Në bazë të nenit 39 paragrafi 1 dhe nenit 40 paragrafi 1 të Ligjit për Pronën Shtetërore („Fleta Zyrtare e MZ-", nr. 21/09, 40/11, 23/25 dhe 160/25), nenit 38 paragrafit 1 pikës 9 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale („Fleta Zyrtare e MZ", 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 Pasurive në Pronësi Shtetërore („Fleta Zyrtare e MZ", nr. 44/10), nenit 30 dhe nenit 31 paragrafi 1 të Statutit të Komunës së Tuzit („Fleta Zyrtare e MZ – dispozitat komunale", nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 dhe 15/26), si dhe Vendimit për Dhënien me Qira të Paluajtshmërive („Fleta Zyrtare e MZ – dispozitat komunale", nr. 50/26), Sekretariati për Pronë i Komunës së Tuzit shpall:

THIRRJE PUBLIKE

për paraqitjen e ofertave për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërive

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

2. **Lënda e thirrjes publike**

Lëndë e kësaj thirrjeje publike është dhënia me qira afatgjatë e paluajtshmërive në pronësi të Malit të Zi, me të drejtë disponimi nga Komuna e Tuzit, të evidentuara 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 e posedimit nr. 3883, Komuna Kadastrale Tuz, Komuna e Tuzit.

3. **Çmimi minimal i qirasë së paluajtshmërive që janë objekt i qiradhënies dhe kohëzgjatja e qirasë**

Çmimi minimal vjetor i qirasë së paluajtshmërive nga pika 1 e kësaj thirrjeje publike, 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 Truallit 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 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 tokës**

Trualli jepet me qira në përputhje me destinimin e saj ndërtimor, për ushtrimin e veprimtarisë ekonomike.

Qiramarrësi mund ta shfrytëzojë truallin 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 parapara me ligj.

6. **Kushtet për pjesëmarrje në thirrjen publike**

Të drejtë pjesëmarrjeje në këtë thirrje publike 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 € (njëmijë e tetëqind euro), ndërsa pagesa bëhet në llogarinë rrjedhëse nr. 530000003376233035, pranë NLB Bankës, me shënimin: për blerjen e dokumentacionit të tenderit për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërive.

Dokumentacioni i tenderit mund të blihet në hapësirat e Sekretariatit për Pronë të Komunës së Tuzit, në adresën: Rruga Tuz 1, nr. 44, 81206 Tuz, çdo ditë pune, nga dita e publikimit të Thirrjes Publike deri më 18.11.2026, në periudhën 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 shënimin: për pjesëmarrje në thirrjen publike për dhënien me qira afatgjatë të paluajtshmërive.

Nëse 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 heqjes dorë nga lidhja e kontratës, depozita e paguar nuk kthehet.

7. **Aplikimi për pjesëmarrje në thirrjen publike**

Aplikimi për pjesëmarrje në thirrjen publike dorëzohet në zarf të mbyllur, me shënimin: „Aplikim për grumbullimin e ofertave për parcelën (numri i parcelës) – Komisionit për Zbatimin e Procedurës së Grumbullimit të Ofertave – të mos hapet para mbledhjes zyrtare të Komisionit", drejtpërdrejt në arkivin e Komunës së Tuzit ose përmes postës, në adresën: Rruga Tuz 1, nr. 44, 81206 Tuz.

Në zarfin e mbyllur, ofertuesi dorëzon ofertën për thirrjen publike, në të cilën duhet të shënohen: emri dhe mbiemri, numri personal (për personat fizikë), emërtimi dhe numri i NIT-it (për personat juridikë), adresa/selia, numri i telefonit kontaktues, e-mail adresa, vërtetimi i regjistrimit nga

Regjistri Qendror i Subjekteve Ekonomike për subjektet vendase, përkatësisht dëshmia e regjistrimit nga organi kompetent i shtetit amë të ofertuesit të huaj për personat e huaj – origjinali ose kopja e vërtetuar, numri i parcelës kadastrale, numri i llogarisë rrjedhëse, çmimi i ofruar i qirasë vjetore dhe dëshmia për depozitën e paguar.

Oferta nuk mund të jetë më e ulët se çmimi minimal i përcaktuar i qirasë nga pika 2 e kësaj thirrjeje publike.

Afati për paraqitjen e aplikimeve është nga data 9 nëntor 2026 deri më 18 nëntor 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**

Personat e interesuar mund t'i vizitojnë paluajtshmëritë që janë objekt i kësaj thirrjeje publike, me njoftim paraprak të Komisionit, çdo ditë pune, në periudhën nga dita e publikimit të thirrjes publike deri më 15 nëntor 2026.

9. **Kushtet e tjera të thirrjes publike**

Hapja e ofertave do të bëhet më 23 nëntor, në orën 09:30, në ndërtesën e administratës së 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 më i favorshëm do të konsiderohet ofertuesi që ofron shumën më të lartë të qirasë vjetore, me kusht që oferta e tij t'i përmbushë të gjitha kushtet e përcaktuara me këtë thirrje publike dhe 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 Grumbullimit të Ofertave, brenda 7 ditëve nga dita e hapjes së ofertave. Vendimi do të publikohet në tabelën e shpalljeve dhe në faqen e internetit të Komunës së Tuzit www.tuzi.org.me, brenda 7 ditëve nga dita e marrjes së vendimit. Njoftimet e veçanta për rezultatin e procedurës, Komisioni për Zbatimin e Procedurës së Grumbullimit të Ofertave do t'ua dërgojë të gjithë pjesëmarrësve që kanë paraqitur oferta të rregullta dhe të kompletuara, 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 procedurës së 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 ia dërgon ofertuesit më të favorshëm njoftimin për formën e prerë, nga dita e 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 formën e 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 arsyet dhe kushtet për zgjidhjen e kontratës.

Shuma totale e qirasë vjetore të ofruar paguhet në dy këste, edhe atë: kësti i parë me rastin e lidhjes së kontratës mbi qiranë e parcelave në fjalë, kurse kësti i dytë më së voni deri më 30.06. të vitit të ardhshëm.

Shpenzimet e qirasë së pronës (vërtetimi i kontratës, tatimi, taksat dhe të tjera) bien në tërësi në barrë të qiramarrësit.

11. **Informacione shtesë**

Informacione shtesë lidhur me thirrjen publike mund të merren përmes 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 justifikuara për këtë.

KOMUNA E TUZIT

SEKRETARIATI PËR PRONË

Nr.: 09- 019/26-9399/1

Tuz, 09.11.26 **viti**