



ФОНД НА ПЕНЗИСКОТО И ИНВАЛИДСКОТО ОСИГУРУВАЊЕ НА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
FONDI I SIGURIMIT PENSIONAL DHE INVALIDOR I MAQEDONISË SË VERIUT

Улица „23 Октомври“ бр. 11, 1000 Скопје
Rruga “23 Oktomvri” nr. 11, 1000 Shkup

Тел: (02) 3250 100; Емаил: info@piom.com.mk
Tel: (02) 3250 100; Email: info@piom.com.mk



Në përputhje me Ligjin për Shitjen dhe Dhënien me Qira të Ndërtesave dhe Hapësirave Afariste të Republikës së Maqedonisë së Veriut ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" Nr. 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18 dhe "Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" Nr. 98/19 dhe 224/24), Rregulloren për mënyrën dhe kushtet e shitjes dhe dhënies me qira të lokaleve afariste në pronësi ose në përdorim të përhershëm nga Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalidor i Maqedonisë së Veriut ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" Nr. 197/14 dhe 176/15 dhe "Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" Nr. 194/22.

Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalidor i Maqedonisë së Veriut
publikon
Shpallje Nr. 1/2026
PËR DHËNIEN ME QIRA TË HAPËSIRËS BIZNESORE ME ANKAND PUBLIK ELEKTRONIK

LËNDË E E ANKANDIT PUBLIK ELEKTRONIK

Objekti i ankandit publik elektronik është **DHËNIA ME QIRA E HAPËSIRËS BIZNESORE**, në pronësi ose të dhënë për përdorim të përhershëm nga Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalidor i Maqedonisë së Veriut, në përputhje me tabelën e përmbajtjes, e cila ofron të dhëna mbi hapësirën biznesore: numrin e ngastrës kadastrale, sipërfaqen e hapësirës biznesore, adresën, çmimin fillestar total, garancinë bankare, afatin e dorëzimit dhe kohën e ankandit publik.

Hapësira biznesore nga tabela e përmbajtjes jepet me qira për një periudhë prej 5 vitesh dhe solemnizohet te Noteri me shpenzimet e ofertuesit më të favorshëm.

Hapësira biznesore e listuar në tabelën e përmbajtjes nuk mund të përdoret për një aktivitet që do të përbënte pengesë ose do të ndikonte në qëndrimin ose jetesën e qiramarrësve (pensionistëve) në azilet e pleqve. Për këto arsye, ofertuesi duhet të deklarojë aktivitetin që do të kryhej në ambientet biznesore.

nr rend ankand	Numri i parcelës kadastrale, komuna kadastrale dhe lista e pronave	Qyteti, Komuna, adresa	Përshkrimi i ambienteve të biznesit	Sipërfaqja m2	Çmimi fillestar i qirasë mujore (0.5% e vlerës së parashikuar të tregut) pa TV/SH	Vlera totale e parashikuar e lokaleve afariste në denarë	Garanci bankare për seriozitetin e ofertës në denarë, 2% e vlerës totale të parashikuar	Afati i fundit për dorëzimin e një kërkesë për pjesëmarrje në ankandin publik	Ora e fillimit të ofertave publike
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	PK 6418/1, KK Gjorce Petrov, IL 96051	Shkup – Gjorçe Petrov, rruga 12a Gjorçe Petrov	Shtëpia e të Pleqve – Gjorçe Petrov kati përdhes dhe bodrumi	484 185	273.921,00	54.784.200,00	1.095.684,00	30.07.2026 deri ora 15,00	06.08.2026 ne ora 10,00

E DREJTA E PJESËMARRJES

Personat e mëposhtëm kanë të drejtë të marrin pjesë në ankandin publik:

1. Personat fizik: shtetasit e Republikës së Maqedonisë së Veriut, shtetasit e shteteve anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD-së, si dhe shtetasit e shteteve që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD-së dhe të cilët, në kushte reciprociteti, mund të fitojnë të drejtën e pronësisë së lokaleve afariste në territorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

2. Personat juridik: personi juridik vendas, personi juridik në pronësi të përzier, personi juridik i themeluar nga një person fizik dhe person juridik i huaj, i regjistruar në Regjistrin Qendror të Republikës së Maqedonisë së Veriut, personat juridikë të huaj rezidentë në shtetet anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD-së, si dhe personat juridikë të huaj rezidentë në shtetet që nuk janë anëtare të Bashkimit Evropian dhe OECD-së dhe të cilët, në kushte reciprociteti, mund të fitojnë të drejtën e pronësisë së lokaleve afariste në territorin e Republikës së Maqedonisë së Veriut.

