Na osnovu člana 39 stav 1 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25 i 133/26), člana 29 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list CG“ broj 44/10), člana 30 i člana 31 stav 1 Statuta opštine Tuzi ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 i 15/26) Odluke o davanju u zakup nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 50/26) i Odluke o proglašenju Javnog poziva neuspjelim broj 09-019/26-9399/4 od 19.11.2026. godine, Sekretarijat za imovinu opština Tuzi objavljuje **ponovljeni**

# JAVNI POZIV

## za podnošenje ponuda za davanje u dugoročni zakup nepokretnosti

1. **Naziv zakupodavca:** Opština Tuzi

2. **Predmet ponovljenog javnog poziva**

Predmet ponovljenog javnog poziva je davanje u dugoročni zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Tuzi, označenih kao katastarska parcela broj 318/1 površine 376.963 m² i katastarska parcela broj 318/3 površine 158.033 m², upisanih u posjedovnom listu broj 3883 KO Tuzi, Opština Tuzi.

3. **Minimalna cijena nepokretnosti koje su predmet zakupa i vrijeme trajanja zakupa**

Minimalna cijena zakupa nepokretnosti iz tačke 2 ovog ponovljenog javnog poziva na godišnjem nivou za katastarsku parcelu broj 318/1 iznosi: 1.266.595,68 eura, a za katastarsku parcelu broj 318/3 iznosi: 530.990,88 eura, shodno Izvještaju o procijeni vrijednosti zakupa zemljišta u Tuzima koji je sačinila Komisija za procjenu vrijednosti imovine Uprave za državnu imovinu Crne Gore.

4. **Vrijeme trajanja zakupa**

Zemljište koje je predmet ponovljenog javnog poziva daje se u zakup na 20 godina sa mogućnošću produženja na još 10 godina.

5. **Namjena i način korišćenja zemljišta**

Zemljište se daje u zakup shodno njegovoj građevinskoj namjeni, radi obavljanja privredne djelatnosti.

Zakupac može koristiti zemljište i realizovati izgradnju objekata u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, urbanističko-tehničkim uslovima i propisima kojima se uređuje oblast planiranja prostora i izgradnje objekata.

Zakupac je dužan da prije započinjanja izgradnje pribavi svu zakonom propisanu dokumentaciju, saglasnosti i dozvole.

## 6. Uslovi za učešće na ponovljenom javnom pozivu

Pravo učešća na ponovljenom javnom pozivu imaju sva fizička i pravna domaća i strana lica koja su platila naknadu za otkup Tenderske dokumentacije i koja su uplatila depozit u iznosu od 5% od minimalne cijene zakupa na godišnjem nivou za predmetne parcele.

Naknada za otkup Tenderske dokumentacije iznosi 1.800,00 € (hiljadu osam stotina eura), a uplata se vrši na žiro račun broj 530000003376233035 kod NLB banke- sa naznakom: "Za otkup tenderske dokumentacije za za dugoročni zakup nepokretnosti".

Tenderska dokumentacija se može otkupiti u prostorijama Sekretarijata za imovinu opštine Tuzi, na adresi: Ulica Tuzi 1, broj 44, 81206 Tuzi, svakog radnog dana od dana objavljivanja ponovljenog Javnog poziva do 04.12.2026. godine, u periodu od 09:00 do 15:00 časova.

Depozit za katastaresku parcelu broj 318/1 iznosi 63.329,78 eura, dok depozit za katastarsku parcelu broj 318/3 iznosi 26.549,54 eura.

Depozit se uplaćuje na žiro-račun Opštine Tuzi broj 530000003376233035 kod NLB Banke, sa naznakom: "Za učešće na ponovljenom javnom pozivu za dugoročni zakup nepokretnosti".

Ukoliko ponuđač dostavi ponude za dvije parcele, potrebno je da uplati depozit za svaku pojedinačno.

Uplaćeni depozit vraća se neizabranim ponuđačima u roku od 10 dana po konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača, a izabranim ponuđačima taj iznos će biti uračunat u iznos zakupnine prilikom zaključenja ugovora o zakupu.

U slučaju odustanka od zaključenja ugovora, uplaćeni depozit se ne vraća.

