

Në bazë të Nenit 67, dhe në lidhje me Nenin 2 paragrafi 4 alineja 1, Nenin 24 paragrafi 3, nenet 36, 37, 38 dhe 39 të Ligjit për Përdorimin dhe Disponimin me Sendet në Pronë Shtetërore dhe Sendet në Pronësi Komunale (Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë nr. 78/2015, 106/2015, 153/2015, 190/2016, 21/2018, Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë nr. 101/2019, 275/2019 dhe 122/21), Nenin 9 paragrafi 2 të Vendimit për kushtet dhe mënyrën e dhënies me qira të pasurisë së paluajtshme në pronësi të Qytetit të Shkupit (Gazeta Zyrtare e Qytetit të Shkupit nr. 5/22) dhe pikat 5 dhe 8 të Vendimit për dhënien me qira të pasurisë së paluajtshme nr.08-8765/1, nr.08-8772/1, nr.08-8771/1, nr.08-8764/1 nga data 10.07.2025, Komisioni për zbatimin e procedurës për dhënien me qira të pronës së paluajtshme në pronësi të Qytetit të Shkupit shpall:



NJOFTIM nr. 1 /2025
PËR DHËNIEN ME QIRA TË PRONËS SË PALUAJTSHME NËPËRMJET ANKANDIT ELEKTRONIK PUBLIK
(Njoftimi i parë)

I. LËNDË E ANKANDIT ELEKTRONIK PUBLIK

Lënda e ankandit elektronik publik është dhënia me qira e pronës së paluajtshme

Pjesa 1 - SHMQSH "Orce Nikolov" Ckonje - pronë e paluajtshme –terrene sportive të hapura

Pjesa 2 - SHMQSH Gjumnazi "Rade Jovčevski Korçagin" Shkup –pronë e paluajtshme, tokë e ndërtuar ndërtimore

Pjesa 3 - SHMQSH Gjumnazi "Rade Jovčevski Korçagin" Shkup - pronë e paluajtshme, bodrum në kat-PO

Pjesa 4 - SHMQSH Gjumnazi "Nikol Karev" Shkup - pronë e paluajtshme, qendër kopshti, në oborrin e shkollës

Pjesa 5 - SHMQSH Gjumnazi "Nikol Karev" Shkup - pronë e paluajtshme, ambient në kat-PO

Pjesa 6 - SHMQSH Gjumnazi "Josip Broz Tito" Shkup - pronë e paluajtshme, terrene sportive të hapura me bufe-kafene dhe pronë e paluajtshme, ambient i dedikuar për parking në kat-PO, ambiente me dedikim ambient afarist në kat-PR .

Prona e paluajtshme që është lëndë e këtij njoftimi do të jepet me qira në përputhje me Vendimin për kushtet dhe mënyrën e dhënies me qira të pronës së paluajtshme në pronësi të Qytetit të Shkupit, të miratuar nga Këshilli i Qytetit të Shkupit ("Lajmëtari Zyrtar i Qytetit të Shkupit" nr. 5/22) dhe Vendimin për dhënien me qira të pasurisë së paluajtshme nr.08-8765/1, nr.08-8772/1, nr.08-8771/1, nr.08-8764/1 data 10.07.2025 të miratuar nga Kryetari i Qytetit të Shkupit, për një periudhë prej një viti nga data e nënshkrimit të Kontratës për dhënien me qira me ofertuesin më të volitshëm.

II. LËNDË E ANKANDIT ELEKTRONIK PUBLIK

Lëndë e dhënies me qira është si më poshtë vijon:

