



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kacanik
Municipal Kacanik

01Nr. 104/02-11634/24
Kaçanik, 31.05.2024

Në mbështetje të nenit 11 dhe 12.2 (d) lidhur me nenin 14 dhe 17 të Ligjit Nr.03/L-40 për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/04 Qershor 2008), të nenit 22 të Ligjit Nr. 06/l-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 10/03 Prill 2019), të neni 27 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, të nenit 6 pika 2 shkronja (h) të Statutit të Komunës së Kaçanikut të datës 25.09.2008 dhe ndryshimi plotësimin e Statutit të Komunës së Kaçanikut 01.Nr.60/01-12895/2020 të datës 30.06.2020, të Propozim Vendimit i Kryetarit të Komunës së Kaçanikut nëpërmjet të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastrë dhe Mbrojtje të Mjedisit 01Nr. 104/02-11634/24 prej datës 17.05.2024 (bashkëngjitur), Kuvendi i Komunës Kaçanik, në mbledhjen e mbajtur me 31 maj 2024, mori këtë:

VENDIM

Për Shfuqizimin e Vendimit 01Nr.104/02-15826/2019 i datës 31.10.2019 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (99 vite) pronën e paluajtshme komunale në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër, Mevlud Zharkut nga Kaçaniku, me vendbanim në Gjermani

1. Me këtë Vendim, SHFUQIZOHET Vendimi i Kuvendit të Komunës 01Nr.104/02-15826/2019 i datës 31.10.2019 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (99 vite) pronën e paluajtshme të komunës –Parcela Kadastrale P-70917086-01407-0 në sipërfaqe 2,5930 ha, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër, Mevlud Zharkut nga Kaçaniku, me vendbanim në Gjermani, për shkak të evidentimit të shkëljes së Kontratës 01Nr. 104/02-39284/19 e lidhur me 12 dhjetor 2019 dhe shmangie nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Pjesë përbërëse e këtij vendimi janë: Kontrata 01 Nr.104/02-39284/2019 e datës 12.12.2019; Raporti për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues me Nr. 01/104/02-7153/2023 i datës 21.03.2023; Njoftimi i datës 26.03.2023 dhe raporti i datës 18.10.2023; Kontrata për Shitblerjen e Fabrikës së Betonit e lidhur me datën 29.12.2023 i vërtetuar nënshkrimi i kontratës nga Noteri Naser S. Pajaziti me numër rendor 3271/2023 të datë 29.12.2023; Vendimit mbi ndryshimin e Statutit të Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar i datës 29.02.2020; Marrëveshja për Faljen të Aksioneve e datës 19.02.2020, të cilat dokumente shërbejnë si dëshmi për shfuqizimin e vendimit nga pika 1 e këtij vendimi.

3. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të autoritetit mbikëqyrës- MAPL, si dhe 7 ditë pas publikimit në faqen zyrtare të komunës.
4. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesën: Kryetari i Komunës, i cili në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi, do t'i merr veprimet e nevojshme për Shkëputjen e Kontratës 01Nr. 104/02-39284/19 e lidhur me 12 dhjetor 2019, në mes të Komunës së Kaçanikut, përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z. Besim Ilazi, me tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues" dhe Mevlud Zharkut, i lindur me 21.11.1984, Nr. personal 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB – Republika e Kosovës.

Me këtë Vendim njoftohen: MAPL; Kryetari i Komunës; (përmes Zyrës së Kryetarit njoftohet pala dhe mekanizmat tjerë relevantë); Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit; Drejtoria e Zhvillimit Ekonomik dhe Turizmit; Drejtoria për Buxhet dhe Financa; Arkivi.

Kryesuesi i Kuvendit
Kemal Mursefi

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Kaçanik, Republic of Kosovo. The stamp contains the text "REPUBLIKA E KOSOVËS", "KOMUNA E KAÇANIKUT", and "OPËSTINA KAÇANIK REPUBLIKA KOSOVA". In the center of the stamp is a shield with a map of Kosovo. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kaçanik
Municipal Kaçanik

01Nr. 104/02-15826/19
Kaçanik, 31.10.2019

Në bazë të nenit 12.2. 14.1 lidhur me nenin 17 të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale (Gazeta Zyrtare Nr. 28/04 Qershor 2008), të nenit 6 pika 1.2 lidhur me nenin 19 pika 3.1 të Ligjit Nr. 06/L-092 –Për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/03 Prill 2019), të nenin 6.2(h) të Statutit të Komunës, duke vepruar sipas Rekomandimit të Komisionit vlerësues me Numër të Protokollit, 01Nr. 104/02-34040/19(bashkangjitur lëndës)- për përzgjedhjen e ofertës ekonomike më të favorshme, Kuvendi i Komunës Kaçanik në mbledhjen e mbajtur më 31 Tetor 2019, mori këtë:

VENDIM

PËR DHËNIEN NË SHFYTËZIM AFATGJATË (99 VJET) PRONA E PALUAJTSHME E KOMUNËS- PARCELA KADASTRALE P-70917086-01407-0, ZONA KADASTRALE KAÇANIK I VJETËR, MEVLUD ZHARKUT NGA KAÇANIKU, ME VENDBANIM NË GJERMANI

1. Me këtë vendim, I jepet në shfrytëzim afatgjatë, **për 99 vjet (Nëntëdhjetenëntë vjet), MEVLUD ZHARKUT** nga Kaçaniku me vendbanim në Gjermani, Prona e paluajtshme e Komunës-Parcela Kadastrale P-70917086-01407-0, në sipërfaqe, **2.5930 ha**, tokë bujqësore kullosë e klasës së 3, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër, në vendin "Çardak" P.SH. Kuvendi i Komunës Kaçanik.
2. Prona e paluajtshme e Komunës e potencuar në këtë vendim, jepen në shfrytëzim afatgjatë për 99 vjet (Nëntëdhjetenëntë vjet) me destinim si në përshkrim të shkurtër të planit të biznesit (prodhim i elementeve të betonit dhe beton i lëngët, montim i elementeve, autolarje automatike dhe hoteleri), të cilat përvoja të mira në biznes Mevlud Zharku -pronar i kompanisë " Zharku Bau GmbH" me Nr. të Regjistrimit të Biznesit, HRB27417, Nr. fiskal: 201600000223 në Gjermani ka motiv t'i sjellë në Kosovë, me vlerën e investimeve 1,150.000.00€(një milion e njëqind e pesëdhjetëmijë euro) me 91 vende pune.
3. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, nuk mund të bartet në shfrytëzim të personave të tretë.
4. Obligohet Kryetari i Komunës që të nënshkruajë Kontratë me personin fizik të përcaktuar si në pikën 1. të këtij vendimi, në të cilën kontratë do të përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese, në pajtim të nenit 19, paragrafit 3.2 të Ligjit Nr. 06/L-092 – Për Dhënie në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.
5. Për Mbikëqyrjen dhe realizimin e kontratës do të kujdeset, Kryetari i Komunës, i cili në pajtim të dispozitave të nenit 22 të Ligjit Nr. 06/L-092 – Për Dhënie në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, obligohet të paraqet raport 6 mujor Kuvendit të Komunës dhe raport të veçantë për realizimin dhe përmbushjen e qëllimit të dhënies së pronave komunale



në shfrytëzim si dhe veprimet tjera (masat e caktuara ndaj shfrytëzuesit- përshirë edhe rekomandimin për shkëputje të kontratës) që duhet të merren në rast të mosrealizimit të planit dinamik dhe kushteve të përcaktuara në kontratë.

6. Pas përfundimit të afatit të përcaktuar të kontratës për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, prona i kthehet komunës. Kryetari i Komunës është i obliguar të njoftoj Kuvendin e Komunës, duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës si dhe të jap propozime për destinimin e pronës në të ardhmen, në pajtim të pikës 2 të nenit 23 të Ligjit me numër të theksuar si më lartë.
7. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Drejtoria e Ekonomisë, Financave dhe Zhvillimit.
8. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të autoritetit mbikëqyrës të MAPL, si dhe 7 ditë pas publikimit në Faqen zyrtare të komunës.

Me këtë vendim njoftohen: MAPL, Kryetari i Komunës - (përmes Zyrës së Kryetarit, njoftohet pala dhe mekanizmat tjerë relevantë), Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtoria e Ekonomisë, Financave dhe Zhvillimit dhe Arkivi.





01.Nr.

105/02-11634/24

Datë

17.05.2024

Në mbështetje të nenit **58**, shkronja (h) të Ligjit NR.03/L-40 për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28 të datës 04 Qershor 2008), si dhe të nenit **22** të Ligjit nr. 06/l-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, të neni **27**, të rregullore (QRK) nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, të neni **6** pika **2** shkronja (h) të Statutit të Komunës së Kaçanikut të datës 25.09.2008 dhe ndryshimi plotësimin e Statutit të Komunës së Kaçanikut 01.nr.60/01-12895/2020 të datës 30.06.2020, Kryetari i Komunës së Kaçanikut nëpërmjet të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadaster dhe Mbrojtje të Mjedisit që Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e radhës të merre këtë :

PROPOZIM VENDIM

Për Shfuqizimin e Vendimit 01Nr.104/02-15826/2019 i datës 31.10.2019 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (99 vite) pronën e paluajtshme komunale në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër, Mevlud Zharkut nga Kaçaniku, me vendbanim në Gjermani

1. Me këtë Vendim, Shfuqizohet Vendimi i Kuvendit të Komunës 01Nr.104/02-15826/2019 i datës 31.10.2019 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (99 vite) pronën e paluajtshme të komunës –Parcela Kadastrale P-70917086-01407-0 në sipërfaqe 2,5930 ha, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër, Mevlud Zharkut nga Kaçaniku, me vendbanim në Gjermani.

Arsyetim

Propozimi për iniciimin për shfuqizimin e vendimit të kuvendit të komunës, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (99 vite) të lartecur behet duke u bazuar në raportin për mbikqyrjen e realizimit të kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Kaçanikut, sipas planit dinamik realizues me nr. 01/104/02-7153/2023, të datës 21.03.2023, Njoftimin e datës 26.03.2023, raportit të datës 18.10.2023.

Investitori nuk i ka përmbushur zotimet e tija sipas kontratës dhe detyrimet të tij për marrje në shfrytëzim afatgjatë të parcelës komunale për zhvillim ekonomik dhe se i nijeti ka shitur Fabrikën e Betonit sipas Kontrates për Shitblerjen e Fabrikës së Betonit e lidhur me datën 29.12.2023 dhe e cila është vërtetuar nënshkrimi i kontratës të Noteri Naser S. Pajaziti me numër rendor 3271/2023 me datë 29.12.2023, këtë kontratë e ka prezentuar përgjegjësi i Kompanisë GERMAN BETON SH.P.K. dhe e cila kontratë është e lidhur ndërmjet: M&V Group Company SH.P.K. e regjistruar në zyrën e bizneseve në Kaçanik, me NRB. 811386045, me adresë në Rr. Qardak, PN, fsh. Kaçanik i Vjetër, Kaçanik e përfaqësuar nga Pronari Burim (Bajram) Zharku me numër personal 1004566188 me vendbanim në Fsh. Bob, Kaçanik si **SHITËS** dhe GERMAN BETON SH.P.K. e regjistruar në zyrën e bizneseve në Kaçanik, me NRB. 811992602, me adresë në Rr. Qardak, PN, fsh. Kaçanik i Vjetër, Kaçanik e përfaqësuar nga Pronari Fatlum (Rushit) Blenishti me numër personal 1011866936 me vendbanim në Fsh. Zaskok, Ferizaj si **BLERES**. Në objektin e kontratës janë të përshkruar sendet të cilat janë shitur si pronë Luajtshme (makineri) dhe për të cilët palët bihen dakort në shumën prej 151,000.00 Euro për blerje dhe të neni të 4 të kontratës gjegjësisht të regjistrimi, ku thuhet palët kanë rënë dakord që blersi pas autorizimit të kontratës ka të drejtë që të kryejë të gjitha aplikimet rreth bartjes (transferimit) të lejeve,

pëlqimëve dhe licensave komunale dhe shtetore të operimit të subjektit në këtë rastë GERMAN BETON SH.P.K.

Po ashtu, sipas kontratës dhe ofertës për marrjen e pronës së komunës e cila është lidhur me datë 12.12.2019 me ofertuesit, z. Mevlud Zharku, i lindur më datë 21.11.1984, Nr. personal; 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB-Republika e Kosovës i cili me datën 06.01.2020 e ka regjistruar në zyrën e bizneseve në Kaçanik biznesin me emer tregtar: **M&V Group Company SH.P.K.** me NRB. 811386045, me adresë në Rr. Qardak, PN, fsh. Kaçanik i Vjetër, Kaçanik me Pronar z. Mevlud Zharku me numër personal 1500027319 me vendbanim në Fsh. Bob, Kaçanik, ndersa me datën 19.02.2020 është bërë ndryshimi i pronarit nga z. Mevlud Zharku në pronarin e ri Burim (Bajram) Zharku me numër personal 1004566188 me vendbanim në Fsh. Bob, Kaçanik. Ky ndryshim është bërë sipas Vendimit mbi ndryshimin e Statutit të Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar, i cili vendim është nënshkruar nga pronari i vjetër z. Mevlud Zharku dhe pronari i ri Burim (Bajram) Zharku i datës 19.02.2020 si dhe Marrëveshja për Faljen Të Aksioneve të datës 19.02.2020.

Të bashkangjitura i gjeni si dëshmi:

- *Kontrata me nr protokollit 104/02-39284/2019 të datës 12.12.2019*
- *Raportin për mbikqyrjen e realizimit të kontratave për dhenien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunes së Kaçanikut, sipas planit dinamik realizues me nr. 01/104/02-7153/2023, të datës 21.03.2023,*
- *Njoftimin e datës 26.03.2023 dhe raportit të datës 18.10.2023.*
- *Kontrata për Shitblerjen e Fabrikës së Betonit e lidhur me datën 29.12.2023, dhe e cila është vërtetuar nënshkrimi i kontratës nga Noteri Naser S. Pajaziti me numër rendor 3271/2023 të datës 29.12.2023,*
- *Vendimit mbi ndryshimin e Statutit të Shoqërisë me Përgjegjësi të Kufizuar i datës 29.02.2020*
- *Marrëveshja për Faljen Të Aksioneve të datës 19.02.2020.*

Nga të theksuarit si më lartë u propozua për miratim si në dispozitiv të këtij Propozim – Vendimi

Drejtori I DUKMM-së
z. Qamil Stagova



Kryetari I Komunës
z. Besim Ilazi

KONTRATË PËR SHITBLERJEN

E

FABRIKËS SË BETONIT

Me datë 29.12.2023 (njëzetënëntë/dhjetor/dymijë e njëzet e tre) në Kaçanik të Vjetër me vullnet të plotë në mes palëve përpilohet kjo kontratë:

NENI 1

Palët

"M&V Group Company" SH.P.K., me NUI: 811388045 me seli në Kaçanik të Vjetër, Çardak p.n., Kaçanik përfaqësuar nga pronari Burim Zharku i lindur më 18.04.1981 në Kaçanik, me vendbanim në fshatin Bob Komuna e Kaçanikut, me numër personal të letërnjoftimit 1004566188 i lëshuar nga MPB e Republikës së Kosovës - si shitës

dhe

"GERMAN BETON" SH.P.K., me NUI: 811992602, me seli në Kaçanik të Vjetër, Çardak, p.n., Kaçanik, përfaqësuar nga pronari Fatlum Blenishti, i lindur me datë 07.10.1982, në Ferizaj, Republika e Kosovës, me numër personal të letërnjoftimit 1011866936 me vendbanim në fshatin Zaskok, Komuna e Ferizajt – blerësi.