KUSHTET PËR PJESËMARRJE NË ANKANDIN PUBLIK ELEKTRONIK

Personat fizikë dhe juridikë të interesuar paraqesin një kërkesë me shkrim për pjesëmarrje në ankandin publik në mënyrë elektronike, për secilin lokal afarist individualisht, duke deklaruar se për cilin truall ose lokal afarist nga pasqyra tabelare bëhet fjalë, e plotësuar me provat e mëposhtme:

1. Kërkesë nga aplikanti, ku deklarohen të dhënat për aplikantin (emri dhe mbiemri, p.sh.: titulli, adresa, numri i telefonit të kontaktit),

2. Garanci bankare për seriozitetin e ofertës për pjesëmarrje në ankandin publik në shumën prej (2% të vlerës së parashikuar) me një periudhë vlefshmërie prej 60 ditësh nga data e ankandit publik ekskluzivisht në origjinal. (tregoni numrin serik nga tabela dhe adresën ku ndodhet objekti afarist),

3. Për individët, certifikatë shtetësie, në origjinal ose kopje të vërtetuar nga noteri, jo më e vjetër se 6 muaj,

4. Për personat juridikë – dëshmi e regjistrimit të personit juridik në regjistrin përkatës, në origjinal ose kopje të vërtetuar nga noteri, jo më e vjetër se 6 muaj,

5. Konfirmim se nuk është hapur procedurë falimentimi ose likuidimi,

6. Vërtetim se nuk i është shqiptuar me vendim të formës së prerë masë sigurie: ndalim për kryerjen e veprimtarisë,

7. Deklaratë e vërtetuar nga NOTER se nuk ka detyrime të papaguara ndaj Fondit të Sigurimit Pensional dhe Invalidor të Maqedonisë së Veriut për asnjë arsye.

8. Pjesëmarrësit e interesuar regjistrohen në portalin www.deloven-prostor.mk duke futur adresën e email-it të aplikuesit, përmes së cilës do të kryhet procedura e regjistrimit për pjesëmarrje në ankandin publik elektronik, pas së cilës duhet të aktivizohet llogaria e përdoruesit (Shihni udhëzimet e përdoruesit në www.deloven-prostor.mk):

Dokumentet me numra rendorë 1, 3, 4, 5, 6 dhe 7 duhet të skanohen në një dokument PDF dhe t'i bashkëngjiten aplikimit në seksionin "Deklaratë".

Garancia bankare (dokumenti me numër rendor 2) skanohet në format PDF dhe i bashkëngjitet aplikimit në seksionin "Garancia bankare".

Përveç ngarkimit elektronik të këtyre dokumenteve, është e detyrueshme që këto dokumente: garancia bankare - në origjinal dhe dokumentet me numra rendorë 1, 3, 4, 5, 6 dhe 7 (në origjinal ose kopje të noterizuar) të dorëzohen në Fondin e Sigurimeve Pensionale dhe Invalidore të Maqedonisë së Veriut, në adresën rr. 23 Tettomvri nr. 11 në Shkup, jo më vonë se dita e fundit për dorëzimin e aplikimit.

Aplikimet që nuk janë të plotësuara me këtë provë nuk do të marrin pjesë në ankandin publik elektronik, dhe paraqitësit e aplikimeve të paplota do të njoftohen elektronikisht.

AFATET

Aplikimet për pjesëmarrje në ankandin publik mund të dorëzohen jo më vonë se **data 30.07.2026, deri në orën 15.00, elektronikisht në faqen e internetit: www.deloven-prostor.mk**

Ankandi publik do të mbahet elektronikisht në faqen e mëposhtme të internetit: **www.deloven-prostor.mk**

Ankandi publik do të fillojë në kohën e specifikuar në tabelë, për secilin lokal afarist individualisht.

PROCEDURA

1. Pas marrjes së kërkesës, Komisioni përcakton plotësinë e dokumentacionit në përputhje me kushtet në njoftim, pas së cilës njofton aplikantët elektronikisht.

2. Komisioni miraton elektronikisht pjesëmarrjen në ankandin publik për aplikantët që kanë paraqitur dokumentacion të plotë, pas së cilës ata njoftohen elektronikisht me anë të email-it, dhe Komisioni nuk miraton pjesëmarrjen në ankandin publik për aplikantët që nuk kanë paraqitur dokumentacion të plotë, pas së cilës i njofton elektronikisht për arsyet e refuzimit.

3. Aplikantët që kanë paraqitur kërkesa të plota për pjesëmarrje në ankandin publik në përputhje me njoftimin, në ditën e ankandit publik, regjistrohen në faqen e internetit të specifikuar në njoftim me një emër përdoruesi dhe fjalëkalim për pjesëmarrje në ankandin publik, pas së cilës ata kanë të drejtë të marrin pjesë në ankandin publik.

4. Ankandi publik mbahet nëse pjesëmarrësit plotësojnë kushtet e përcaktuara në njoftim.

5. Ankandi publik mbahet edhe nëse vetëm një pjesëmarrës që plotëson kushtet e përcaktuara në njoftim ka aplikuar pas njoftimit.

6. Ankandi publik fillon me shpalljen e çmimit total fillestar të lokalit dhe zhvillohet me anë të ofertave nga pjesëmarrësit. Në pesë minutat e para të ankandit publik, pjesëmarrësit mund të pranojnë, pra të rrisin çmimin e lokalit. Ankandi publik konsiderohet i përfunduar në momentin e skadimit të kohës së specifikuar në njoftim, ku nëse pjesëmarrësit bëjnë një ofertë gjatë dy minutave të fundit të kohës së specifikuar për kohëzgjatjen e ankandit publik, afati për përfundimin e ankandit publik zgjatet për dy minuta të tjera dhe përfundon kur nuk bëhet asnjë ofertë e re për dy minutat e ardhshme.