Numri rendor	SHKOLLA	LËNDË E DHËNIES ME QIRA	SIPËRFAQJA E LËNDËS SË DHËNIES ME QIRA	VLERA E PËRLLOGA RITUR E SENDIT TË PALUAJTS HËM	PËRQINDJA NGA VLERA E PËRPLLOGAR ITUR PËR DHËNIE ME QIRA	VLERA FILLESTA RE E QIRASË MUJORE (PA TVSH)	HAPI MINIMAL I OFERTËS	GARANCIA BANKARE 2%	ORA/ FILLI MI	NJOFTIMI	PERI UDH A E QIRA SË
1	SHUQSH „ORCE NIKOLOV “ - SHKUP	Terrene sportive të hapura	2733	62,575,880	0.005	312,879	Pa kufizim	1,251,518	10.00	Hera e parë	1 vit
2	SHUQSH „RADE JOVÇEVSKI KORÇAGIN“ - SHKUP	Tokë ndërtimore e ndërtuar	22	654,500	0.005	3,273	Pa kufizim	13,090	10.15	Hera e parë	1 vit
3	SHUQSH „ RADE JOVÇEVSKI KORÇAGIN “ - SHKUP	bodrum	159	7,534,227	0.005	37,671	Pa kufizim	150,685	10.30	Hera e parë	1 vit
4	SHUQSH	Qendra	806		0.005	72,540	Pa kufizim	290,160	10.45	Hera e parë	1 vit

	„NIKOLA KAREV“ - SHKUP	kopshti		14,508,000							
5	SHUQSH „NIKOLA KAREV“ - SHKUP	bodrum	31	1,291,956	0.005	6,460	Pa kufizim	25,839	11.00	Hera e parë	1 vit
6	SHUQSH „JOSIP BROZ TITO“ - SHKUP	Terrene sportive të hapura me ambient afarist për bufe-kafene dhe hapësirë për parkim	5255	183,023,74 2	0.005	915,119	Pa kufizim	3,660,475	11.15	Hera e parë	1 vit

III KUSHTE PËR PJESËMARRJE NË ANKANDIN ELEKTRONIK PUBLIK DHE DOKUMENTET- DËSHMITË E NEVOJSHME PËR PJESËMARRJE

Për pronën e paluajtshme që është objekt i shpalljes së ankandit publik, mund të aplikojnë për pjesëmarrje të gjithë personat fizikë dhe juridikë të interesuar vendas dhe të huaj, të cilët mund të fitojnë pronësinë sende së paluajtshme në territorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut në përputhje me ligjin dhe të cilët i plotësojnë kushtet e përcaktuara në njoftim.

Për të marrë pjesë në ankandin elektronik publik, pjesëmarrësit e interesuar depozitojnë në mënyrë elektronike Kërkesë (ofertë) e cila duhet të përmbajë të gjitha të dhënat dhe provat e specifikuara në njoftimin për ankandin elektronik publik. Për të qenë në gjendje të depozitojë kërkesë për pjesëmarrje së bashku me dëshmitë e specifikuara në njoftim, çdo person juridik dhe fizik duhet së pari të regjistrohet në faqen e internetit <http://www.e-stvari.mk/>. Ankandi elektronik publik kryhet përmes sistemit të ankandit elektronik publik në faqen e internetit www.e-stvari.mk. Të gjitha dokumentet ose provat që duhet të dorëzohen, ofertuesi i ngarkon në sistemin <http://www.e-stvari.mk/> në një kopje të skanuar të origjinalit në format PDF, përkatësisht:

1. Aplikim për pjesëmarrje në ankandin publik. Formulari mund të shkarkohet nga njoftimi në <http://www.e-stvari.mk/>
2. Dëshmi për garanci bankare për seriozitetin e ofertës në shumën prej 2% të vlerës së parashikuar të pasurisë së paluajtshme, në formë origjinale letrë dhe në formë elektronike në përputhje me përshkrimin e dhënë në pikën 7 të këtij njoftimi.
3. Dëshmi për identitetin
 - për person fizik –fotokopje e kartës së identitetit ose pasaportës së vlefshme të ofertuesit
 - për person juridik:

- për personat juridikë vendas – status aktual nga Regjistri Qendror i Republikës së Maqedonisë jo më i vjetër se 6 muaj dhe formulari DRD
 - për personat juridikë të huaj – dëshmi regjistrimi nga regjistri përkatës i vendit ku janë regjistruar
4. Adresa e email-it të aplikantit, përmes së cilës është regjistruar në faqen e internetit <http://www.e-stvari.mk/>
 5. Deklaratë me anë të së cilës ofertuesi deklaron se pranon kushtet e dhëna në njoftim. Formulari mund të shkarkohet nga njoftimi në adresën <http://www.e-stvari.mk/> ose në ueb faqen e Qytetit të Shkupit.
 6. Deklaratë pëlqimi për përdorimin dhe përpunimin e të dhënave personale. Formulari mund të shkarkohet nga njoftimi <http://www.e-stvari.mk/> ose në ueb faqen e Qytetit të Shkupit.
 7. Prokurë e vlefshme për avokatin që përfaqëson personin juridik.