## 7. Prijava za učešće na ponovljenom javnom pozivu

Prijava za učešće na ponovljenom javnom pozivu se dostavlja u zatvorenoj koverti sa naznakom **"Prijava za prikupljanje ponuda za parcelu (broj parcele – Komisiji za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda – ne otvarati prije zvanične sjednice Komisije"**, neposredno na arhivi opštine Tuzi ili poštom na adresu: Ulica Tuzi 1, broj 44, 81206 Tuzi.

U zatvorenoj koverti ponuđač dostavlja ponudu za ponovljeni javni poziv na kojoj je navedno: ime i prezime, matični broj (za fizička lica,), naziv i PIB broj (za pravna lica), adresa/sjedište, kontakt telefon, e-mail, potvrda o registraciji iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica-

orginal ili ovjerena kopija, broj katastarske parcele, broj žiro računa, ponuđenu cijenu godišnjeg zakupa, dokaz o plaćenom depozitu.

Ponuda ne smije biti niža od utvrđene minimalne cijene zakupa iz tačke 3 ovog ponovljenog javnog poziva.

Rok za podnošenje prijava je od 26. novembra 2026. godine do 04. decembra. 2026. do 15 h.

Neblagovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

**8. Posjeta nepokretnosti koje su predmet ponovljenog javnog poziva**

Zainteresovana lica mogu uz prethodnu najavu Komisiji, posjetiti nepokretnosti koje su predmet ponovljenog javnog poziva svakog radnog dana u periodu od dana objavljivanja ponovljenog javnog poziva do 01. decembra 2026. godine.

**9. Ostali uslovi ponovljenog javnog poziva**

Otvaranje ponuda će se izvršiti dana 07. decembra u 9:30 h u upravnoj zgradi Opštine Tuzi, ul. Tuzi 1, broj 44, Tuzi, o čemu se ovim putem obavještavaju ponuđači, te im se drugo obavještenje neće slati.

Prisustvo ponuđača ili njihovih ovlašćenih predstavnika otvaranju ponuda je obavezno.

Najpovoljnijim ponuđačem smatraće se ponuđač koji ponudi **najviši iznos godišnje zakupnine**, pod uslovom da njegova ponuda ispunjava sve uslove utvrđene ponovljenim javnim pozivom i tenderskom dokumentacijom.

Ako se utvrdi da su dva ili više ponuđača dostavili ponude iste vrijednosti, najpovoljnijim ponuđačem će se smatrati onaj čija je ponuda stigla prva u vremenu.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuđača donosi Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda u roku od 7 dana od dana otvaranja ponuda. Ista će biti objavljena na oglasnoj tabli i sajtu opštine Tuzi www. tuzi.org.me u roku od 7 dana od dana donošenja odluke. Posebna obavještenja o ishodu postupka Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda će poslati svim učesnicima koji su dostavili ispravne i uredne ponude u roku od 10 dana od dana otvaranja ponuda.

Učesnici postupka imaju pravo prigovora na odluku o izboru najpovoljnijih ponuđača u roku od 5 dana od dana prijema obavještenja odnosno od dana objavljivanja odluke.

Na postupak po prigovoru Komisija će primijeniti odredbe Zakona o upravnom postupku.

Odluka Komisije po prigovoru je konačna. Nakon konačnosti odluke, najpovoljnijem ponuđaču Komisija dostavlja obavještenje o konačnosti, od čijeg dana počinje teći rok za zaključenje ugovora.

**10. Zaključenje ugovora**

Predsjednik opštine će sa odabranim ponuđačem zaključiti ugovor o zakupu u roku od 30 dana od dana dostavljanja obavještenja o konačnosti Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ugovorom će se detaljnije urediti međusobna prava i obaveze ugovornih strana, način i rokovi plaćanja zakupnine, uslovi korišćenja zemljišta, mogućnost izgradnje objekata u skladu sa planskom dokumentacijom, kao i razlozi i uslovi za raskid ugovora.

**Ukupan iznos ponuđene godišnje zakupnine plaća se u dvije jednake rate, i to: prva rata prilikom zaključenja ugovora o zakupu predmetnih parcela, a druga rata najkasnije do 30.06. 2027. godine.**

Troškovi zakupa imovine (ovjera ugovora, porez, takse i ostalo) padaju u cjelosti na zakupca.