NENI 2

Objekti

Objekti i kontratës

Objekti i kontratës është shitblerja e Fabrikës për Prodhimin e Betonit me vendndodhje në Kaçanik të Vjetër , Çardak.

Përshkrimi i objektit të kontratës

Palët dakordohen që të përfshihen këto elemente:

- 1.Bunkerët e agregatit 4x30= 120 m³ së bashku me pistonat dhe pajisjet përcjellëse;
- 2.Transportieri horizontal mbledhës – dozatori;
- 3.Transportieri i pjerrët furnizues i agregatit;



4. Pëzierësja e betonit – mikseri (Q=120 m³/h);
5. Silosët e çimentos (me vëllim V=2 x 100 t = 200 t);
6. Transportierët kërmillor nga silosët e çimentos (2 x Ø 273 x 12.000 mm);
7. Kompresori i ajrit të komprimuar (P=11.0 kW, 2100 litra/min);
8. Pompat për aditivët e çimentos;
9. Kabina e komanduese e Bazës së Betonit;
10. Rezervuari dhe pompa e ujit me pajisje përcjellëse;
11. Hapësira për deponimin e agregatit;
12. Gjeneratori me naftë me fuqi: P=400 kVA, 230/400 V;
13. Trafo elektrike me fuqi: P=400 kVA.
14. Mjetet e punës në zyrat e kompanisë, dy kompjutera, serveri i IT me kamerat vëzhguese;
15. Orenditë e objektit dhe orenditë tjera përfshirë ashensorin lëvizës dhe pjesët e tjera si pasuri e luajtshme.
16. Autobetonjerë, Marka: Mercedes Benz, Tipi G 3236 B42Actros, KW265, Com-19460, Dyer-2, Ulëse-2, Ngjyra e bardhë, KM-451763, P. Bartëse: 18480 kg, Viti i prodhimit_2007, Referenca doganore R.4991, dt. 03/03/2021
17. Pompë betoni, Marka: Mercedes Benz Aroccs, Nr i tabelave: 01 48550, nr i shasisë: NMB96423112184504

NENI 3

Detyrimet e subjekteve nga puna juridike

Çmimi

Të dy palët kontraktuese janë dakorduar që vlera e përgjithëshme e shitblerjesë të jetë në vlerë prej 151,000.00€ (njëqind e pesëdhjetë e një mijë euro e zero cent).

Mënyra e pagesës

Palët dakordohen që pagesa të kryhet brenda 90 ditëve nga dita e nënshkrimit të kësaj kontrate në xhirollogarinë e shitësit në BPB me nr..kontos: **1302001002773184**



NENI 4



Regjistrimi

Regjistrimi

Palët bien dakord që blerësi pas noterizimit të kontratës ka të drejtën që të kryej të gjitha aplikimet rreth bartjes (transferimit) të lejeve, pëlqimeve dhe licencave komunale dhe shtetërore të operimit të subjektit në këtë rast "GERMAN BETON" SH.P.K.

Përdorimi i pasurisë

Palët janë marrë vesh që pas nënshkrimit të kontratës të njejtën të e noterizojn tek noteri i kompetencës territoriale në cilien gjendet pasuria e kësaj kontrate.

Ngarkesat

Palët bien dakord që pasuria e cila është objekt i kontratës nuk është në asnjë formë të ngarkesave si e tillë është e lirë dhe pa të meta juridike dhe fizike në qarkullimin juridik.

OBLIGIMET E MBETURA TË SHITËSIT DERI NË NËNSHKRIMIN E KËSAJ KONTRATE MBETEN OBLIGIME TË TIJ DHE BLERËSI NUK MERR PËRGJEGJËSI MBI TO.

NENI 5

Zgjidhja e mospërbushjes

Mënyra e zgjidhjes

Në mes palëve për çdo kontest eventual, së pari do të vlejë parimi i negociatave për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve dhe kompetente që të vendos do të jetë Gjykata Themelore në Ferizaj – dega Kaçanik.

NENI 6

Efekti i kontratës

Klauzola e ekzekutueshmërisë

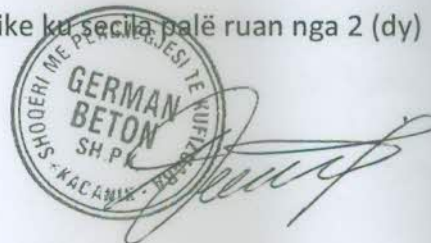
Palët janë marrë vesh që pas nënshkrimit të kontratës të njejtën të e noterizojnë – vërtetojnë tek noteri i kompetencës territoriale në të cilien gjendet pasuria e kësaj kontrate dhe pas noterizimit kjo kontratë merr formë të ekzekutueshmërisë - përmbarimit.

NENI 7

Dispozita përfundimtare

Originali i kontratës

Kontrata hartohet në katër faqe me nga 4 (katër) kopje autentike ku secila palë ruan nga 2 (dy) kopje të saj



Hartimi

Kontrata është hartuar në gjuhën kombëtare të palëve në gjuhën shqipe dhe për çdo ndryshim të saj palët me marrëveshje mund të ndryshojn gjuhën e kësaj kontrate.

NENI 8 Pjesa përmbyllëse

Deklarimi se puna juridike bëhet me vullnet

Palët me vullnet të plotë, pa ndikim, pa mashtrim apo ndonjë formë të lajthimit juridik apo faktik kanë arritur të e lidhin këtë kontratë të shitblerjes së pasurisë.

Pagesa e tarifës

Palët bien dakord që shpenzimet e hartimit të kësaj kontrate si dhe vërtetimin tek noteri të bien mbi barrën e blerësit dhe atë në bazë të tarifave sipas legjislacionit në fuqi.

Kontrata është lidhur në Kaçanik të Vjetër, Komuna e Kaçanikut me datë: 29 dhjetor 2023.

Shitësi:



Burim Zharku

Blerësi:



Fatlum Blerishiti



REPUBLIKA E KOSOVËS

NOTER:

NASER S. PAJAZITI

KAÇANIK

Numri rendor:3271/2023

VËRTETIM NËNSHKRIMI

Unë,NOTER –Naser Pajaziti ,me zyrë noteriale në Kaçanik, bulevardi "Ismail Raka" ---
nr.185,-----

Vërtetoj : "M&V Group" SH.P.K, identifikuar sipas Çertifikatës së biznesit numër
unik identifikues 811386045, me seli në Kaçanik i Vjetër, Komuna e Kaçanikut-
Çardak, të cilën e përfaqëson: zt.Burim Zharku, i lindur në Kaçanik, më 18.04.1981
(Tetëmbëdhjetë Prill Një Mijë e Nëntëqind e Tetëdhjetë e Një), me vendbanim të ----
përhershëm në Bob, Komuna e Kaçanikut, identiteti i të cilit konstatohet nga -----
Letërnjoftimi me nr.personal 1004566188, të lëshuar nga RKS-MPB,me date-----
12.10.2016, dhe -----

"German Beton" Sh.P.K, identifikuar sipas Çertifikatës së biznesit me nr.unik -----
identifikues 811992602, me pronar: zt.Fatlum Blenishti, të cilën përmes autorizimit
me numër 11066/2023, të përpiluar më date 26.04.2023 tek noteri Selatin -----
D.Shahini, me seli në Ferizaj, rruga "Reçakut" p.n, e përfaqëson: -----
zt. Ali Qazimi, i lindur në Greme, Komuna Ferizaj, më 17.07.1970 (Shtatëmbëdhjetë -
Korrik Një Mijë e Nëntëqind e Shtatëdhjetë), me vendbanim të përhershëm në -----
Greme, Komuna Ferizaj, identiteti i të cilit konstatohet nga Letërnjoftimi me nr. -----
personal 1030288897, të lëshuar nga RKS-MPB, më datë 17.01.2019.-----
nën praninë time kanë nënshkruar me dorë të vetë këtë Kontratë për Shitblerjen e
Fabrikës së Betonit, dhe e kanë vertetuar me vulat e firmës, "M&V Group" SH.P.K
dhe "German Beton" Sh.P.K,-----

Identitetin e të lartëpërmendurve e kam vërtetuar në bazë të Letërnjoftimve, me nr.
ID0632854 dhe ID1171846, të lëshuar nga MPB Kosovës ,që më janë prezentuar.- ----
Nënshkrimi dhe vula e lartëpërmendurve në dokumentin e cekur Kontratë për ----
Shitblerjen e Fabrikës së Betonit , është vënë në secilën faqe, dhe është autentik.-- -
Shpenzimet janë paguar nga pala në vlerë prej 16,90 euro+ 18%Tvsh bazuar në -----
tarifën nr 05, bazë për pagesën e shërbimit të noterëve.-----

Bazuar në Ligjin mbi Noterinë ,Noteri nuk përgjigjet për përmbajtjen dhe nuk -----
obligohet nese pala ka apo jo të drejtë në lidhjen e kësaj pune çka përmban ky -----
dokument.-----

Në Kaçanik, me 29.12.2023 (Njëzet e Nëntë Dhjetor Dy Mijë e Njëzet e Tre).-----

NOTERI: Naser S. Pajaziti





Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipality of Kaçanik

Në mbështetje të nenit 58 të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës,Nr.28/15, Qershor 2008), nenit 19 pragrafi 3.2 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, i publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës Nr.10/03 Prill 2019, Vendimin e Kuvendit të Komunës 01Nr.104/02-15795/2019 i datës 31.10.2019, Konfirmimi i ligjshmërisë - MAPL-së Nr.020-1131, datë 15/11/2019, Kryetari i Komunës lidh kontratë me të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese;

KONTRATË PËR DHËNJEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

E lidhur në Komunën e Kaçanikut me 12 Dhjetor 2019 ndërmjet:

- 1) Komuna e Kaçanikut, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z.Besim Ilazi, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe
- 2) z.Mevlud Zharku i lindur me datë 21.11.1984, Nr.personal; 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB-Republika e Kosoves.

Neni 1.

Lënda e Kontratës:

Duke ju nënshtruar kushteve të parashtruara në këtë kontratë, Autoriteti Kontraktues i jep në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë) vite z.Mevlud Zharkut parcelën kadastrale Nr.P-70917086-01407-0, zona kadastrale Kaçanik i Vjetër në vendin Çardak, sipërfaqja e aprovuar 2.5930 ha, pronë shoqërore e K.K Kaçanik.

Neni 2.

Autoriteti Kontraktues është pronar i pronës së paluajtshme komunale të përcaktuar në nenin 1 të kësaj kontrate, në tekstin në vijim e referuar si "objekti i kontratës".

Neni 3.

E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, nuk mund të bartet në shfrytëzim të personave të tretë.

Neni 4.

5.1 Objekti i kontratës është i paradestinuar nga Autoriteti Kontraktues për aktivitete afariste të bizneseve, për përmbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal. z.Mevlud Zharku do të shfrytëzoj objektin e kontratës për qëllime të zhvillimit të aktiviteteve afariste – **Ndërtimin e Fabrikës për prodhimin e elementeve të betonit, Autolarje Automatike, Ndërtimi i objekti Hotelier**, sipas projekt propozimit të paraqitur tek Autoriteti Kontraktues dhe kushteve të zhvillimit të projektit.

5.2 Shfrytëzuesi i pronës komunale z.Mevlud Zharku është i detyruar që pronën ta shfrytëzoj vetëm sipas destinimit të pronës duke ruajtur vlerat e saj, ashtu siç është përcaktuar me legjislacionin në fuqi.

5.3 Shrytëzuesi i pronës së paluajtshme të komunës obligohet që ti përmbahet planit dinamik realizues (në pajtim me dokumentacionin e ofruar me 01Nr.104/02-15826 të datës 29.05.2019).

Neni 5.

Objekti i kontratës

7.1. Autoriteti Kontraktues i'a jep në shfrytëzim pronën komunale, z.Mevlud Zharku, i cili merr në shfrytëzim nga Autoriteti Kontraktues objektin e përshkruar si në vijim:

7.2. Fleta poseduese

7.3. Parcela

7.4. Madhësia e tokës

7.5. Të dhëna tjera në lidhje me tokën.

Neni 6.

Kohëzgjatja, vazhdimet dhe anulimi i hershëm:

8.1.Duke iu nënshtruar edhe afateve të tjera të kësaj Kontrate, kohëzgjatja e kësaj Kontratë për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës është për 99 vite, që fillon të llogaritet nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate.

8.2. Në rast të mos realizimit të planit dinamik të kontratës për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, Kryetari i Komunës merr vendim për shkëputjen e kontratës. Me këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.

8.3. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës apo shmangies nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës nga shfrytëzuesi, kryetari i komunës obligohet që në çdo kohë të njoftoj Kuvendin e Komunës me shkrim, së bashku me rekomandimin e tij për shkëputje të kontratës apo masat e caktuara ndaj shfrytëzuesit.

8.4 Nëse shfrytëzuesi i pronës nuk i plotëson njërin nga kushtet e kësaj kontrate, Autoriteti Kontraktues mund të anulojë këtë Kontratë, duke e njoftuar me shkrim shfrytëzuesin e pronës komunale për këtë dhe të kërkoj dëmshpërblimin sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 7.

9.1 Pas përfundimit të afatit të përcaktuar në kontratën për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, prona i kthehet komunës.

9.2 Kryetari i Komunës obligohet që ta njoftoj Kuvendin e Komunës pas përfundimit të çdo kontrate të dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke përshkruar gjendjen aktuale të pronës, si dhe të jap propozimet për destinimin e saj në të ardhmen.