Kandidatët që kanë dorëzuar kërkesa të plota për pjesëmarrje në ankandin publik në ditën e ankandit publik duhet të regjistrohen në faqen e internetit të specifikuar në njoftim me të njëjtin emër përdoruesi dhe kod për pjesëmarrje në ankandin publik, me të cilin janë regjistruar më parë në faqen e internetit <http://www.e-stvari.mk/>

Pas marrjes së aplikimeve, Komisioni përcakton nëse ato janë depozituar brenda afatit të caktuar dhe nëse janë plotësuar në përputhje me kushtet në njoftim, pas së cilës njofton aplikantët në rrugë elektronike. Aplikimet që nuk janë të plotësuara me këtë provë nuk do të marrin pjesë në ankandin elektronik publik, për të cilin do të njoftohen në rrugë elektronike.

VËREJTJE: Si të pranueshme në procedurë do të konsiderohen edhe aplikimet e plota të depozituara nëpërmjet përfaqësuesit, me kopje të detyrueshme të bashkangjitur në rrugë elektronike të prokurës së dhënë

E RËNDËSISHME: Çdo ofertues dorëzon aplikim të veçantë, garanci bankare dhe dokumentacionin e plotë që kërkohet për çdo pjesë në vaçenti, nëse aplikon për më shumë se një pjesë.

IV. ÇMIMI FILLESTAR I LËNDËS PËR DHËNIEN ME QIRA

Shuma e qirasë fillestare mujore është 0.5% e vlerës së parashikuar të pasurisë së paluajtshme dhe është renditur në pamjen tabelore.

Në shumën e qirasë nga pasqyra tabelore nuk përfshihet tatimin mbi vlerën e shtuar dhe i njëjti do të llogaritet si shumë e veçantë në faturë.

Prona e paluajtshme – terrene sportive të hapura të përshkruara në pikën II, jepet me qira për një periudhë 1 (një) vjeçare.

Vlera e parashikuar e pronës së paluajtshme – terrene sportive të hapura të përshkruara në pikën II është përcaktuar në përputhje me Vlerësimin e pronës së paluajtshme-tokë ndërtimore nr.863-2025 datë 08.07.2025 dhe Vlerësimin e pronës së paluajtshme nr.860-2025 data 07.07.2025, të përgatitur nga Shtëpia e vlerësimit Vizion-T Shpkthp Shkup

V. AFATI I DEPOZITIMIT TË APLIKIMIT PËR PJESËMARRJE

Afati i për depozitimin e aplikimit për pjesëmarrje në ankandin elektronik publik është 10 ditë kalendarike nga dita e shpalljes së Njoftimit, deri në orën 12 të datës 23.07..2025.

Ofertuesit janë personalisht përgjegjës për depozitimin e rregullt dhe në kohë të aplikimeve brenda afatit të fundit për depozitimin e aplikimeve,

VI. DATA E ANKANDIT PUBLIK

Ankandi elektronik publik për pronën e paluajtshme të përshkruar në pikën 1 në pamjen tabelore të këtij Njoftimi do të mbahet më datë 28.07.2025 si vijon:

Për pjesën 1 me fillim në orën 9,00

Për pjesën 2 me fillim në orën 9,30

Për pjesën 3 me fillim në orën 10, 00

Për pjesën 4 me fillim në orën 10,30

Për pjesën 5 me fillim në orën 11,00

Për pjesën 6 me fillim në orën 11,30

Ankandi elektronik publik do të mbahet në faqen e internetit të mëposhtme <http://www.e-stvari.mk/>

VII. GARANCIA BANKARE

Aplikanti për pjesëmarrje duhet të paraqesë garanci bankare në vlerën prej 2% të vlerës totale të parashikuar të pronës së paluajtshme – lëndë e dhënies me qira në përputhje me pamjen tabelore të këtij njoftimi.

