin e tatimit të patundshmërisë ta paguaj të njëjtën dhe të dorëzojë dëshmi për pagesë.

18. Pas dorëzimit të pagesës së tatimit të patundshmërisë, blerësi në afat prej 15 ditëve në formë elektronike e dorëzon kontratën në noter për solemnizim. Blerësi është i obliguar që solemnizimin e kontratës ta kryej brenda 30 ditëve nga dita e dorëzimit tek noteri kompetent.

19. Mos plotësimi i pikave 16, 17 dhe 18 nga kjo shpallje me faj të blerësit paraqet bazë për prishje të njëanshme të kontratës me çka 80% e shumës së përgjithshme të paguara të tjetërsimit nuk i kthehen blerësit.

20. Me kontratën blerësi është i obliguar që të aplikojë për pajisje me Leje ndërtimi për objektin e parparë deri tek organi kompetent në afat prej 9 muaj nga dita e kryerjes së solemnizimit tek noteri e ku objekt i tjetërsimit është parcelë ndërtimore me sipërfaqe prej 5000m2, gjegjësisht në afat prej 12 muajve dita e kryerjes së solemnizimit tek noteri e ku objekt i tjetërsimit është parcelë ndërtimore me sipërfaqe mbi 5000m2 dhe i njëjti është i obliguar që tokën ta ndërtojë sipas planit urbastik siç është tjetërsuar. Blerësi është i

14. Доколку најповолниот понудува не ги уплати средствата во утвредниот ро се активира банкарската гаранција за сериозност на понудат и нема да се пристапи кон склучување на договор и истиот нема да може да учествува никогаш на јавните наддавања за предметната парцела.

15. Доколку најповолниот понудува ги уплати средствата во согласност со крајно постигната цена во јавното наддавање во предвидениот рок, а врз основа на документацијата не може да се склучи договор, средствата исплатени за отуѓување на градежно земјиште не му се враќат, банкарката гаранција се активира и не се склучува договорот.

16. Во рок од 5 дена после доставување на доказ за уплата на средстват и достава на потребната документација според објавата, градоначалникот на општина Гостивар на име на Република Северна Македонија склучува договор за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на РСМ

17. По склучување на договорот Општина Гостивар во рок од 1 ден го доставува договоро до Одделение за даноци за утврдување на данок за промет на недвижност. Купувачот е должен во рок од 15 дена од приемот на решението за утврдување на данок на промет на недвижност да ја уплати истата и да достави доказ за уплата.

18. После достава на уплата за данок на промет, купувачо во рок од 15 дена во електронска форма го доставува договорот на нотар за солемнизација. Купувачот е должен солемнизацијата на договорот да ја заврши за 30 дена од денот на доставување кај нотар.

19. Не исполнувањето на точките, 16, 17 18 од ова објава по вина на купувачот преставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80%

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

obliguar që ta ndërtojë objektin në pajtim me planin urbanistik me të cilën është tjetërsuar toka, në afat të paraparë ligjor nga dita e marjes së lejes së plotfuqishme të ndërtimit, në të kundërtën nëse bleresi nuk pajiset me leje ndërtimi në afatin e paraparë ligjor për ndërtimin e objektit gjegjësisht nëse objekti nuk ndërtohet në afatin e paraparë ligjor me fajin e bleresit, i njëjti ka detyrim që të paguajë dënim të kontraktuar në vlerë prej 1.5% nga çmimi i arrituar i ankandit publik për tokën që është objekt tjetërsimi për çdo muaj të kaluar për vitin e parë pas skadimit të afatit, gjegjësisht 3% nga çmimi i arrituar i ankandit publik për tokën që është objekt tjetërsimi për çdo muaj të kaluar për vitin e dytë pas skadimit të afatit, gjegjësisht 4.5% nga çmimi i arritur i ankandit publik për tokën që është objekt tjetërsimi për çdo muaj të kaluar për vitin e tretë pas skadimit të afatit.

21. Ofertuesi më i volitshëm obligohet që të paguajë tatimin në qarkullim i cili do del si detyrim pas lidhje së kontratës së tjetërsimit të tokës ndërtimore.

22. Përqindja minimale që duhet të ndërtohet nga sipërfaqja e përgjitshme për ndërtim sipas planit urbanistik për parcelën ndërtimore objekt i tjetërsimit nuk mund të jetë më pak se 51%

23. Pronari i tokës ndërtimore i fituar me procedurë tjetërsimi nëpërmes ankandit publik elektronik nuk e ka të drejtë të njëjtën ta përcjell tek personat e tjerë, përpara plotësimit të detyrimeve të kontratës për tjetërsimin e së njëjtës. Ndalesa për tjetërsimin tek personat e tjerë shënohet tek libri për evidentimin e të drejtës së patundshmërisë.