9.3. Pas përfundimit të kontratës për shfrytëzimin afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, mund t'i vazhdohet afati në bazë të performancës.

Neni 8.

Mbikëqyrja e kontratave:

10.1. Komuna mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues.

10.2. Kryetari i Komunës obligohet që në raportet e tij të rregullta gjashtë (6) mujore ti paraqet Kuvendit të Komunës edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënie në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënie së pronës në shfrytëzim.

Neni 9.

Shfrytëzuesi i pronës komunale z.Mevlud Zharku , obligohet ti përmbahet vendimit të Kuvendit të Komunës **01Nr.104/02-15826/2019** i datës **31.10.2019**, në rastë të mos përmbushjes së tyre Kryetari i Komunës ka të drejtë ta shkëpus kontratën në mënyr të njëanshme.

Neni 10.

Shfrytëzuesi i pronës komunale, obligohet që pas nënshkrimit të kësaj kontrate, ti përmbahet afatit të paraparë në planin dinamik, projektin ideor, të përgatisë të gjithë infrastrukturën e nevojshme ligjore për fillimin e punimeve, duke siguruar shfrytëzimin apo destinimin e saj në të mirë dhe interes të përgjithshëm të qytetarëve.

Neni 11.

Kontestet eventuale lidhur me këtë kontratë, kontraktuesit do ti zgjidhin me mirëkuptim dhe marrëveshje, dhe në rast se këtë nuk mund të arrijnë atëherë kontestet do të zgjidhen në Gjykatën Kompetente.

Neni 12.

Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplar të mjaftuar për palën kontraktuese, palët kontraktuese e kanë lexuar dhe kanë kuptuar përmbajtjen e kësaj kontrate, dhe në shenjë të pajtimit të vullnetit të tyre e nënshkruajnë pa vërejtje.

Neni 13.

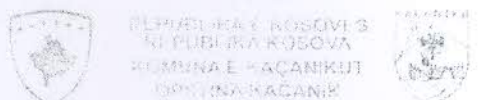
Kjo kontratë hyn në fuqi me nënshkrim nga ana e palëve kontraktuese.

Kryetari i Komunës së Kaçanikut

z.Besim Ilazi



z. Mevlud Zharku



Date	12.12.19	Vendi	KACANIK
U.ori	Numri	Shërbim	
01	104/02-39254	/	

Themeluesit - pronarët e shoqërisë me përgjegjësi të kufizuara " M&V Group Company " SH.P.K. që ka numrin e biznesit 811386045 , konform Ligjit mbi shoqërit tregtare (Ligjit Nr.06/L-016) neni 26,28 dhe 40 më datë 19.02.2020 mori këtë vendim :

VENDIM

MBI NDRYSHIMIN E STATUTIT TË SHOQËRISË ME PËRGJEGJËSI TË KUFIZUAR "M&V Group Company" SH.P.K.

Neni 1

1.1.Kuvendi i aksionarëve të shoqërisë - pronarët e "M&V Group Company"SH.P.K. me seli në Kaçanik që ka numrin e biznesit 811386045 marrin vendim për ndryshimin e

Statutit të shoqërisë me përgjegjësi të kufizuar,

- Ndryshimin e Pronarëve , ku fillimisht largohen Mevlud Zharku me ID. 1500027319,duke u shtuar si pronar i ri Burim Zharku me ID. 1004566188 me 100% zotrim të aksioneve si pronar i vetëm .

Neni 2

Shoqëria "M&V Group Company"SH.P.K. nga dita e sotme ndryshon statutin për shkak ndryshieve të cekura më lartë.

Neni 3

Neni 3

Me këtë vendim do të njoftohen : MTI - QKRB në Kaçanik dhe arkivi i shoqërisë.

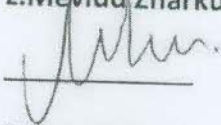
Neni 4

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe do të zbatohet nga data e regjistrimit të ndryshimeve në ARBK.

Kaçanik, 19 Shkurt 2020

Pronari :

z.Mevlud Zharku



Pronari i ri :

z.Burim Zharku



MARRËVESHJE PËR FALJE TË AKSIONEVE

Pronarët aktual z.Mevlud Zharku me ID.1500027319 vendos që t'ia fal aksionet z.Burim Zharku me ID.1004566188 nga Kaçaniku .

“ M & V GROUP COMPANY ” SH.P.K. me NRB. 811386045 në kohën e themelimit ka regjistruar 300 aksione me vlerë nga 1000€ në totalë prej 300.000€ të cilat janë në posedim të Mevlud Zharku me 100% të aksioneve .

100% të cilat janë në emër të Mevlud Zharkut kalojnë në emrin e pronarit të ri Burim Zharku .

Ky kalim i aksioneve prej pronarëve aktual në pronarin tjetër bëhet me marrëveshje .

Dt.19.02.2020

z.Mevlud Zharku



z. Burim Zharku





Republika e Kosovës
Republika Kosovo
Republic of Kosovo



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E KAÇANIKUT
OPSTINA KAÇANIK



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipality Kaçanik

I	Data	21.03.23	Vendi	KAÇANIK
II	org.		Numri	
		01	104/02-2153	✓

**KOMISIONI PËR MBIKËQYRJEN E REALIZIMIT TE KONTRATAVE PËR DHËNIEN
NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS SË KAÇANIKUT SIPAS PLANIT DINAMIK REALIZUES**

Në mbështetje të Vendimit për formimin e komisionit për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues 01nr.104/02-31608/2022, të datës 29.11.2022, Plotësimi Vendimi i datës 27.01.2023 si dhe në bazë të kontratës për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së komunës nr.01-104/02-39284/2019 e lidhur me datën 12.12.2019, në parcelën kadastrale P-70917086-01407-0, Zona Kadastrale Kaçanik I Vjetër, komisioni për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues përpilon këtë:

RAPORT

Duke ju referuar Vendimit për formimin e komisionit për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues 01nr.104/02-31608/2022, të datës 29.11.2022, Plotësimi Vendimi i datës 27.01.2023 si dhe duke u bazuar në nenin 8 të kontratës pika 10.1 dhe 10.2 e cila ka të bëjë mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik, komisioni në përbërje të plotë doli nëpër lokacione me qëllim të verifikimit dhe regjistrimit të punimeve duke u bazuar në planin dinamik realizues.

Gjatë punës nëpër teren kemi hasur në vështirësi për shkak të natyrave të ndryshme të punës, kushteve atmosferike, koha e shkurtër e regjistrimit por, në bashkëpunim me zyrtarët përgjegjës të institucioneve të ndryshme kemi arritur që të bëhet puna efektive.

Komisioni gjatë punës ka bërë mbikëqyrjen e kontratës të Z. Mevlud Zharku me nr. të kontratës 01-104/02-39284/2019, të datës 12.12.2019 e lidhur me Komunën e Kaçanikut, kontrata për dhënie në shfrytëzim afat gjatë të pronës së paluajtshme të Komunës për 99 vite është nënshkruar nga të dy palët e cila pronë gjendet në zonën kadastrale Kaçanik I Vjetër me nr. Te parcelës Nr.P-70917086-01407-0, me sipërfaqe të aprovuar 02.59.30ha,

Duke u bazuar në nenin 8 të kontratës pika 10.1 dhe 10.2 e cila ka të bëjë mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik, komisioni ka dalur në vendin e quajtur Çardak në zonën kadastrale Kaçanik I Vjetër, ofertuesi ekonomik z. Mevlud Zharku dhe ka mbajtur procesverbal mbi inspektimet e kryera dhe në të cilën janë përshkruar shënimet e përgjithshme për subjektin e inspektuar, përshkrimi i kontrollimit, Dokumentacioni, përshkrimi i objektit, vendit të inspektuar dhe konstatimin, andaj komisioni duke u bazuar në kontratën për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës për 99 vite e cila është nënshkruar nga të dy palët, si dhe procesverbali i datës 12.12.2022 bëjnë përshkrimin e këtij raporti duke u bazuar në pikat si më poshtë:

1. Kontrata
2. Shënime të aktuale për subjektin e inspektuar
3. Përshkrimi i kontrollimit
4. Dokumentacioni
5. Përshkrimi i objektit të vendit të inspektuar dhe
6. Konstatimin

Komisioni për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues

Gjatë përshkrimit të pikave si më lart do të përshkruhet gjendja faktike më gjendjen e ofertuar nga ofertuesi dhe në fund të çdo pike do të behet konstatimi i gjendjes reale me atë të ofertuar dhe shkelja e neneve të kontratës.

1. KONTRATA

KONTRATË PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

E lidhur në Komunën e Kaçanikut me 12 Dhjetor 2019 ndërmjet: Komuna e Kaçanikut, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z.Besim Ilazi, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe z.Mevlud Zharku i lindur më datë 21.11.1984, Nr.personal; 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB-Republika e Kosovës. E gjeni të bashkangjitur si dokument shtesë, (Kontratën).

2. SHËNIMET AKTUALE PËR SUBJEKTIN E INSPEKTUAR

Shënime të përgjithshme për subjektin e inspektuar ne teren:	
Emri i subjektit te inspektuar	SHPK GERMAN BETON
Personit përgjegjës	ALI QAZIMI me nr. personal 1030288897
Emri i Personit Fizik (pronarit).	FATLUM BLENISHTI
Adresa	KAÇANIK I VJETËR, RR. ÇARDAKU, PN
Komuna	KAÇANIK
Numri i regjistrimit të biznesit	
Lloji i Veprimtarisë	PRODHIM I BETONIT TË LËNGËT
Numri kontaktues	044/981-015, (numri i kontabilistit)
Legjislacioni i aplikuar në këtë inspektim.	Ligji për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës Nr. 06/L-092: Rregullore (QRK) Nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

KONSTATIM

Gjatë inspektimit në vendin e ngjarjes janë kërkuar dokumentet e nevojshme lidhur me qarkullimin e biznesit dhe për të cilën ne kemi kërkuar sipas kontratës, mirëpo gjatë inspektimit personi përgjegjës lidhur me shpjegimin nga ana e komisionit, (lidhje me kontratën dhe ofertën për marrjen e pronës së komunës), nuk ka qenë në dijeni për kontratën e lidhur dhe gjatë inspektimit vërejtëm se po në këtë pronë është themeluar edhe një biznes i ri me emër SHPK GERMAN BETON, me nr të biznesit 811992602, me pronar Fatlum Blenishti, ndërsa në Agjensionin e regjistrimit të biznesit figuron edhe biznesi me emër M&V Grup Company Sh.P.K. me numër të biznesit 811386045 me pronar Burim Zharku si biznes aktiv, Pra gjatë shqyrtimit të dokumentacioneve lidhje me shënime të përgjithshme për subjektin e inspektuar në teren, konstatuam që në këtë pronë sipas kontratës së lidhur për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale figurojnë të regjistruar dy biznese dhe komisioni konstaton që këtu kemi të bëjmë me ndërrim të pronarit ngase në asnjë prej bizneseve nuk është i regjistruar emri i pronarit sipas ofertës me të cilën ka fituar pronën e komunës për shfrytëzim, dhe nënkuptohet që është shkelur neni 3 i kontratës ku thuhet E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, nuk mund të bartet në shfrytëzim të personave të tretë dhe në bazë të vlerësimit të pronarëve nënkuptohet që biznesi në fjalë është bartur në emër të pronarit SHPK GERMAN BETON, sipas Ligjit për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës Nr. 06/L-092 si dhe Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës në ligjin neni 19 pika 5 ku thuhet: E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme nuk mund të bartet në shfrytëzim të personave të tretë. Dhe në bazë të shqyrtimit të dokumenteve konstatuam se po në këtë parcelë emri i përfituesit të ofertës nuk është i shënuar askund si pronar i biznesit dhe në bazë të kontratës konstatuam që është shkelur neni 3 i kontratës ngase sipas dokumentacionit konstatuam që kemi të bëjmë me personin e tretë.

3. PËRSHKRIMI I KONTROLLIMIT.

Gjatë inspektimit në kemi bërë kontrollimin e dokumentacioneve duke u bazuar në ofertën me të cilën ofertuesi ka fituar pronën në shfrytëzim për 99 vite, si dhe kontratën e cila është lidhur me datën 12.12.2019.

DOKUMENTACIONET E KONTROLLUAR

- PLANI DINAMIK INVESTIV
- PLANI I BIZNESIT
- PROJEKTI IDEOR
- VLERA E INVESTIMEVE
- NUMRI I TË PUNSUARËVE
- LEJA NDËRTIMORE
- LEJA MJEDISORE KOMUNALE

- PLANI DINAMIK INVESTIV – përshkrimi sipas ofertës

Sipas ofertuesit plani dinamik investiv ka qenë i realizueshëm siç ka kërkuar ofertuesi të jetë në dy faza të cilat faza kanë qenë për të përfunduar brenda 1 viti kalendarik.

Përshkrimi i punëve në Fazën e parë -I-

1. Projekti ideor - i cili duhet të përfundoj në muajin e parë.
2. Pastrimi i vende të punishtës - i cili duhet të përfundoj në muajin e dytë
3. Vendosija e rrethojave mbrojtëse - e cila duhet të përfundoj në muajin e dytë
4. Pikimi gjeodezik - i cili duhet të përfundoj në muajin e tretë
5. Hapja e themeleve të pllakës - i cili duhet të përfundoj në muajin e katër.

Në fazën e parë punët e realizuar sipas inspektimit, janë përfunduar të gjitha punët sipas planit dinamik realizues të cilën ka kërkuar ofertuesi.

Përshkrimi i punëve në Fazën e dytë -II-

1. Transporti i makinave punuese - i cili duhet të përfundoj në muajin e pestë dhe të gjashtë.
2. Montimi i makinave të punës - i cili duhet të përfundoj në muajin e shtatë dhe të tetë.
3. Përfundimi i autolarjes - i cili duhet të përfundoj në muajin e nëntë.
4. Përfundimi i ndërtimit të fabrikës - i cili duhet të përfundoj në muajin e dhjetë dhe njëmbëdhjetë
5. Përfundimi i restorantit - i cili duhet të përfundoj në muajin e dymbëdhjetë.

Komisioni për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues

Në Fazën e dytë punët e realizuara sipas inspektimit nuk janë përfunduar të gjitha punët sipas planit dinamik të cilën ka kërkuar ofertuesi.