**** Kohëzgjatja e garancisë bankare: Garancia bankare duhet të ketë një kohëzgjatje prej të paktën 90 ditësh nga afati i fundit për depozitimin e aplikimeve, përkatësisht garancia bankare duhet të jetë e vlefshme të paktën deri më 22.09.2025.**

Në rast të ndërprerjes/pezullimit të procedurës, Qyteti i Shkupit mund të kërkojë nga ofertuesi që të zgjasë vlefshmërinë e garancisë bankare brenda një afati të caktuar. Nëse ofertuesi nuk e zgjat vlefshmërinë e garancisë bankare, oferta/kërkesa e tij do të refuzohet si e papranueshme dhe e joserioze, pavarësisht fazës në të cilën gjendet ofertuesi si pjesëmarrës në procedurë

****E rëndësishme:** Ofertuesi është i detyruar të dorëzojë garancinë bankare për seriozitetin e ofertës në zarf të mbyllur në formë letre në origjinal jo më vonë se dy ditë nga data e depozitimit të kërkesës, personalisht në arkivin e Qytetit të Shkupit në adresën Bulevardi "Ilinden" nr. 82 Shkup, me shënimin: Për Komisionin për zbatimin e procedurës për dhënien me qira të pronës së paluajtshme në pronësi të Qytetit të Shkupit, Garanci bankare, me shënimin MOS E HAPNI. Ofertuesi duhet të ngarkojë gjithashtu garancinë bankare në sistem (në formë të skanuar në format PDF) së bashku me depozitimin e aplikimit për pjesëmarrje. Garancia bankare duhet të lëshohet në monedhën maqedonase nga një bankë që operon dhe kryen aktivitete bankare në Republikën e Maqedonisë së Veriut.

Garancia bankare për seriozitetin e ofertës duhet t'i kthehet aplikantit brenda 15 ditëve nga data e mbajtjes së ankandit publik, dhe garancia bankare e ofertuesit më të favorshëm i kthehet brenda 15 ditëve nga data e pagesës së shumës totale të arritur në ankandin publik.

Garancia bankare për seriozitetin e ofertës do të arkëtohet nëse:

- Ofertuesi më i volitshëm i përzgjedhur, brenda 15 ditëve nga data e marrjes së njoftimit me shkrim të përzgjedhjes, nuk e paguan çmimin e fundit të ofruar në ankandin elektronik publik;
- Ofertuesi më i volitshëm i përzgjedhur refuzon ose nuk dorëzon garanci të re bankare me të cilën zgjatet kohëzgjatja e garancisë së mëparshme të depozituar nga ofertuesi në procedurë.

Në rast të arkëtimit së garancisë bankare, ofertuesi nuk do të jetë në gjendje të marrë pjesë në asnjë ankand publik të ardhshëm për pronën e paluajtshme në fjalë për një periudhë prej një viti.

Çdo aplikim që nuk përmban garanci bankare për seriozitetin e ofertës ose përmban garanci bankare për seriozitetin e ofertës që nuk është në përputhje me kushtet e njoftimit, do të refuzohet dhe ofertuesi nuk do të marrë pjesë në ankandin elektronik publik.

Mosparaqitja e garancisë bankare në formë origjinale me shkrim në arkivin e Qytetit të Shkupit e bën kërkesën të papranueshme dhe ajo do të refuzohet, përkatësisht ofertuesi nuk do të marrë pjesë në ankandin elektronik publik.

VIII. KUSHTE TË TJERA TË PARASHIKUARA NË KONTRATËN PËR DHËNIE ME QIRA – POLISA E SIGURIMIT

Qiramarrësi merr përsipër të sigurojë pronën e paluajtshme - lëndë e qirasë brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e solemnizimit të kontratës dhe të paraqesë polisën e sigurimit nëpërmjet arkivit të Qytetit të Shkupit.