**11. Dodatne informacije**

Dodatne informacije u vezi sa ponovljenim javnim pozivom mogu se dobiti putem telefona 020/875-167.

Sekretarijat za imovinu Opštine Tuzi zadržava pravo da, u skladu sa zakonom i uslovima postupka, obustavi postupak ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

**OPŠTINA TUZI**
**SEKRETARIJAT ZA IMOVINU**

**Broj**: 09-019/26-9925/1
**Tuzi,** 26.11.2026. godine

Në bazë të nenit 39 paragrafit 1 dhe nenit 40 paragrafit 1 të Ligjit për Pronën Shtetërore („Fleta Zyrtare e Malit të Zi", nr. 21/09, 40/11, 23/25 dhe 160/25), nenit 38 paragrafit 1 pikës 9 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale („Fleta Zyrtare e Malit të Zi", nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25 dhe 133/26), nenit 29 të Rregullores për shitjen dhe dhënien me qira të sendeve në pronësi shtetërore („Fleta Zyrtare e Malit të Zi", nr. 44/10), nenit 30 dhe nenit 31 paragrafit 1 të Statutit të Komunës së Tuzit („Fleta Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat Komunale", nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 dhe 15/26), Vendimit për dhënien me qira të paluajtshmërisë („Fleta Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat Komunale", nr. 50/26) dhe Vendimit për shpalljen të pasuksesshme të Thirrjes Publike, nr. 09-019/26-9399/4, të datës 19.11.2026, Sekretariati për Pronë i Komunës së Tuzit shpall Thirrjen Publike **të përsëritur:**

## THIRRJE PUBLIKE

### për paraqitjen e ofertave për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërisë

**1. Emërtimi i qiradhënësit: Komuna e Tuzit**

**2. Objekti i Thirrjes Publike të përsëritur**

Objekt i kësaj Thirrjeje Publike është dhënia me qira afatgjatë e paluajtshmërisë në pronësi të Malit të Zi, me të drejtë disponimi nga Komuna e Tuzit, të evidentuar si parcela kadastrale nr. 318/1, me sipërfaqe prej 376.963 m², dhe parcela kadastrale nr. 318/3, me sipërfaqe prej 158.033 m², të regjistruara në fletën poseduese nr. 3883, KK Tuz, Komuna e Tuzit.

**3. Çmimi minimal i qirasë për paluajtshmëritë që janë objekt i qirasë dhe kohëzgjatja e qirasë**

Çmimi minimal vjetor i qirasë për paluajtshmëritë nga pika 2 e kësaj Thirrjeje Publike të përsëritur, për parcelën kadastrale nr. 318/1, është 1.266.595,68 euro, ndërsa për parcelën kadastrale nr. 318/3 është 530.990,88 euro, në përputhje me Raportin për vlerësimin e vlerës së qirasë së tokës në Tuz, të hartuar nga Komisioni për Vlerësimin e Vlerës së Pronës pranë Drejtorisë për Pronën Shtetërore të Malit të Zi.

**4. Kohëzgjatja e qirasë**

Trualli që është objekt i kësaj Thirrjeje Publike të përsëritur jepet me qira për një periudhë prej 20 vjetësh, me mundësi vazhdimi edhe për 10 vjet të tjera.

**5. Destinimi dhe mënyra e shfrytëzimit të truallit**Trualli jepet me qira në përputhje me destinimin e saj ndërtimor, për ushtrimin e veprimtarisë ekonomike.

Qiramarrësi mund ta shfrytëzojë tokën dhe të realizojë ndërtimin e objekteve në përputhje me dokumentacionin planifikues në fuqi, kushtet urbanistiko-teknike dhe dispozitat me të cilat rregullohet fusha e planifikimit hapësinor dhe ndërtimit të objekteve.

Qiramarrësi është i detyruar që, para fillimit të ndërtimit, të sigurojë të gjithë dokumentacionin, pëlqimet dhe lejet e përcaktuara me ligj.

**6. Kushtet për pjesëmarrje në Thirrjen Publike të përsëritur**

Të drejtë pjesëmarrjeje në Thirrjen Publike të përsëritur kanë të gjithë personat fizikë dhe juridikë, vendas dhe të huaj, të cilët kanë paguar tarifën për blerjen e dokumentacionit të tenderit dhe kanë paguar depozitën në shumën prej 5% të çmimit minimal vjetor të qirasë për parcelat përkatëse.