KONSTATIM
 Në Fazën e parë gjatë inspektimit lidhur me planin dinamik investiv, me të cilin ka aplikuar ofertuesi përshkrimi i cili është bërë që të jetë si në ofertën me të cilin ka aplikuar nuk përputhet dhe nuk janë as nga pamja edhe as nga hapësira brenda qysh ka kërkuar ofertuesi;

- ❖ Pastrimi i vend punishtës (është bërë sipas planit dinamik)
- ❖ Vendosja e rrethojave mbrojtëse (është bërë sipas planit dinamik)
- ❖ Piketimi gjeodezik (nuk kemi pasur ndonjë dokument që vërteton për kryerjen e kësaj pike)
- ❖ Hapja e themeleve të pllakës (gjatë inspektimit objekti në fjalë është i ndërtuar mirë por jo sipas projektit ideor).
- ❖ Transporti i makinave punues (është arritur faza e parë vetëm në makineri transportuese)
- ❖ Montimi i makinave të punës (është arritur vetëm makineria e prodhimit të betonit të lëngët, dhe jo makineri për prodhimin e produkteve të përshkruar si në planin e biznesit)
- ❖ Përfundimi i autolarjes (gjatë inspektimit nuk ka objekt për autolarje)
- ❖ Përfundimi i ndërtimit të fabrikës (gjatë inspektimit nuk ka filluar akoma fabrika për tu ndërtuar)
- ❖ Përfundimi i restorantit objekti i ndërtimit (është i përfunduar mirë por, në hapësirën brenda objektit është pa përfunduar).

Në përfundim komisioni konstaton se gjatë kontrollimit të dokumentacionit dhe daljes në teren për verifikimin sipas planit dinamik realizues, ofertuesi ka shkelur pikat e planit dinamik sipas përshkrimit të ofertuar në pikat e cekura si më lartë, andaj ne si komision rekomandojmë që plani dinamik nuk është realizuar sipas ofertës për të cilin ka fituar pronën dhe nga plani dinamik koha e investimit ka qenë 12 muaj apo 1 vit kalendarik dhe me të cilin sipas kontratës realizimi i punimeve ka qenë dashur të filloj nga momenti i nënshkrimit të kontratës. Ofertuesi nuk iu ka përmbajtur planit dinamik investues sipas ofertës me të cilin ka fituar pronën në shfrytëzim. (shiko Figurën 1)

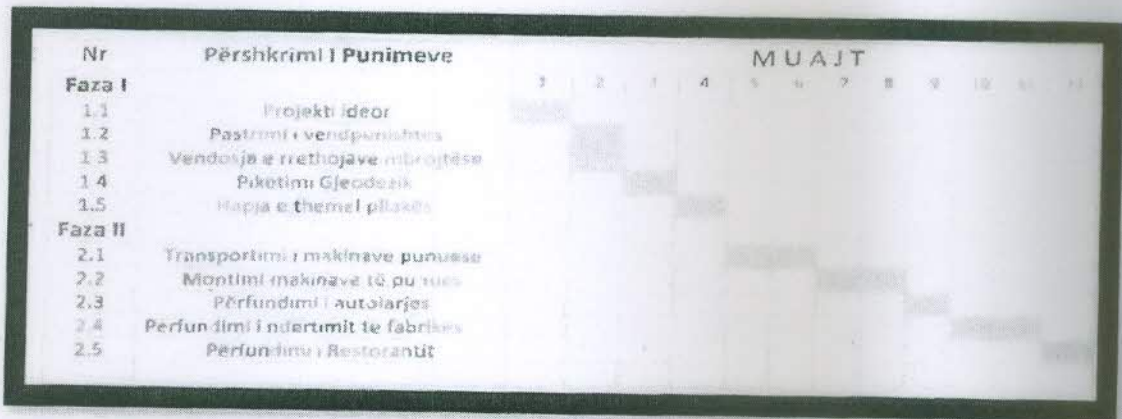


Figura 1 (Planin dinamik realizues sipas ofertës)

4 .PLANI I BIZNESIT – përshkrimi sipas ofertës

Synim i kamotshëm i jonë ka qenë që kapacitetin intelektual dhe financiar të grumbullojmë në Perëndim për shumë vite ta sjellim në Kosovë. Ne në Gjermani kemi një biznes të ndërtimit mjaft të suksesshëm investimi në Kosovë do të ndikonte në rritjen ekonomike në rritjen e zhvillimit si dhe sadopak në uljen e papunësisë . Investimi do të bëhet në disa faza dhe burimet e financimit janë në mënyrë vetanake d.m.th. pa ndonjë kredi apo hua nga Bankat. Duke parë që në Kosovë vazhdimisht po ndërtohet e kemi parë të arsyeshme që të fillojmë me prodhimin e

elementeve të parafabrikuara të betonit të armuar të cilat së fund janë bërë të domosdoshme në sektorin e ndërtimit pasi që do të kursejnë kohën si dhe janë shumë më kualitative, Betoniera për prodhimin e Betonit të lëngët. Gjithashtu si pjesë përbërëse e biznesit mendojmë të jete edhe një Autolarje Automatikë me një teknologji moderne e bashkangjitur me të do të jetë edhe një Hotel Restorant luksoz.

Biznesi punë primare do ta ketë :

Prodhimin e Elementeve të parafabrikuara të betonit të armuar për ndërtimin e objekteve
Betoniera për prodhimin e betonit të lëngët për ndërtim.

Punë sekondare :

Autolarje Automatikë

Punë të tjera:

Objekti i Hotelit-Restauronte dhe Administrata

Konsumatorët tipik për blerjen e pllakave të betonit janë Bizneset Ndërtimore të cilat merren me ndërtimet banesore dhe jo banesore/ Në auto larje konsumator synojmë të argëtojmë institucionet private dhe shtetërore gjithashtu edhe personal fizik / E njëjta strategji do të jetë edhe te hoteleria

Prodhimin e Elementeve të parafabrikuara të betonit të armuar për ndërtimin e objekteve në tregun Kosovar nuk kemi konkurrencë pasi deri më tani nuk ka biznese që merren me këtë prodhim ku ky fakt mendojmë se do të jetë mjaft i volitshëm për biznesin tonë , gjithashtu synim bazik do të jetë futja në treg me cilësi të lartë dhe me punë profesionale.

Sektori

Biznesi jonë bënë pjesë në sektorin e prodhimit si punë primare gjithashtu do të përfshihet sektori shërbimeve dhe sektori i hotelerisë. Ndërtimi është sektor në rritje, dhe si prodhues të vetëm në vend të këtij Lloji jemi të favorizuar, gjithashtu biznesi jonë nuk do të preket nga trendët se zonale .

Produkti/shërbimet

Prodhimi i elementeve të parafabrikuara të betonit të armuar përfshihen :

Prodhimi i shkallëve të gatshme për montim

Prodhimi i pllakave të betonit për ndërtim të objekteve

Prodhimi i trarëve të betonit për ndërtim të objekteve

Mure dekorative për parqe dhe pengesa

Autolarje Automatikë përfshihen :

Pastrim i jashtëm i makinave

Pastrim i jashtëm i mjeteve të rënda motorike

Pastrim komplet i makinave

Pastrim komplet i mjeteve të rënda motorike

Hotel dhe Restorant Përfshihen:

Administrata e kompanisë

Dhoma pushimi për akomodim

Dhoma gjumi për akomodim

Shërbim i ushqimit dhe pijeve

Struktura e pronësisë së biznesit

Biznesi do të jetë shoqëri me përgjegjësi të kufizuar shkurtimisht SH.P.K. me pronar të vetëm të aksioneve 100% Menaxheri i Biznësit do të raportojë direkt pronarit të Biznësit pasi që nuk mendojmë se do të ketë bord të drejtorëve

Resurset njerëzore

Niveli i të punësuarve do të jetë nga Menaxher i Lartë , Menaxher i Njësive të Biznesit/ Inxhinier/ Punëtorë teknik/

Shankist / Kuzhinier / Kamerier/ Sigurim.

Puna do të kryhet me dy ndërrime / Punëtoveve përveç trustit pensional do tu paguhet edhe sigurimi

KONSTATIM

Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit plani i biznesit dhe lidhje me procesverbalin i mbajtur në teren konstatuam se ofertuesi nuk i'u ka përmbajtur planit të biznesit në as një pikë të përshkruar në plan të biznesit dhe as që ka të bëjë veprimtaria e ofruar me gjendjen reale në teren, ofertuesi ka ofruar biznes prodhues për material-produkte betoni të cilat duhen të eksportoheshin në vendet e BE-së mirëpo pas inspektimit nuk kemi parë as një produkt prodhimi të betonit të cilat përshkruhen në plan të biznesit, përveç prodhimit të betonit të lëngët.

• **VLERA E INVESTIMEVE – përshkrimi sipas ofertës**

Biznesi sipas ofertës ka ofrtuar një vlerë prej 1,150,000.00 euro të përshkruar te plani investiv si më poshtë (shiko Figurën 2)

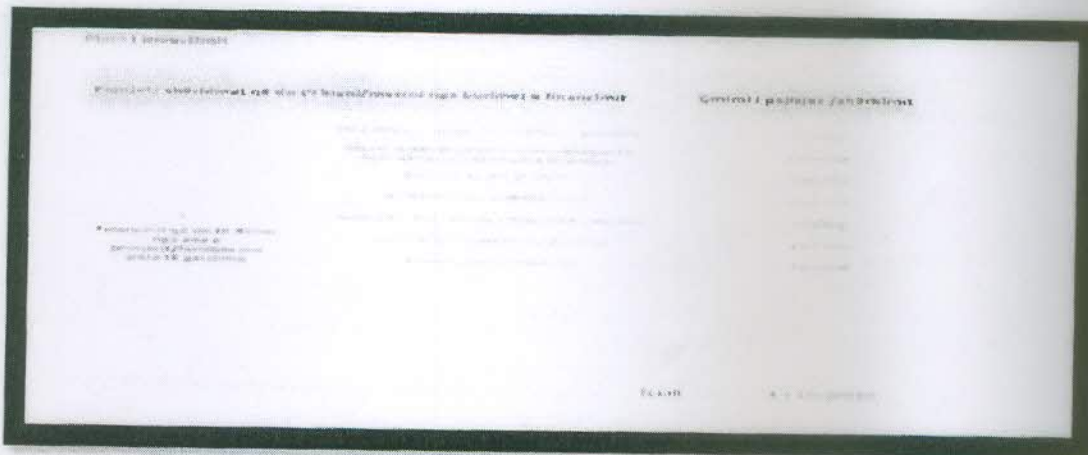


Figura 2 – Planit i investimit sipas ofertës

KONSTATIM

Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi lidhje me investimin e bërë në parcelën mirëpo përgjegjësi nuk na ka ofruar as një dokumentacion lidhje me investimet e bëra andaj ne nuk kemi ndonjë dëshmi se sa është investuar në atë parcelë e cila është dhënë për shfrytëzim.

NUMRI I TË PUNËSUARËVE – përshkrimi sipas ofertës

Biznesi sipas ofertës ka ofertuar një numër të konsiderueshëm të punëtorëve qe sipas planit të biznesit janë si më poshtë: (shiko Figurën numër 3).

Thirrja	Përfaqësimi të (a është punëtorë ose ofrar të plate apo me shtetësi tjerë)	Numri i punëtorëve		
		Faza Vitetarë	Fundit vitit 1	Fundit vitit 2
Menaxher i Përgjithshëm	Ofrar i plate	1	1	1
Menaxher i Përdhimit	Ofrar i plate	1	1	1
Menaxher i Autolegjeve	Ofrar i plate	1	1	1
Menaxher i Hotelit & Restorantit	Ofrar i plate	1	1	1
Scenarier	Ofrar i plate	2	2	2
Punëtor në prodhim	Ofrar i plate	10	10	10
Punëtor në Autolegje	Ofrar i plate	5	10	15
Archi-ekt	Ofrar i plate	2	2	2
Shërbime	Ofrar i plate	2	3	4
Kamionier	Ofrar i plate	6	6	12
Sigurimi	Ofrar i plate	3	3	6
Numri Total i punëtorëve për vit		45	66	93

Figura 3 – Numri i të punësuarëve sipas ofertës

KONSTATIM

Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi në lidhje me numrin e të punësuarëve të bërë sipas kontratës mirëpo përgjegjësi nuk na ka ofruar as një dokumentacion lidhje me numrin e të punësuarëve, kemi insistuar të kemi kontratat e të punësuarëve sipas përgjegjësit që na deklaroj që janë 7 punëtor të punësuar, sipas deklaramit të zyrtarit përgjegjës të kompanisë GERMAN BETON SHPK. Pra ofertuesi nuk ka punësuar punëtorë sipas planit të biznesit as në vitin fillestar, as në vitin e parë e as në vitin e dytë.

LEJA NDËRTIMORE - e përshkruar në lejën e dhënë vetëm për objektin e fabrikës.
Përshkrimi teknik i projektit për fabrikën e betonit.

Në bazë të detyrës projektuese dhe kërkesës së investitorit është projektuar objekti i fabrikës për prodhimin e betonit.

Lokacioni - Fabrika ndodhet në zonën kadastrale të Kaçanikut me numër të parcelës 1407-0, në fshatin Kaçanik i Vjetër. Ky lokacion është i përshtatshëm për zhvillimin e kësaj veprimtarie i cili ka qasje nga rruga kryesore për në Kaçanik të vjetër si dhe rruga Çardaqu e cila e përshkon të gjithë zonën, rrugë kjo e cila e lehtëson qarkullimin në këtë zonë.

Topografia e terrenit është me një pjerrësi të konsiderueshme e cila shtrihet nga pjesa Lindje - Perëndim. Ky teren ka ndikuar edhe në zgjedhjen e lokacionit për pozicionimin e fabrikës, ku është mundur të shfrytëzohet ky ieren në favor të investitorit dhe projektit duke kursyer materiale të betonit dhe armaturës si dhe heqja e një sasive sa më të vogël të dheut, përveç kësaj ky pozicion ka krijuar një qasje shumë të mirë për makineritë të cilat do të punojnë

Komisioni për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënen në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues

aty si dhe qasja e tyre me rrugën kryesore. Funkzioni - Funkzioni i objektit është për prodhimin e betonit kualitativ e cila do t'i plotësojë të gjitha nevojat e tregut në vend. Fabrika është e përbërë në disa pjesë të cilat janë të lidhura njëra me tjetrën të cilat bëjnë të mundur prodhimin e betonit. Në fillim të fabrikës gjendet pjesa e siloseve të cilat shërbejnë për deponimin e çimentos, pas kësaj vjen pika e derdhjes së betonit ku në këtë pozicionim bëhet edhe ngarkimi i mikserëve të betonit. Në këtë pikë lidhen tubi i cili furnizon mikserin me çimenton dhe tubi tjetër i cili sjell zhavorrin nga pjesa e bunkerëve të cilët i kanë të klasifikuar klasat e agregatëve. I gjithë ky proces monitorohet nga kabina e cila gjendet mes siloseve dhe pikës së furnizimit. Konstruksioni i fabrikës është i përbërë kryesisht nga dy materiale kryesore nga ai metalik si dhe konstruksionit beton arme. Pjesa e makinerisë e cila funksionon për prodhimin e betonit si dhe pjesët e tjera përcjellëse janë të përbërë nga konstruksioni metalik. Ndërsa bazamenti i tyre është i përbërë nga konstruksioni beton arme i cili krijon një stabilitet të madh strukturës metalike dhe krijon në Fabrikë Funksionale si nga ana e strukturës ashtu edhe nga ana e procesit të punës. Themelet e betonit janë të ndara njëra nga tjetra të cilat janë të vendosura në akset e shtyllave metalike.