Sigurimi duhet të mbulojë rreziqet e mëposhtme të siguruara: zjarri, përmytja dhe dëme të tjera në pajisjet dhe instalimet shoqëruese dhe ndihmëse të pronës së dhënë me qira.

Vlera e sigurimit për pronën në fjalë nuk duhet të jetë më e vogël se vlera e parashikuar e objektit.

Nëse ndodh një ngjarje ose periudhë që nuk mbulohet nga sigurimi, çdo pasojë e dëmshme e mundshme do të mbulohet nga qiramarrësi.

Vlefshmëria e sigurimit është për të gjithë kohëzgjatjen e kontratës.

IX. MËNYRA DHE PROCEDURA PËR ZBATIMIN E ANKANDIT ELEKTRONIK PUBLIK

Personat juridikë dhe fizikë të interesuar depozitojnë në rrugë elektronike Aplikim për pjesëmarrje në ankandin publik, i cili duhet të përmbajë të gjitha të dhënat dhe provat e përcaktuara në njoftim. (Për të qenë në gjendje të depozitojë aplikim për pjesëmarrje së bashku me dëshmitë e përcaktuara në njoftim, çdo person fizik dhe juridik duhet së pari të regjistrohet në faqen e internetit. www.e-stvari.mk. Nëse ofertuesi ka marrë pjesë tashmë në procedurat sipas njoftimeve të mëparshme dhe ankandeve publike elektronike të zhvilluara përmes këtij sistemi, emri i përdoruesit dhe fjalëkalimi i caktuar automatikisht më parë gjatë regjistrimit për pjesëmarrje në procedurën që është zhvilluar janë ende të vlefshme për të).

Procedurën e ankandit elektronik publik e zbaton **Komisioni për zbatimin e procedurës për dhënien me qira të pronave të paluajtshme në pronësi të Qytetit të Shkupit**.

Komisioni pas marrjes së aplikimeve përcakton nëse ato janë depozituar brenda afatit të caktuar dhe nëse janë plotësuar në përputhje me kushtet në njoftim, pas së cilës njofton aplikantët në rrugë elektronike.

Ankandi publik fillon me shpalljen e qirasë fillestare mujore për pronën e paluajtshme dhe zhvillohet nëpërmjet dhënies së ofertave nga pjesëmarrësit.

Ankandi publik do të mbahet gjithashtu nëse, pas Njoftimit, është regjistruar vetëm një pjesëmarrës i cili plotëson kushtet e përcaktuara në Njoftim dhe ka pranuar ose ka ofruar qiranë fillestare mujore për sendin e paluajtshëm.

Në pesë minutat e para të ankandit publik, pjesëmarrësit mund të pranojnë ose të rrisin qiranë fillestare mujore të pasurisë së paluajtshme, dhe nëse bëhet ofertë nga pjesëmarrësit gjatë dy minutave të fundit të kohës së caktuar për kohëzgjatjen e ankandit publik, afati për përfundimin e ankandit publik zgjatet për dy minuta të tjera, dhe do të përfundojë kur të mos ketë ofertë të re gjatë dy minutave të ardhshme. Ankandi publik vazhdon pafundësisht, për sa kohë që ka një ofertë të re brenda një intervali kohor prej dy minutash.

Nëse oferta nuk pranohet brenda pesë minutave të para të ankandit publik, përkatësisht nuk bëhet asnjë ofertë më e lartë nga pjesëmarrësi në ankandin publik, vlera e qirasë zvogëlohet me 2%, pas së cilës pjesëmarrësit në ankandin publik kanë përsëri mundësinë të pranojnë ose rrisin qiranë pa kufizuar hapin minimal të rritjes. Nëse gjatë dy minutave të fundit të pesë minutave të dyta të ankandit publik, oferta pranohet nga pjesëmarrësit, pra bëhet një ofertë më e lartë, afati për përfundimin e ankandit publik zgjatet për dy minuta të tjera dhe përfundon kur nuk bëhet asnjë ofertë e re gjatë dy minutave të ardhshme. Nëse nuk ka ofertë brenda 5 minutash, vlera e qirasë ulet përsëri me 2% të qirasë fillestare mujore të pronës së paluajtshme.