7. Ankandi publik vazhdon pafundësisht për sa kohë që ka një ofertë të re brenda një intervali kohor prej dy minutash. Nëse oferta nuk pranohet ose nuk bëhet një ofertë më e lartë brenda pesë minutave të para të ankandit publik, çmimi total fillestar i lokalit zvogëlohet me 2%, pas së cilës pjesëmarrësit në ankandin publik do të kenë përsëri mundësinë të pranojnë ose të rrisin çmimin e lokalit.

8. Nëse, gjatë dy minutave të fundit të pesë minutave të dyta të ankandit publik, oferta pranohet nga pjesëmarrësit, ose bëhet një ofertë më e lartë, afati për përfundimin e ankandit publik zgjatet për dy minuta të tjera, dhe do të përfundojë kur të mos bëhet asnjë ofertë e re brenda dy minutave të ardhshme.

9. Nëse nuk ka ofertë përsëri brenda pesë minutave, vlera e ambienteve të biznesit ulet përsëri me 2% të çmimit total fillestar të ambienteve të biznesit. Ulja e çmimit fillestar total të lokalit afarist gjatë ankandit mund të arrijë në maksimum 30% të vlerës së përcaktuar të tregut të lokalit afarist, pavarësisht se sa ofertues kanë aplikuar për ankandin publik.

10. Pas përfundimit të ankandit publik, Komisioni përgatit një raport mbi ankandin publik të zhvilluar, i cili u dorëzohet të gjithë pjesëmarrësve në ankandin publik.

11. Nëse ky është një njoftim i dytë, vlera e parashikuar e lokalit afarist mund të ulet deri në 30% nëse vetëm një pjesëmarrës i interesuar ka aplikuar për ankandin publik, ose deri në 50% nëse dy ose më shumë pjesëmarrës kanë aplikuar.

12. Pjesëmarrësit në ankandin publik kanë të drejtë të paraqesin ankesë vetëm në lidhje me procedurën e ankandit publik, brenda tre ditëve nga mbajtja e ankandit publik, te Komisioni, i cili vendos për ankesën me një Vendim brenda 5 ditëve nga marrja e ankesës.

13. Ofertuesi më i favorshëm konsiderohet pjesëmarrësi në ankandin publik që ka ofruar çmimin e fundit më të lartë total, i cili ofron çmimin më të lartë për qiranë e ambienteve afariste,

14. Ofertuesi më i favorshëm është i detyruar, brenda 15 ditëve nga data e marrjes së njoftimit me shkrim të përzgjedhjes, të paguajë fondet si depozitë ose të ofrojë një garanci bankare për të siguruar detyrimet në shumën prej 2 (dy) qirash mujore në përputhje me çmimin përfundimtar të arritur nga ankandi dhe të paraqesë prova në Komision, përndryshe lidhja e kontratës nuk do të iniciohet, dhe garancioni bankar do të aktivizohet dhe ofertuesit do t'i ndalohet pjesëmarrja në procedurat e ankandit publik për tjetërsimin ose dhënien me qira të ambienteve afariste për një periudhë prej një viti nga data e ndalimit,

15. Garancia bankare për seriozitetin e ofertës për pjesëmarrje në ankandin publik i kthehet aplikuesit brenda 15 ditëve nga data e ankandit publik. ofertave, dhe garancioni bankar i ofertuesit më të favorshëm kthehet brenda 15 ditëve nga data e nënshkrimit të Marrëveshjes së Qirasë,

16. Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalidor i Maqedonisë së Veriut, brenda 5 ditëve pas pagesës së depozitës, do të lidhë një marrëveshje qiraje për lokalin afarist me ofertuesin më të favorshëm,

17. Marrëveshja e qirasë për lokalin afarist lidhet për një periudhë prej 5 vitesh dhe solemnizohet para një Noteri me shpenzimet e ofertuesit më të favorshëm.

Ky njoftim do të publikohet edhe në faqen e internetit të Fondit të Sigurimit Pensional dhe Invalidor të Maqedonisë së Veriut, **www.piom.com.mk** dhe në faqen e internetit: **www.deloven-prostor.mk**

Palët e interesuara mund të shohin lokalet afariste çdo ditë pune nga ora 10:00 deri në 14:00.

Informacione më të hollësishme mund të merren në selinë e Fondit SPIMV-Shkup, rr. "23 Tetori" nr. 11.

Personi i kontaktit:
Vaska Kostadinovska tel. 075/290-233 Fondi i Sigurimit Pensional dhe Invalidor i Maqedonisë së Veriut
Emelj Asani tel. 072/207-746 Komisioni për zbatimin e procedurës së ankandit publik
Kryetare
Emel Asani v.n