Vendimi i lejës ndërtimore.

Leja ndërtimore me nr të protokollit 06.nr..351/02-22162/20 e datës 05.11.2020 e lëshuar në emër të personit juridik që figuron me emrin tregtar M&V Group Sh.P.K me adres në Kaçanik të Vjetër, rruga "Komandant Bardhi" në Zonën Kadastrale Kaçanik i vjetër, me llojin e ndërtimit, ndërtim i Ri, kategoria e ndërtimit të II-të dhe me propozim të përdorimit si objekt industrial – fabrikë e prodhimit të betonit.

Më poshtë shiko figurën 4,5, 14,15,16,17,18,19,20,21

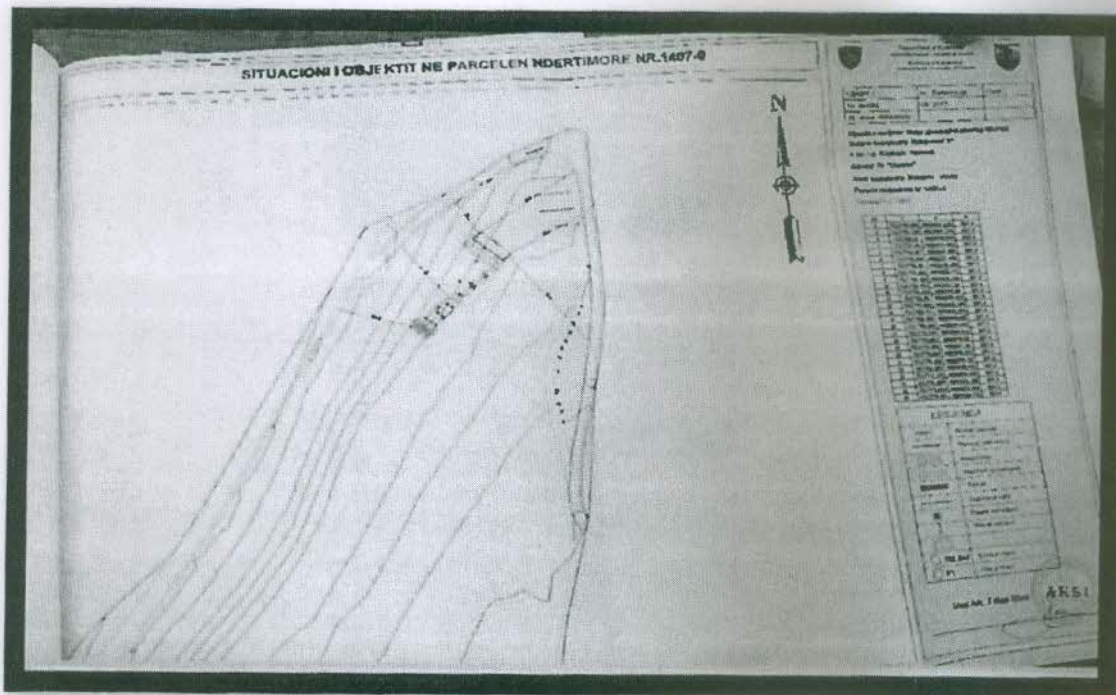


Figura 4 – Situacioni i objektit në parcelën ndërtimore nr.1407-0

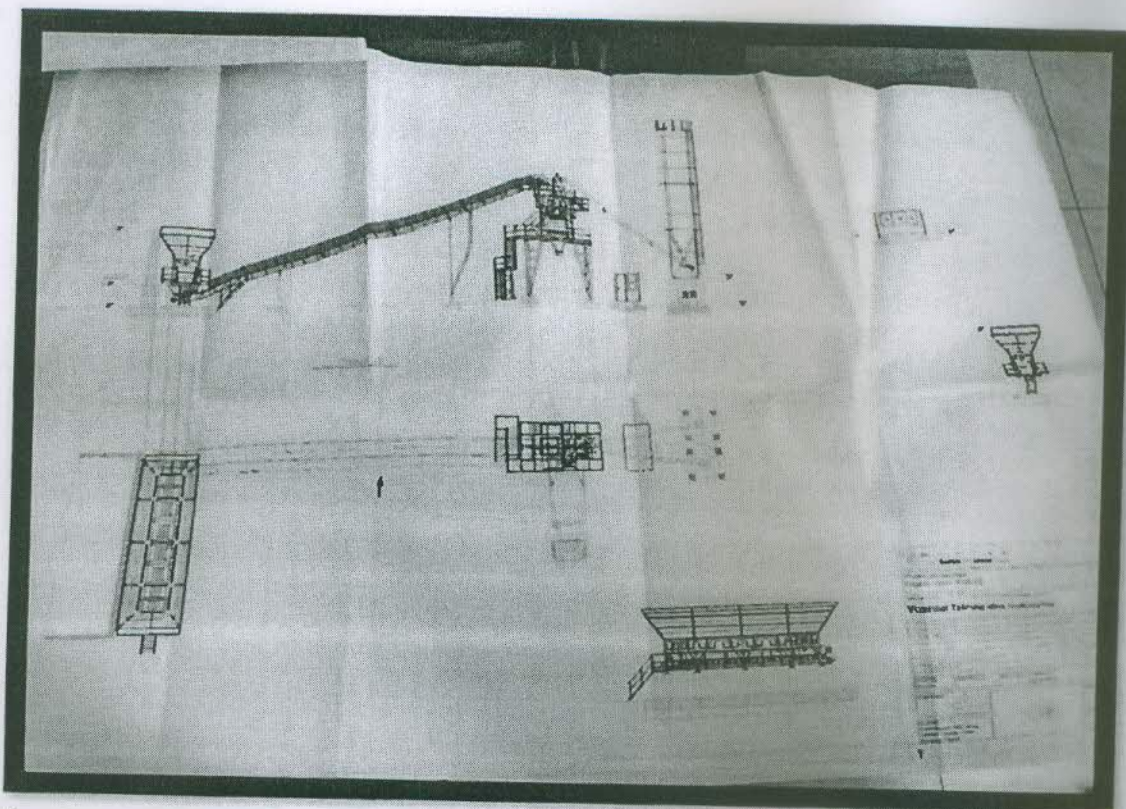


Figura 5 – Projekti i objektit në parcelën ndërtimore nr.1407-0, në pamjen A

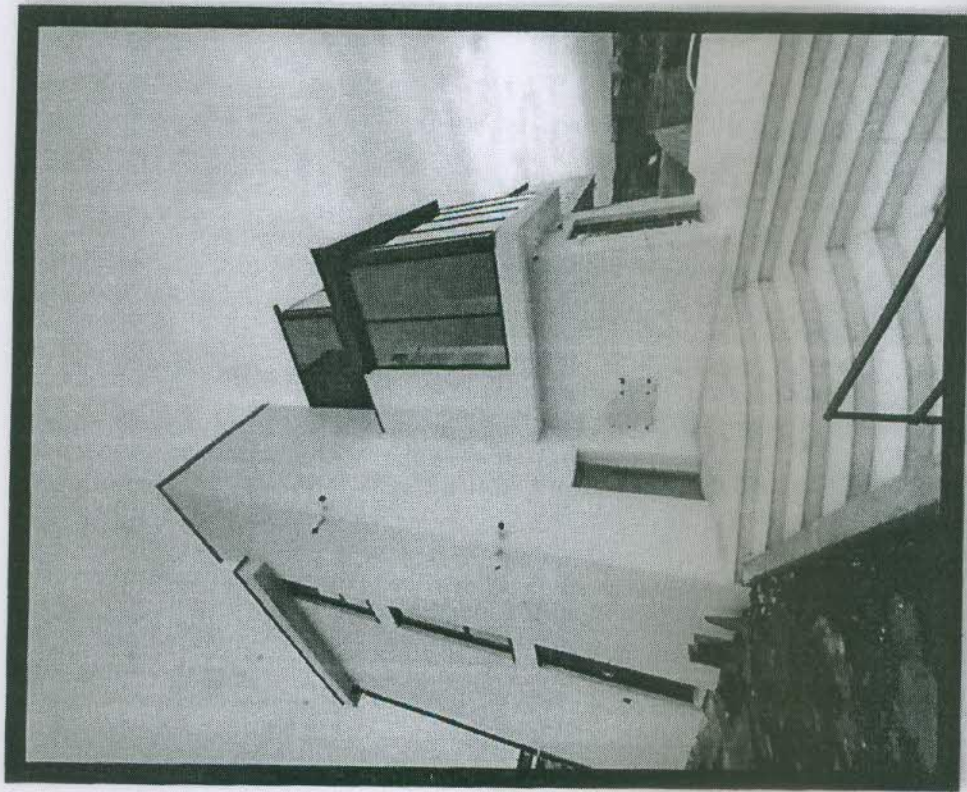
KONSTATIM

Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi lidhje me leje ndërtimore për fabrikën për prodhimin e produkteve të betonit, lejen për Restaurant – hotelin , lejen për autolarje mirëpo nga përgjegjësi nuk ka ofruar as një leje ndërtimore në kontestin se nuk është në dijeni dhe nuk e dinë a ka leje ndërtimore apo jo. Ne si komision kemi bërë kërkesë me emal zyrtar lidhur me lejet ndërtimore të parcelës 1407-0, në ZK, Kaçanik i Vjetër, nga sektori i Drejtorisë së Urbanizmit dhe na kanë ofruar dokumentacionin e kërkuar vetëm Leja ndërtimore me nr te protokollit 06.nr.351/02-22162/20 e datës 05.11.2020 e lëshuar në emër të personit juridik që figuron me emrin tregtar M&V Group Sh.P.K me adresë në Kaçanik të Vjetër, rruga "Komandant Bardhi" në Zonën Kadastrale Kaçanik i vjetër, me llojin e ndërtimit, ndërtim i Ri, kategoria e ndërtimit te II-të dhe me propozim të përdorimit si objekt industrial – fabrikë e prodhimit të betonit. Mirëpo sa i përket lejes për Restaurant dhe për Autolarje nuk figurojnë që posedojnë leje ndërtimore dhe ne si Komision konstatojmë që objekti i ndërtuar është pa leje ndërtimore dhe me poshtë shiko fig. 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21

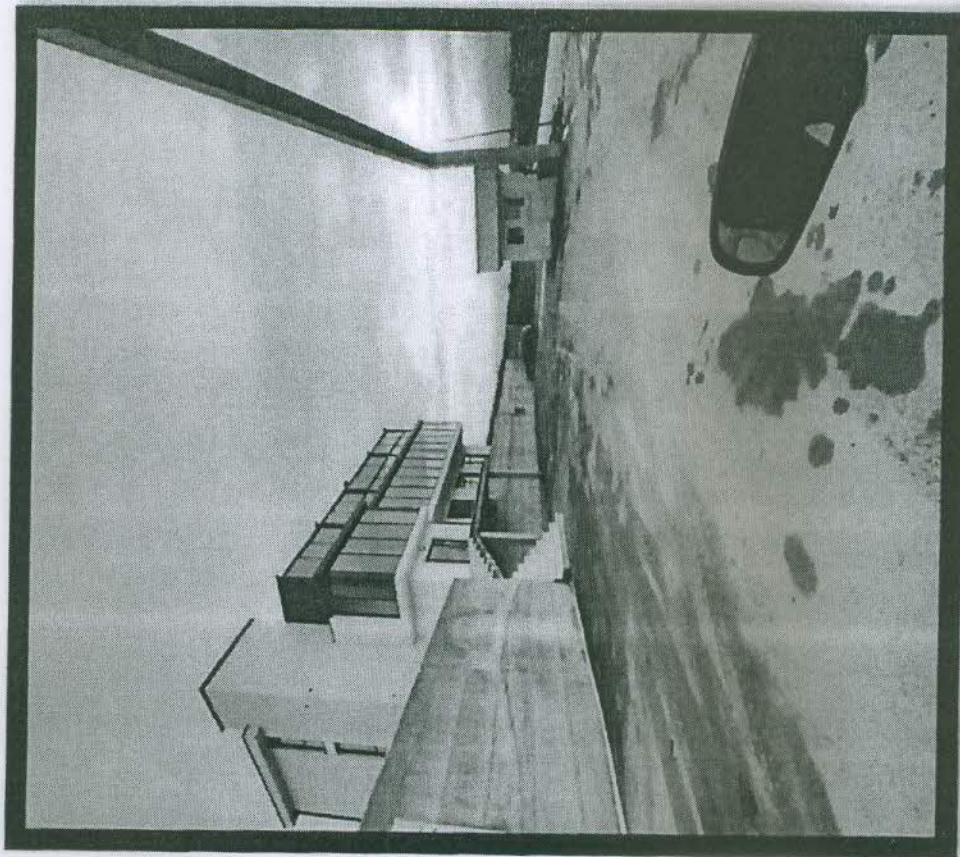
• **PROJEKTI IDEOR**

KONSTATIM

Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit Projektit Ideor në lidhje me procesverbalin i mbajtur në teren konstatuam se ofertuesi nuk i është përmbajtur Projektit Ideor të përshkruara në ofertë dhe se gjatë inspektimit konstatuam se ofertuesi nuk e shfrytëzon të gjithë hapësirën e kërkuar të pronës. shiko fig. 5,6,7,8,9, 18,19,20,21,22