Ulja e vlerës së qirasë mujore të sendit të paluajtshëm gjatë ankandit, nëse bëhet fjalë për njoftim për herë të parë, mund të jetë deri në 30% të vlerës së parashikuar, pavarësisht se sa ofertues kanë aplikuar për ankandin publik.

Ulja e vlerës së qirasë mujore të pasurisë së paluajtshme gjatë ankandit, nëse bëhet fjalë për njoftim të dytë, mund të jetë deri në maksimum 30%, nëse në ankandin publik është paraqitur vetëm një pjesëmarrës i interesuar, dhe nëse kanë paraqitur dy ose më shumë pjesëmarrës, ulja e vlerës së pronës së paluajtshme mund të jetë deri në 50% të vlerës së parashikuar.

Ofertuesi më i volitshëm konsiderohet pjesëmarrësi në ankandin publik që ka ofruar çmimin e fundit, i cili është çmimi më i lartë për qiranë mujore të sendit të paluajtshëm.

Komisioni pas ankandit publik, përgatit procesverbal mbi ankandin publik të zhvilluar, i cili u dorëzohet të gjithë pjesëmarrësve në ankandin publik.

Ofertuesi më i favorshëm është i detyruar që, brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit me shkrim për përzgjedhje, të paguajë mjetet (çmimin e fundit të ofruar) që ka ofruar në ankandin publik elektronik në Llogaria e thesarit 100000000063095 Banka e marrësit BPRM, Llogaria e përfituesit buxhetor 785014123863012, Kodi i të ardhurave 723914, Programi 00, Llogaria paguese 84018506553 në përputhje me çmimin përfundimtar të ofruar për qiranë mujore të ankandit elektronik publik, dhe nëse mjetet nuk paguhen brenda kësaj periudhe, lidhja e kontratës së qirasë nuk do të iniciohet dhe garancia bankare do të aktivizohet, dhe ofertuesi gjithashtu nuk do të jetë në gjendje të marrë pjesë në asnjë ankand të ardhshëm për sendet e paluajtshme në fjalë për një periudhë prej një viti.

Me ofertuesin më të volitshëm brenda 15 ditëve pune pas pagesës së qirasë më të lartë mujore të arritur, lidhet Kontratë për qira për sendin e paluajtshëm. Qiramarrësi duhet ta paraqesë Kontratën te noteri brenda 30 ditëve për shkak të kryerjes së solemnizimit. Detyrimi për shpenzimet e solemnizimit të Kontratës do të mbulohet nga qiramarrësi.

X. MBROJTJA JURIDIKE

Pjesëmarrësit në ankandin publik kanë të drejtë të depozitojnë Ankesë vetëm në lidhje me procedurën e ankandit publik, brenda tri ditëve nga dita e mbajtjes së ankandit publik, pranë Komisionit i cili vendos për ankesën me Aktvendim brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e ankesës.

Kundër vendimit të Komisionit mund të bëhet ankesë pranë: Komisioni shtetëror për vendimmarrje në procedurat administrative, procedurat e punësimit dhe mbikëqyrjen inspektuese në shkallën e dytë

XI. INFORMACIONE SHITESË

Ky njoftim do të publikohet në tre gazeta ditore, të botuara të paktën tre muaj para datës së publikimit të njoftimit, nga të cilat dy gazeta botohen në gjuhën maqedonase dhe një gazetë botohet në gjuhën që e flasin të paktën 20% e qytetarëve që flasin gjuhë zyrtare ndryshe nga maqedonishtja, në faqen e internetit të Qytetit të Shkupit, si dhe në faqen e internetit www.e-stvari.com

**Komisioni për zbatimin e procedurës së dhënies me qira
të pronës së paluajtshme pronësi e Qytetit të Shkupit**

Kryetari