24. Në çmimin e tokës ndërtimore nuk është e paraparë çmimi i rregulimit të tokës ndërtimore.

25. Shpenzimet për procedurat tek noteri dhe vendosjen e evidencës tek Agjensioni për kadastër të patundshmërive bien në llogari të bleresit të tokës ndërtimore.

26. Pjesëmarësit e pakënaqur në ankandin publik elektronik mund të deklarojnë Kundërshtim deri te Komisioni në afat prej 3 ditëve nga dita e mbajtjes së ankandit publik.

одвкупниот износ упланти за отуѓување не се враќат.

20. Со договорот купувачот е должен да аплицира за Одобрение за градење до надлежниот орган во рок од 9 месеци од денот на завршување на солемнизацијата на договорот кај нотар а каде што објект на отуѓување е градежна парцела со површина до 5000м2, односно во рок од 12 месеци од денот на завршување на солемнизацијата на договорот кај нотар а каде што предмет за отуѓување е градежна парцела над 5000м2 и истата е должен да ја изгради според урбанистичкиот план како што е отуѓено. Купувачот е должен да го изгради објектот во согласност со урбанистичкиот план во законски предвиден рок после добивање на правосилно одобрение за градење, во спротивно доколку купувачот не се снабди со одобрение за градење во законски предвиден рок по вина на купувачот, истиот се задолжува договорна казна во износ од 1.5% од вкупно постигната цена во јавното наддавање за секој изминат месец за првата година по истекот на рокот, односно договорна казна во износ од 3% од вкупно постигната цена во јавното наддавање за секој изминат месец за втората година по истекот на рокот, односно договорна казна во износ од 4.5% од вкупно постигната цена во јавното наддавање за секој изминат месец за третата година по истекот на рокот.

21. Најповолниот понудувач се задолжува да го уплати данокот за промет кој што ќе произлезе како должност после склучување на договорот за отуѓување на градежно земјиште.

22. Минималниот процент на изграденост од вкупната површина за градење според урбанистичкиот план предмет за отуѓување не може да биде помалку од 51%

23.Сопственикот на градежното земјиште стекнато во постапка за отуѓување преку електронско јавно наддавање нема право

www.gostivari.gov.mk
info@gostivari.gov.mk
tel. +389 (0) 42 213 511
fax. +389 (0) 42 214 406

Pas kundërshtimit komisioni është i obliguar që të vendos në afat prej 5 ditëve nga dita pranimit të së njëjtit.

27. Kundër aktvendimit i sjellur nga ana e komisionit, me të cilën vendoset pas kundërshtimit së dorëzuar, pala ka të drejtë ankesë në afat prej 15 ditëve prej ditës pranimit të aktvendimit deri te Komisioni për vendimarje në procedurë administrative dhe procedurë për marëdhënie punë në shkallë të dytë.

28. Garancioni bankar për seriozitetin e ofertës do të vlejë deri më **20.01.2025** për ofertuesin më të mirë, ndërsa për të tjerët pas mbarimit të ankandit publik

Kjo shpallje do të shpallet edhe në web faqen e komunës së Gostivarit **www.gostivari.gov.mk**

Komisioni për realizimin e procedurës së ankandit publik

истото да го пренесе на трети лица, пред исполнување на обврските од договорот за отуѓување на градежно земјиште. Забраната за отуѓување на трети лица се запишува и во книгат за евиденција на правото на недвижност

24. Во цената на градежноото земјиште не е предвидена цената за уредување на градежно земјиште.

25.Трошоците за постапките кај нотарот и воведувањето во евиденцијата кај Агенција за катастар на недвижнос паѓаат на товар на купувачот.

26.Незадоволните учесниц во електронското јавно наддавање може да изјават Приговор до Комисија во рок од 3 дена од денот на одржување на јавното наддавање. Комисијата после приговорот е должа да одлучи во рок од 5 дена од денот на приемот.

27. Против решението донесено од страна на комисијата со кое што се одлучува после приговорот, странката има рок од 15 дена од денот на приемот на истото до Комисија за одлучување во управна постапка и постапка за работен однос во втор степен.

28. Банкарска гаранција за сериозност на понудата ќе важи до **20.01.2025** за најполниот понудувач, додека за другите до завршување на јавното наддавње

Ова објава ќе се објави и на веб страната на општина Гостивар **www.gostivari.gov.mk**

Комисија за спроведување на постапка за јавно наддавње