Figurë 6: OBJEKTI NË PJESËN ANËSORE TË JASHTME



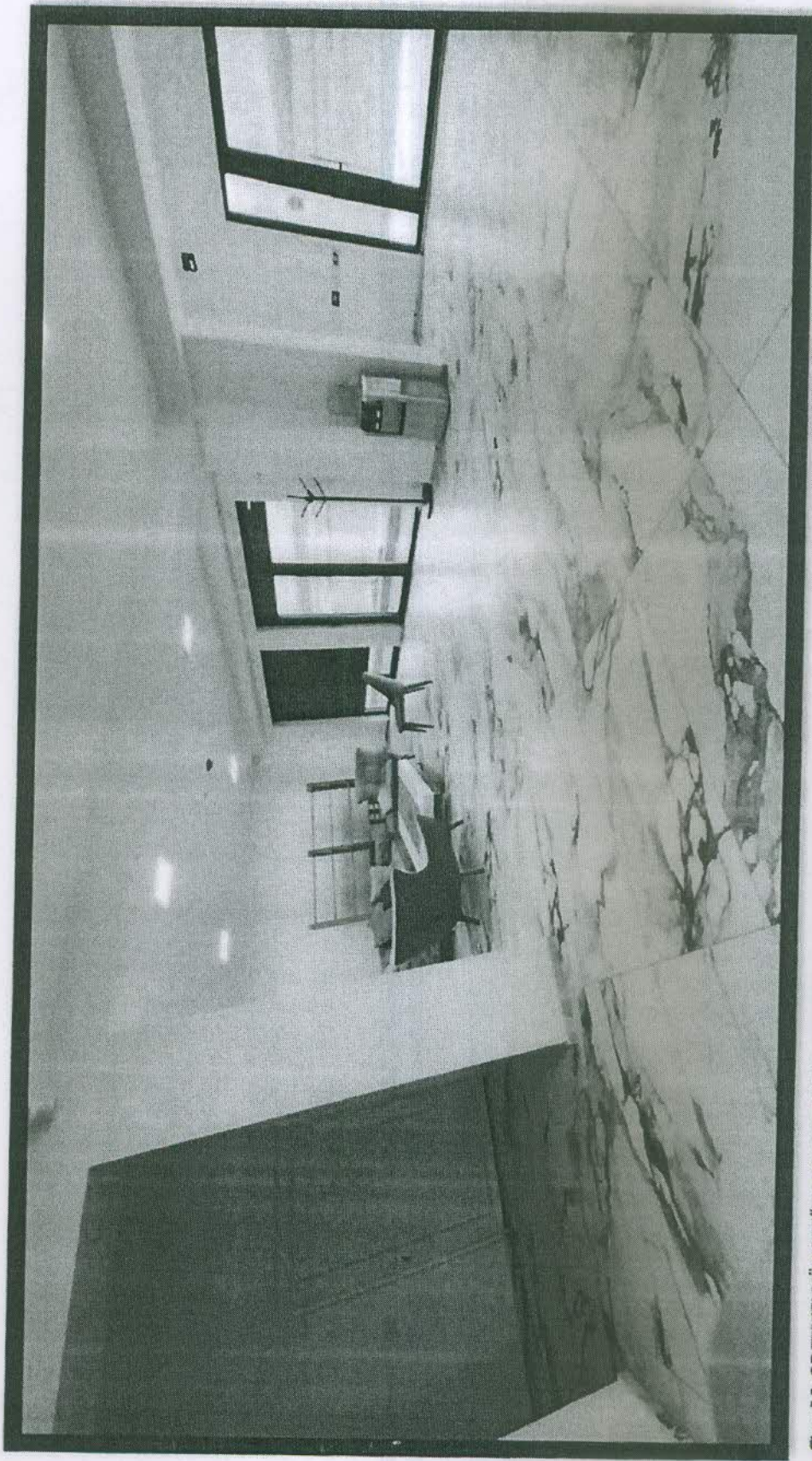
Figurë 7: OBJEKTI NË PJESËN BALLORE E JASHTME

Kombinat për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhjetën në objektet të prirës të përbërësve të korrupsionit sipas planit dhe asnjë realitet



Figurë 8: OBJEKTI NË PJESËN E BRENDSHME (ZYRE).

Koncepti për mbledhjet e realizimit të kontratave për dhjetor në Shqipëri të promovuar në projektet e përfundimit të komandës sipas planit dinamik rezultues

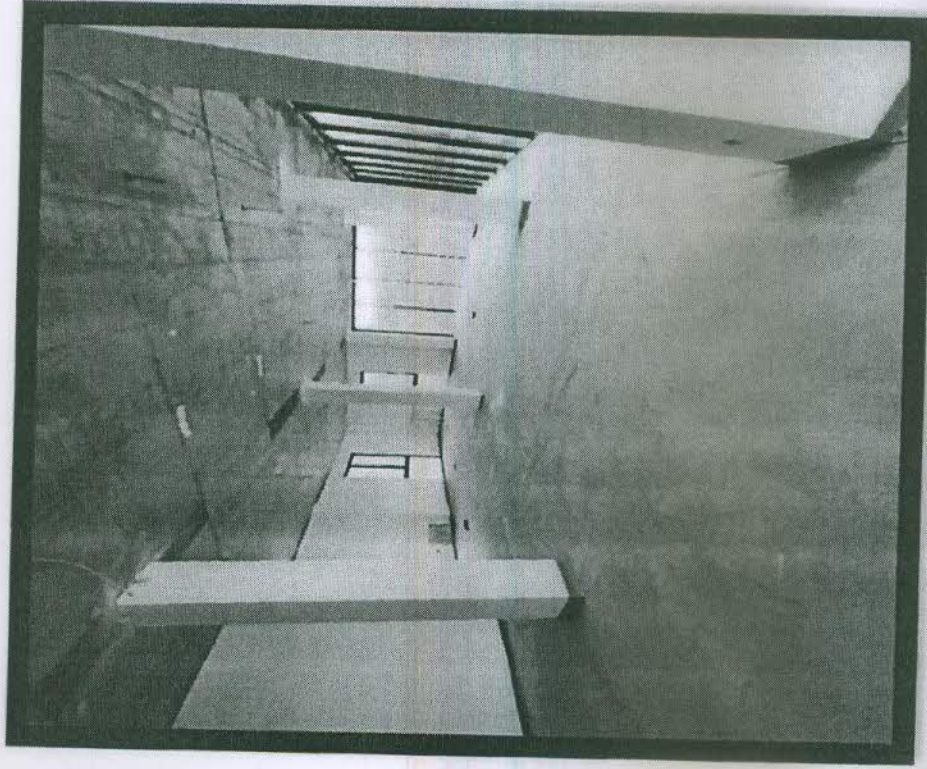


Figurë 9: OBJEKTI NË PJESËN E BRENDSHME (ZYRE).

Komisioni për mbledhjet e recedimit të karrigeve për dhomat në objektin e përdorimit të përbashkët të karrigeve sipas planit dinamik realizues



Figurë 10: OBJEKTI NË PJEËN E BRENDSHME – (HOTELI)

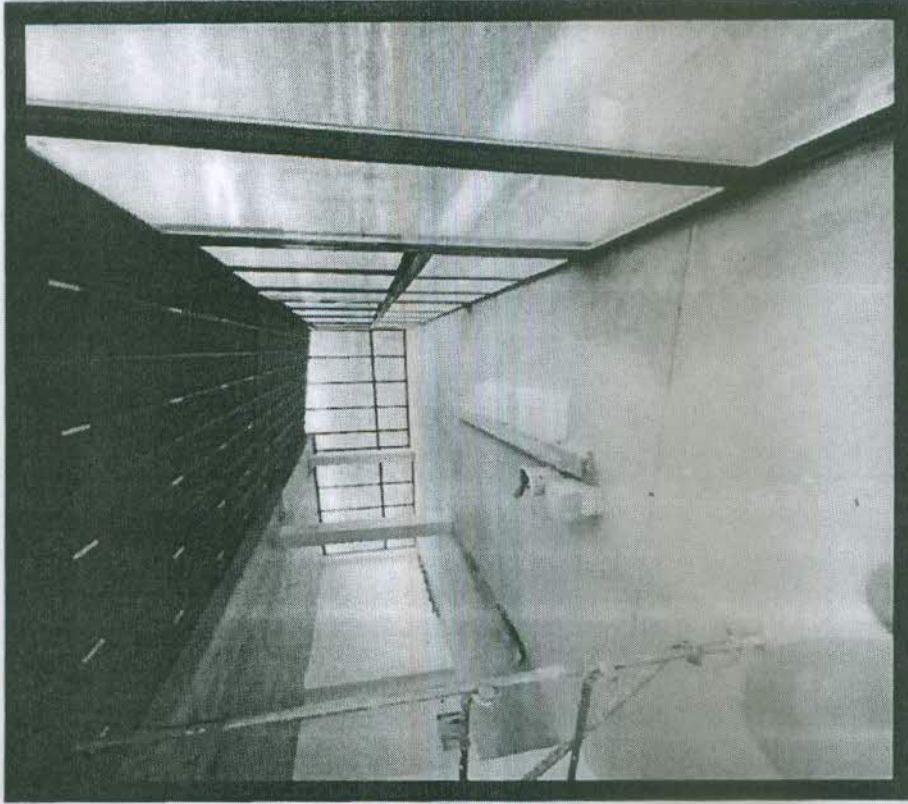


Figurë 11: OBJEKTI NË PJEËN E BRENDSHME – (HOTELI)

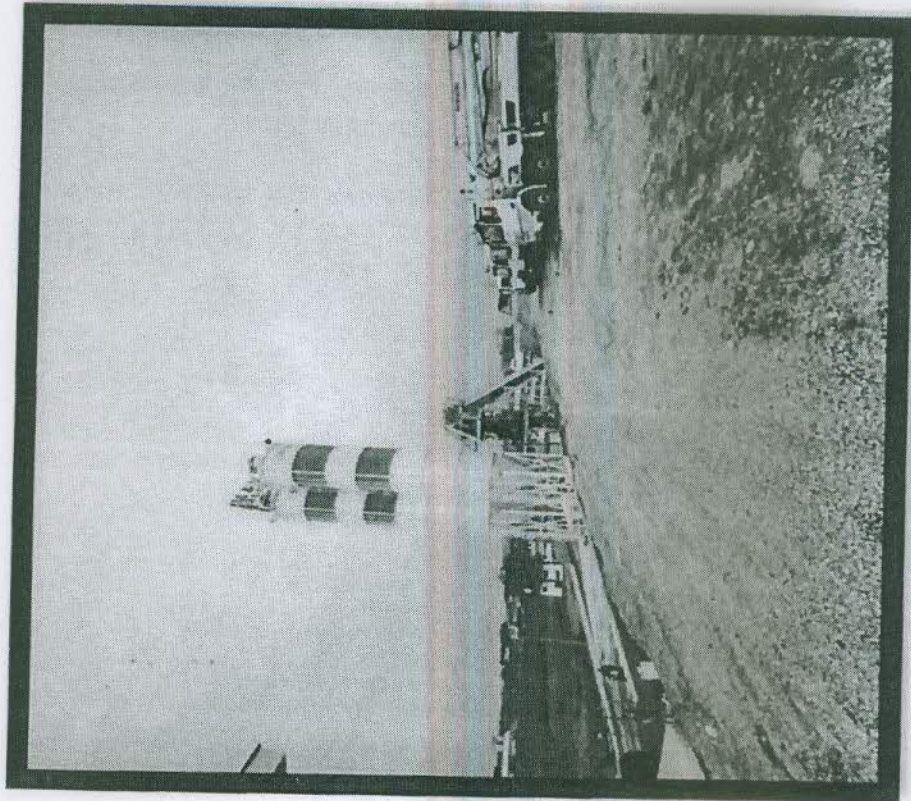
Arrestimi për mbledhjen e rindëzimit në kuptimin e kuptimit për abstraksion në shprehjen e formës së përbashkët të kësaj aparaturë dinamik të rindëzimit



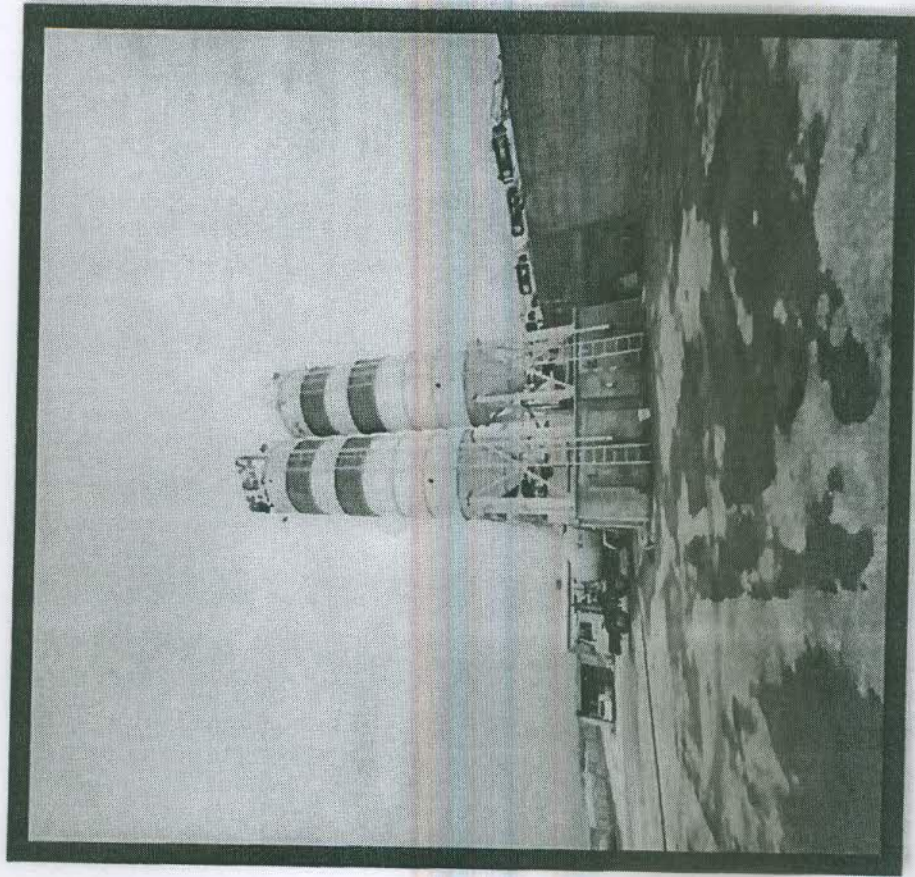
Figurë 12: OBJEKTI NË PJESEN E BRENDSHME –(RESTORANTI)



Figurë 13: OBJEKTI NË PJESEN E BRENDSHME –(RESTORANTI)