Tarifa për blerjen e dokumentacionit të tenderit është 1.800,00 € (një mijë e tetëqind euro), ndërsa pagesa kryhet në llogarinë rrjedhëse nr. 530000003376233035 pranë NLB Bankës, me përshkrimin: „Për blerjen e dokumentacionit të tenderit për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërisë".

Dokumentacioni i tenderit mund të blihet në ambientet e Sekretariatit për Pronë të Komunës së Tuzit, në adresën: Rruga Tuzi 1, nr. 44, 81206 Tuz, çdo ditë pune, nga dita e publikimit të Thirrjes Publike të përsëritur deri më 4.12.2026, në periudhën kohore nga ora 09:00 deri në orën 15:00.

Depozita për parcelën kadastrale nr. 318/1 është 63.329,78 euro, ndërsa depozita për parcelën kadastrale nr. 318/3 është 26.549,54 euro.

Depozita paguhet në llogarinë rrjedhëse të Komunës së Tuzit, nr. 530000003376233035, pranë NLB Bankës, me përshkrimin: „Për pjesëmarrje në Thirrjen Publike të përsëritur për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërisë".

Në rast se ofertuesi paraqet oferta për të dy parcelat, është i detyruar të paguajë depozitën veçmas për secilën parcelë.

Depozita e paguar u kthehet ofertuesve që nuk përzgjidhen brenda 10 ditëve nga marrja e formës së prerë e vendimit për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm, ndërsa ofertuesve të përzgjedhur kjo shumë do t'u llogaritet në shumën e qirasë gjatë lidhjes së kontratës së qirasë.

Në rast të tërheqjes nga lidhja e kontratës, depozita e paguar nuk kthehet.

**7. Aplikimi për pjesëmarrje në Thirrjen Publike të përsëritur**

Aplikimi për pjesëmarrje në Thirrjen Publike të përsëritur dorëzohet në zarf të mbyllur, me shënimin: „Aplikim për mbledhjen e ofertave për parcelën (numri i parcelës) – Komisionit për zbatimin e procedurës së mbledhjes së ofertave – TË MOS HAPET PARA MBLEDHJES ZYRTARE TË KOMISIONIT", drejtpërdrejt në arkivin e Komunës së Tuzit ose me postë në adresën: Rruga Tuzi 1, nr. 44, 81206 Tuz.

Në zarfin e mbyllur, ofertuesi paraqet ofertën për Thirrjen Publike të përsëritur, e cila duhet të përmbajë: emrin dhe mbiemrin, numrin personal (për personat fizikë), emërtimin dhe numrin e identifikimit tatimor – NIPT (për personat juridikë), adresën/selinë, numrin e telefonit kontaktues, adresën e postës elektronike, vërtetimin e regjistrimit nga Regjistri Qendror i Subjekteve Ekonomike për personat vendas, përkatësisht dëshminë e regjistrimit të lëshuar nga organi kompetent i shtetit të origjinës së ofertuesit të huaj për personat e huaj – origjinalin ose kopjen e vërtetuar, numrin e parcelës kadastrale, numrin e llogarisë rrjedhëse, çmimin e ofruar të qirasë vjetore dhe dëshminë për pagesën e depozitës.

Oferta nuk mund të jetë më e ulët se çmimi minimal i përcaktuar i qirasë nga pika 3 e kësaj Thirrjeje Publike të përsëritur.

Afati për paraqitjen e aplikimeve është nga data 26 nëntor 2026 deri më 4 dhjetor 2026, në orën 15:00.

Ofertat e paraqitura pas afatit dhe ofertat e paplota nuk do të shqyrtohen.

**8. Vizita e paluajtshmërive që janë objekt i Thirrjes Publike të përsëritur**

Personat e interesuar mund t'i vizitojnë paluajtshmëritë që janë objekt i Thirrjes Publike të përsëritur, me njoftim paraprak të Komisionit, çdo ditë pune, nga dita e publikimit të Thirrjes Publike të përsëritur deri më 1 dhjetor 2026.

**9. Kushtet e tjera të Thirrjes Publike të përsëritur**

Hapja e ofertave do të bëhet më 7 dhjetor 2026, në orën 09:30, në ndërtesën administrative të Komunës së Tuzit, Rr. Tuzi 1, nr. 44, Tuz. Me këtë rast, ofertuesit konsiderohen të njoftuar dhe nuk do t'u dërgohet njoftim tjetër.

Pjesëmarrja e ofertuesve ose e përfaqësuesve të tyre të autorizuar në hapjen e ofertave është e detyrueshme.

Ofertuesi që ofron shumën më të lartë të qirasë vjetore do të konsiderohet ofertuesi më i favorshëm, me kusht që oferta e tij t'i plotësojë të gjitha kushtet e përcaktuara në Thirrjen Publike të përsëritur dhe në dokumentacionin e tenderit.

Nëse konstatohet se dy ose më shumë ofertues kanë paraqitur oferta me vlerë të njëjtë, ofertuesi më i favorshëm do të konsiderohet ai oferta e të cilit është pranuar i pari sipas kohës së pranimit.

Vendimin për përzgjedhjen e ofertuesve më të favorshëm e merr Komisioni për zbatimin e procedurës së mbledhjes së ofertave, brenda 7 ditëve nga dita e hapjes së ofertave. Vendimi do të publikohet në tabelën e shpalljeve dhe në faqen zyrtare të Komunës së Tuzit, www.tuzi.org.me, brenda 7 ditëve nga dita e marrjes së vendimit.

Komisioni për zbatimin e procedurës së mbledhjes së ofertave do t'u dërgojë njoftime të veçanta për rezultatin e procedurës të gjithë pjesëmarrësve që kanë paraqitur oferta të rregullta dhe të vlefshme, brenda 10 ditëve nga dita e hapjes së ofertave.

Pjesëmarrësit në procedurë kanë të drejtë të paraqesin kundërshtim ndaj vendimit për përzgjedhjen e ofertuesve më të favorshëm brenda 5 ditëve nga dita e pranimit të njoftimit, përkatësisht nga dita e publikimit të vendimit.

Gjatë shqyrtimit të kundërshtimit, Komisioni do të zbatojë dispozitat e Ligjit për Procedurën Administrative.

Vendimi i Komisionit lidhur me kundërshtimin është përfundimtar. Pas marrjes së formës së prerë të vendimit, Komisioni i dërgon ofertuesit më të favorshëm njoftimin për formën e prerë, nga dita e pranimit të të cilit fillon të rrjedhë afati për lidhjen e kontratës.

**10. Lidhja e kontratës**

Kryetari i Komunës do të lidhë kontratë qiraje me ofertuesin e përzgjedhur brenda 30 ditëve nga dita e dorëzimit të njoftimit për marrjen e formës së prerë të Vendimit për përzgjedhjen e ofertës më të favorshme.

Me kontratë do të rregullohen më hollësisht të drejtat dhe detyrimet e ndërsjella të palëve kontraktuese, mënyra dhe afatet e pagesës së qirasë, kushtet e shfrytëzimit të tokës, mundësia e ndërtimit të objekteve në përputhje me dokumentacionin planifikues, si dhe shkaqet dhe kushtet për zgjidhjen e kontratës.

Shuma e përgjithshme e qirasë vjetore të ofruar paguhet në dy këste të barabarta: kësti i parë në momentin e lidhjes së kontratës së qirasë për parcelat përkatëse, ndërsa kësti i dytë jo më vonë se më 30.06.2027.

Shpenzimet që lidhen me qiranë e pronës (vërtetimi i kontratës, tatimi, taksat dhe të tjera) mbulohen tërësisht nga qiramarrësi.

**11. Informacione shtesë**

Informacione shtesë lidhur me Thirrjen Publike të përsëritur mund të merren nëpërmjet telefonit në numrin 020/875-167.

Sekretariati për Pronë i Komunës së Tuzit rezervon të drejtën që, në përputhje me ligjin dhe kushtet e procedurës, ta ndërpresë procedurën nëse ekzistojnë arsye të arsyeshme për një gjë të tillë.

**KOMUNA E TUZIT**

**SEKRETARIATI PËR PRONË**

Numri: 09-019/26-9925/1

Tuz, 26.11.2026.