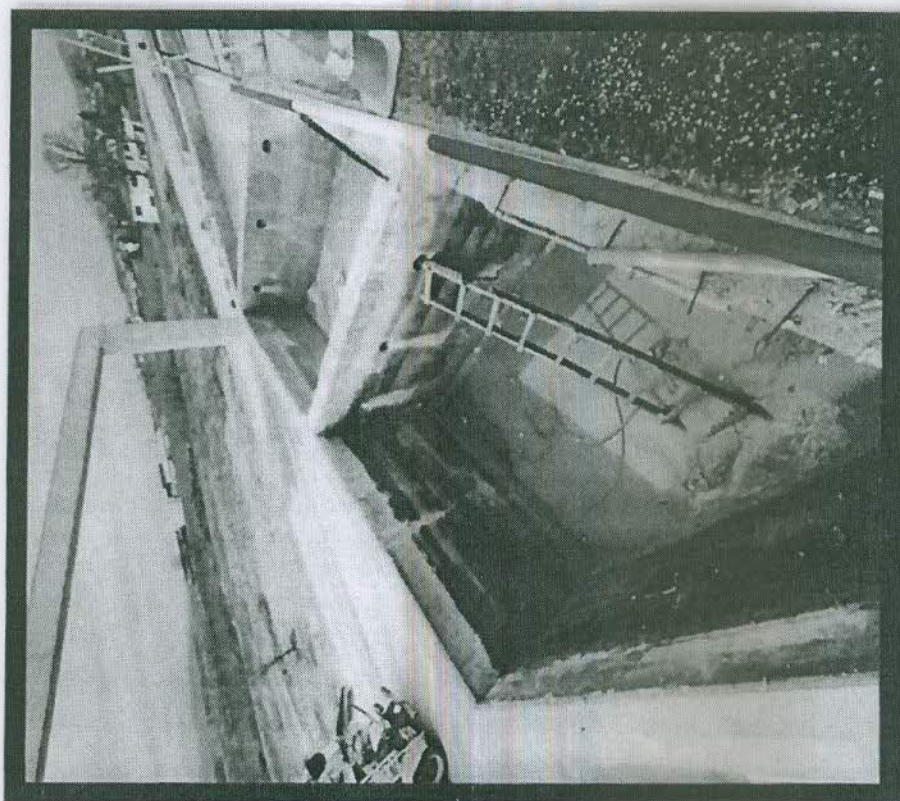


Figurë 14: OBJEKTI NË PJESËN E BRENDSHME --(FABRIKA – POMPA)



Figurë 15: OBJEKTI NË PJESËN E BRENDSHME --(FABRIKA POMPA)

Komisioni për publikësimin e rezultimit të realitimit të kontratave për dhënie në shërbime të ofruara në projekt të përbashkët me të Komunitetë sipas planit dhe praktik realizues



Figurë 16: OBJEKTI NË PJESËN E JASHTME – REZERVARËTE MBETJES – FEKALE.)

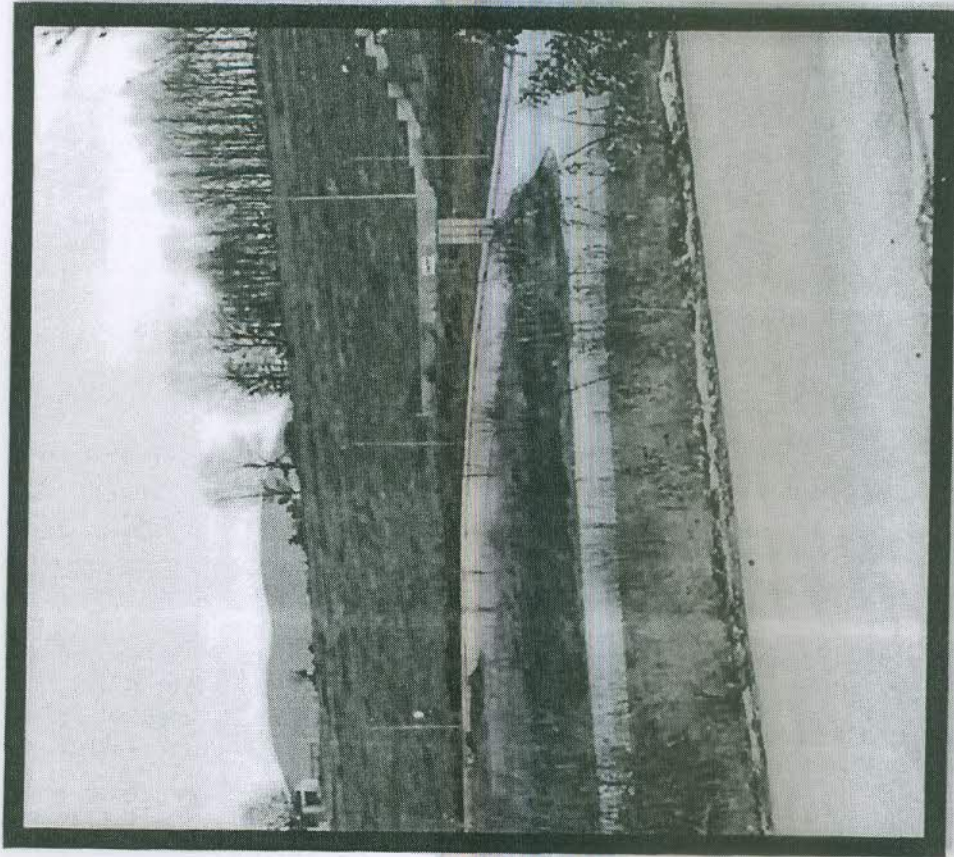


Figurë 17: OBJEKTI NË PJESËN E JASHTME – (REZERVARËT E MBETJES – FEKALE)

Komuniteti për mbledhjen e reciklimin të lëndësuar për dhënie në shërbimet e punëve të përgjithshme të Komunitetit për planin urbanistik tërësisht.



Figurë 19: PAMJE EKZISTUESE E HAPËSIRËS SË PRONËS TË PA SHFRYTËZUESHME.



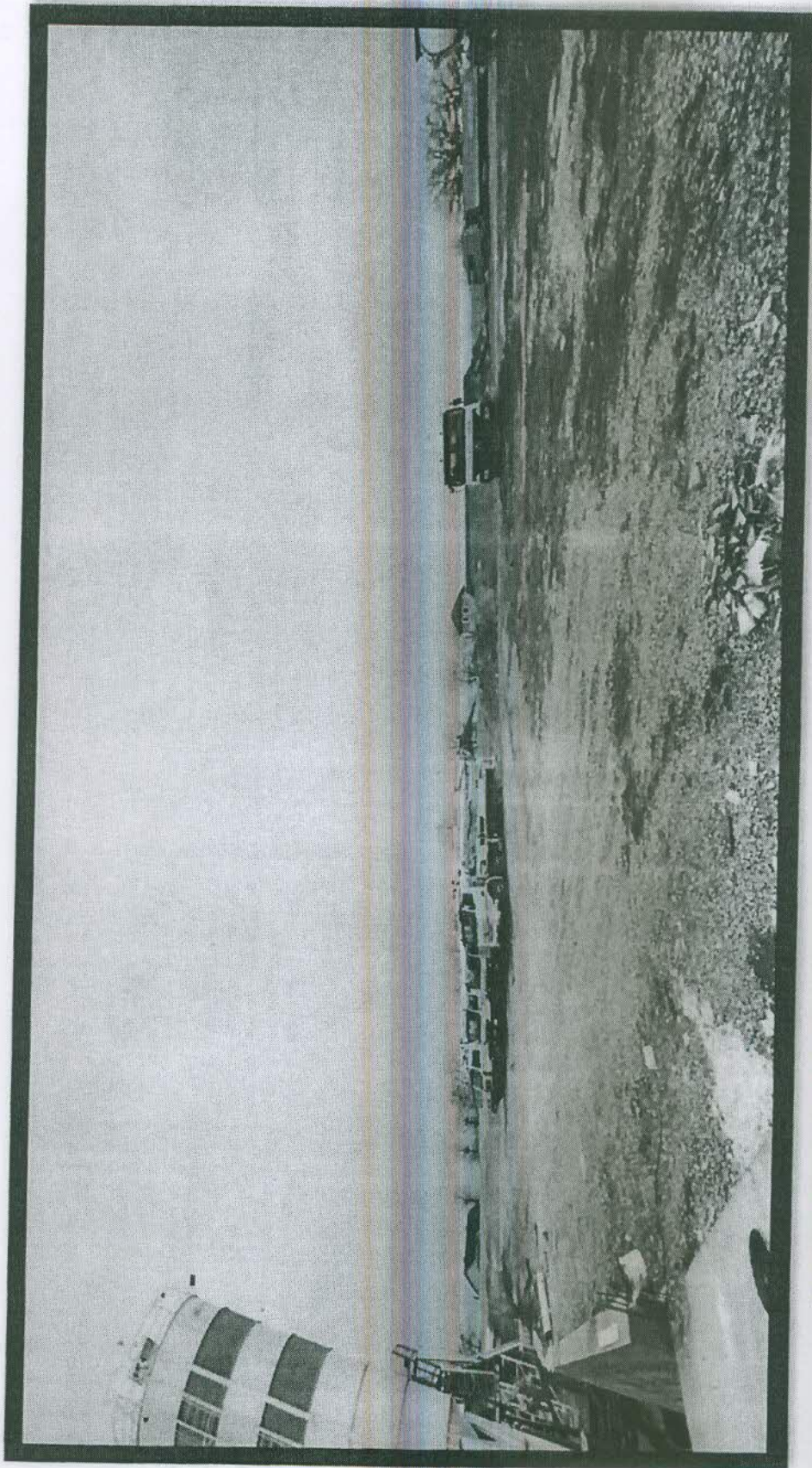
Figurë 20: PAMJE EKZISTUESE E HAPËSIRËS SË PRONËS TË PA SHFRYTËZUESHME.

Komisioni për mbledhjen e rezultateve të hetimeve për dëmtimin në shfrytësimin e pronës së palbanthshme të bashkuarë sipas planit dhe të realizuarit



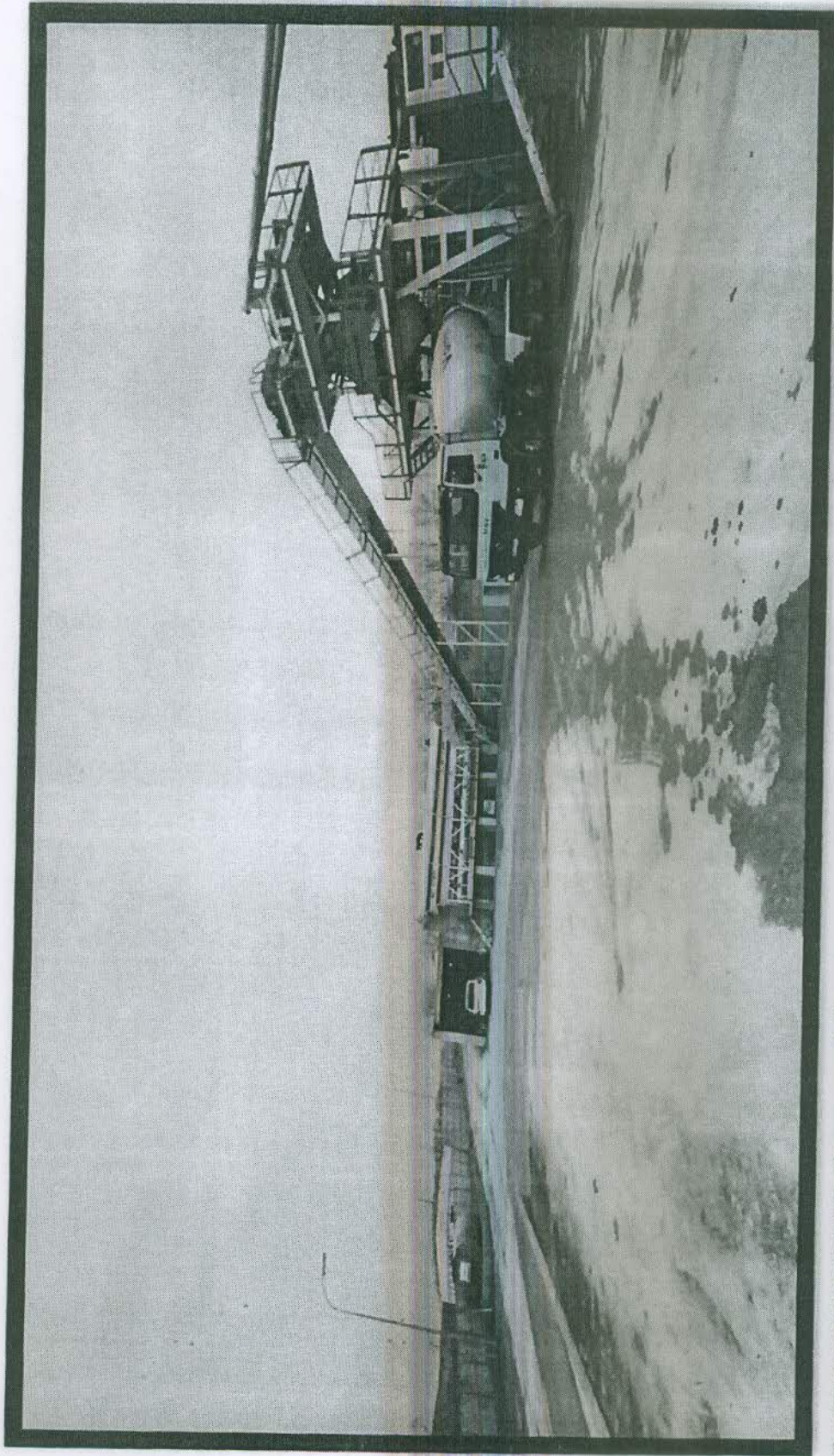
Figurë 21: PAMJE EKZISTUESE E HAPËSIRËS SË PRONËS TË PA SHIFRYTËZUESHME

Asocimimi për mbledhjen e trashigimit të kulturave për shkrimin në shkrimin e pronës së pajshëm të komunitetit nga plani drejtim i realizimit.



Figurë 22: PAMJE EKZISTUESE TË AUTOMJETËVE

Komiteti për mbledhjen e veçanësisht të jashtëzakonshme të të ardhurave të shtetit në përputhje me parimet e përbashkëta të Komitetit për planifikimin dhe bashkëpunimin



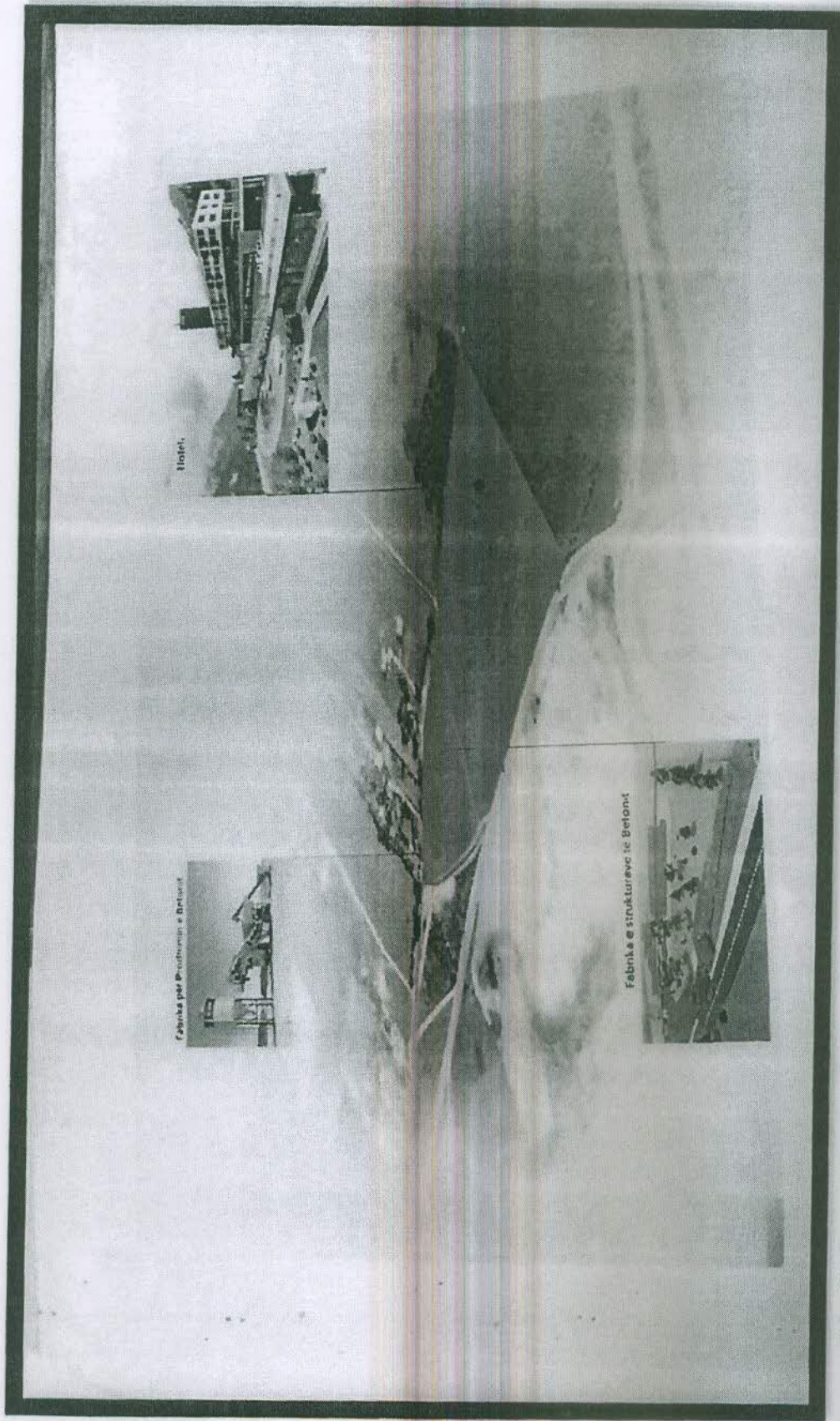
Figurë 23: PAMJE E PRODHIMIT TË BETONIT TË LËNGET.

Avantazhet për mobilizimin e rrethimit të betonit në afër të punës së punojtur dhe humbës sipas planit dhe praktik realizues



Figura 24 – Proiectul i obiectul sipas ofertă.

Compania pentru dezvoltarea proiectului de construire a imobilului este responsabilă de proiectul de amenajare a terenului și de amenajarea spațiului verde.



Fabrika për Profesionin e Detektorit

Hoteli

Fabrika e strukturave të Betonit

Figura 25 – Projekt i objektit sipas ofertës

Koleksioni për mbledhjen e rezultateve të konkurrimit të hapur për dhënien në kontrast të punës së përbashkët të dizajnit sipas planit dhe zbatimit të tij

KOMISIONIT PËR MBIKËQYRJEN E REALIZIMIT TE KONTRATAVE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS SË KAÇANIKUT SIPAS PLANIT DINAMIK REALIZUES BJEN KËTË

PËRFUNDIM

Komisioni ka filluar punën me datë 30 dhjetor 2022 dhe ka përfunduar më : 21.03.2023. Gjithsejtë ka mbajtur 20 takime për shqyrtimin e lëndëve, duke përfshirë këtu edhe vizita në lokalitete të ndryshme në territorin e pronave të dhënies në shfrytëzim të Komunës për të marrë informacione sipas nevojës lidhur me rezultatet për realizimin e kontratës për dhënie në shfrytëzim të pronës së komunës.

Komisioni, gjatë procesit të shqyrtimit të lëndëve të paraqitura nga ana e palëve, si dhe inspektimin lidhur me punën e realizuar sipas kontratës , planit dinamik realizues, planit të biznesit, projekti ideor, komisioni punën e saj e mbështeti sipas ligjit nr.06/1-092 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/03 prill 2019, Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për caktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës të datës 10 gusht 2020, dhe vendimi për formimin e komisionit për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues 01nr.104/02-31608/2022, të datës 29.11.2022, Plotësimi Vendimi i datës 27.01.2023 dhe në secilën pikë ka konstatuar lidhur me mos realizimin e planit dinamik realizues , kontratën, dhe dokumentet tjera përcjellëse siç janë të përcaktuara me rregullore dhe ligj. Janë të konstatuar mos realizimi i Kontratave.

REKOMANDIME për Kryetarin e Komunës së Kaçanikut që:

Te filloj procedurën e mbikëqyrjes së kontratës sipas ligjit nr.06/1-092 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/03 prill 2019, Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për caktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës të datës 10 gusht 2020 në pikat si më poshtë:

Neni 22 i ligjit nr.06/1-092

Mbikëqyrja e kontratave

1. Komuna mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues.
2. Kryetari i Komunës obligohet që në raportet e tij të rregullta gjashtë (6) mujore t'i paraqet Kuvendit të Komunës edhe raportimin e veçantë për monitorimin e realizimit të kontratave dhe përmbushjes së qëllimit të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme, deri në fillimin e implementimit dhe arritjes së qëllimit të dhënies së pronës në shfrytëzim.
3. Në rast të mos realizimit të planit dinamik të kontratës për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës, duke tejkaluar afatet e përcaktuara me kontratë, Kryetari i Komunës merr vendim për shkëputjen e kontratës. Më këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.
4. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës apo shmangies nga qëllimi i shfrytëzimit të pronës së paluajtshme të komunës nga shfrytëzuesi, kryetari i komunës obligohet që në çdo kohë të njoftoj Kuvendin e Komunës me shkrim, së bashku me rekomandimin e tij për shkëputje të kontratës apo masat e caktuara ndaj shfrytëzuesit

Neni 27 i Rregullores (QRK) nr. 09/2020

Mbikëqyrja e kontratave

Komisioni për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues

1. Drejtoria përkatëse e komunës mbikëqyrë realizimin e kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës.
2. Drejtoria harton raportin për ecurinë e zbatimit të planit dinamik si dhe realizimin e kontratës si tërësi, duke i rekomanduar kryetarit të komunës marrjen e masave përkatëse në rast të mos përmbushjes së kontratës.
3. Kryetari i komunës pas shqyrtimit të raportit merr masave përkatëse ndaj investitorit më qëllim të përmbushjes së kontratës.
4. Nëse investitori edhe pas masave të shqiptuara nuk ndërmer veprime për realizimin e kontratës, kryetari i komunës obligohet të njoftoj kuvendin e komunës së bashku me rekomandimin për shfuqizimin e vendimit të kuvendit të komunës për dhënie e pronës së paluajtshme të komunës në shfrytëzim.
5. Kuvendi i komunës, pas njoftimit të pranuar nga kryetari, shfuqizon vendimin përkatës për dhënie e pronës komunale në shfrytëzim.
6. Pas shfuqizimit të vendimit të kuvendit të komunës, kryetari i komunës merr vendim për shkëputjen e kontratës për dhënie e pronës komunale në shfrytëzim.

KONKLUDIMI I PËRGJITHSHËM:

Komisioni ka ardhuri në konkludim të përgjithshëm duke iu referuar konstatimeve të lartëcekura se investitori nuk i ka përmbushur zotimet e tija sipas kontratës dhe detprimeve të tija për marrje në shfrytëzim afatgjatë të parcelës komunale për zhvillim të biznesit.

Të bashkangjitur këtij Raporti janë edhe dokumentet si më poshtë:

- Kontrata për për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës me nr. të protokollit kontratës 01-104/02-39284/2019, të datës 12.12.2019 e lidhur me Komunën e Kaçanikut,
- Oferta e aplikimit me nr. Të protokollit 01nr.104/02-15826/2019 të datës 29.05.2019
- Plani dinamik investiv
- Plani i biznesit
- Projekti ideor
- Leja ndërtimore
- Leja mjedisore komunale.
- Dokumentet e regjistrimit të bizneseve

Me këtë Raport njoftohen:

Kryetari i Komunës, Drejtorja e Urbanizmit, Kudostrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit dhe Arkivi.

Kaçanik

Datë 21.03.2023

Komisioni Mbkëqyrës

1. Besmir Krasniqi Kryesues ; _____
2. Edmond Mjaku anëtar ; _____
3. Festim Neziraj anëtar ; _____
4. Agron Dema anëtar ; _____
5. Jeton Topalli anëtar ; _____



Nr. 104/02-31608/2022
Datë 26.04.2023

Në mbështetje të nenit 11, nenit 12 paragrafi 2, shkronja (d) dhe nenit 17, shkronja (e) të Ligjit NR.03/L-40 për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28 të datës 04 Qershor 2008), si dhe të nenit 6 paragrafi 1, 2 dhe shkronja (h dhe q) të Statusit të Komunës së Kaçanikut të datës 25.09.2008 dhe ndryshimi plotësimin e Statusit të Komunës së Kaçanikut 01.nr.60/01-12895/2020 të datës 30.06.2020, të ligjit ligji nr. 06/1-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, Neni 22, si dhe rregullore (qrk) nr. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës neni 27 pika 3, Kryetari i Komunës, me datën 26.04.2023 nxjerr këre :

NJOFTIM

- I. Duke ju referuar Rekomandimit të komisionit për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik realizues 01nr.104/02-31608/2022, të datës 29.11.2022, si dhe duke u bazuar në konstatimet e dhëna në Raportin e komisionit me nr. protokollit 01-04/02-7153/2023 të datës 21.03.2023, që në konkludimin e përgjithshëm ka konstatuar se investitori nuk i ka përmbushur zotimet e tija sipas kontratës dhe detyrimet të tij për marrje në shfrytëzim afatgjata të parcelës komunale për zhvillim ekonomik.
Andaj kryetari në bazë të nenit 27 pika 3 ku thuhet Kryetari i komunës pas shqyrtimit të raportit merr masave përkatëse ndaj investitorit më qëllim të përmbushjes së kontratës, andaj në bazë të ligjit dhe rregullores kryetari nxjerr këtë njoftim.
- II. Njoftohet ofertuesi z. Mevlud Zharku i lindur më datë 21.11.1984, Nr. personal; 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB-Republika e Kosovës që në afat prej 3 muaj shtesë të bëjë realizimin e kontratës e cila kontratë është nënshkruar me datën 12 Dhjetor 2019, dhe në bazë të rekomandimit të cekur në konstatime duhet të përmbushen të gjitha pikat e cekura sipas kontratës, planit të biznesit, planit dinamik dhe numrit të punësuarëve, sipas afatit prej 3 muaj, nëse brenda 3 muajve nuk është bërë realizimi i kontratës dhe detyrimet e ti, kryetari do të veproj sipas ligjit dhe rregullores.

Sipas njoftimit të lartcekur, lidhur me shtyrjen shtesë të afatit prej 3 muaj propozohet si dispozitiv të këtij njoftimi.

Te bashkangjitur gjeni edhe raportin të komisionit për mbikëqyrjen e realizimit të kontratave për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Kaçanikut sipas planit dinamik.

Kryetari i Komunës
Besim Ilazi





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
Komuna e Kaçanikut
Opština Kačanik / Municipality of Kačanik



Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

Në mbështetje të Njoftimit 01Nr.104/02-9816/2023 të datës 26.04.2023 për shtyrjen shtesë të afatit prej 3 muaj që ka të bëjë me realizimin e kontratës dhe rekomandimit të cekur në raportin 01Nr.104/02-7153/2023, përpilon këtë:

RAPORT

Duke ju referuar Njoftimit 01Nr.104/02-9816/2023 të datës 26.04.2023 për shtyrjen shtesë të afatit prej 3 muaj që ka të bëjë me realizimin e kontratës dhe rekomandimit të cekur në raportin 01Nr.104/02-7153/2023 për ofertuesi z. Mevlud Zharku i lindur më datë 21.11.1984, Nr. personal; 1500027319, ID 0423468 e lëshuar me datë 26.11.2015 nga MPB- Republika e Kosovës

Gjatë inspektimit të punës është bërë kontrollimin sipas Njoftimit 104/02-9804/2023 të datës 26.04.2023 që ka të bëjë për shtyrjen shtesë të afatit prej 3 muaj për me realizimin e kontratës dhe rekomandimit të cekur në raportin 01Nr.104/02-7148/2023 për ofertuesin z. Mevlud Zharku

- I. Konstatohet se investitori nuk i ka përmbushur zotimet e tija sipas kontratës dhe detyrimet të tij për marrje në shfrytëzim afatgjat të parcelës komunale për zhvillim ekonomik dhe se i nijeti nuk ka bërë ndryshime lidhje me investime në objekt, dhe se gjendja është e njëjtë si në raportin 01Nr.104/02-7153/2023, të datës 21.03.2023.

Me këtë Raport njoftohen:

Kryetari i Komunës,

Kaçanik
Datë 18.10.2023

Zyrtari për çështje pronësore
z. Besmir Krasniqi

Drejtori i DUKIM-it
z. Qamil Stagova



Façe 1 nga 1

Adresa: Rr. "Qamil Ilazi" Nr. 28, Kačanik 71000, Kosovë