



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kacanik
Municipal Kacanik

01Nr. 104/02-11633/24
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 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, të Propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës së Kaçanikut nëpërmjet të Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit 01Nr. 104/02-11633/24 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.104/02-30658/2020 të datës 29.01.2021 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (40 vite) patundshmërinë në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër, kompanisë “KAÇINKA” L.L.C me NUI 811389429 nga Ferizaj

1. Me këtë Vendim, SHFUQIZOHET Vendimi i Kuvendit të Komunës, 01Nr. 104/02-30658/2020 të datës 29.01.2021 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (40 vite), patundshmërinë në parcelat kadastrale me numrat: P-70917086-00402-0, P-70917086-00403-0 në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër të Kompanisë “KAÇINKA” L.L.C, për shkak të mosrealizimit të planit dinamik realizues, planit të biznesit dhe projektit ideor sipas Kontratës 01Nr. 104/02-8678/21 e lidhur me 22 mars 2021 për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale.
2. Pjesë përbërëse e këtij vendimi janë: Kontrata me nr. protokollit 104/02-8678/2021 të datës 22.03.2021; 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. 01/104/02-7148/2023, të datës 21.03.2023; Njoftimin e datës 26.03.2023 dhe raportit të datës 18.10.2023, 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. 104/02-8678/21 e lidhur me 22 mars 2021, në mes të Komunës së Kaçanikut, përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z. Besim Ilazi, me tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues" dhe "Kaçinka" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve, ARBK: 81138429 , Adresa: Florim Maliqi Nr. 34-Ferizaj, Republika e Kosovës, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu me Nr. personal : 1171045289, me banim në Rr. "Reshat Shehu", në tekstin në vijim: "Operatori Ekonomik".

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 Murseli

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Kaçanik, Republic of Kosovo. The stamp contains the text "REPUBLIKA E KOSOVES", "KOMUNA E KACANIKUT", and "OPSTINA KACANIKU" along with a central emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kacanik
Municipal Kacanik

01Nr. 104/02-30658/20
Kaçanik, 29.01.2021

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, Shkresës së MPL të datës 27.01.2021 për interpretim ligjor lidhur me këtë lëndë (bashkangjitur), duke vepruar sipas Rekomandimit të Komisionit vlerësues 01 Nr. 104/02-30658/20 dhe Raportit të këtij komisioni 01Nr. 02-104/02-30659/20 (bashkangjitur lëndës), Kuvendi i Komunës Kaçanik në mbledhjen e mbajtur më 29 Janar 2021, pas rishqyrtimit të ofertën e kompanisë “KAÇINKA” L.L.C, të rekomanduar nga komisioni vlerësues, mori këtë:

V E N D I M

**PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË PËR KATËRDHJETË (40) VJET,
PATUNDSHMËRINË NË PARCELAT KADASTRALE ME NUMRAT:
70917086-00402-0; 70917086-00403-0 NË ZONËN KADASTRALE KAÇANIK I
VJETËR, KOMPANISË “KAÇINKA” L.L.C, NUI : 811389429**

- Me këtë vendim, I jepet në shfrytëzim afatgjatë – për katërdhjetë (40) vjet, kompanisë “KAÇINKA” L.L.C, me numër identifikues 811389429 nga Ferizaj, rruga: ” Florim Maliqi”, me aktivitet: prodhim, montim dhe shërbime, Patundshmëria e pronës shoqërore P.SH. Kuvendi i Komunës Kaçanik, Parcelat Kadastrale në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër, si vijon:
 - Parcela Kadastrale Nr. **70917086-00402-0**, Pronë shoqërore P.SH. Kuvendi i Komunës Kaçanik, në vendin e quajtur “Gllavica; në sipërfaqe 0.95.48 ha, Bujqësore - Kullosat-Kullosë e klasës së 4, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër; dhe
 - Parcela Kadastrale Nr. **70917086-00403-0**, Pronë Shoqërore P.SH. Kuvendi i Komunës Kaçanik, në vendin e quajtur “Gllavica Mahalla e Përzhve”, në sipërfaqe 0.32.99 ha , Bujqësore-Pemishtet- Pemishtë e klasës së 3/ Tokë ndërtimore- Shtëpi- Ndërtesë, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër.
- Patundshmëria e Parcelave kadastrale të potencuar si në dispozitat e pikës I të këtij vendimi, jepen në shfrytëzim afatgjatë për katërdhjetë (40) vjet, kompanisë “KAÇINKA” L.L.C, me numër identifikues 811389429, me destinimin e aktivitetit të biznesit: prodhimin e mureve të gatshme, montimin e aseteve të gatshme të prodhuar nga vet kompania, planet dhe prodhimet e mureve, banjo montazhë dhe prodhimin e shkallëve të drurit, ku parasheh punësimin e 20 punëtorëve, me vlerën e investimit, 700,000 € (shtatëqind mijë euro).
- Pjesë përbërëse e këtij vendimi janë: Rekomandimi i komisionit vlerësues 01Nr.104/02-30658; Raporti i komisionit 01Nr.104/02-30659; Shkresë e komisionit 01Nr. 104/0228476/20; Përgjigje e MPL në Kërkesë 01Nr.60/01-2730/20 lidhur me procedurën e



dhënies në shfrytëzim të pronës komunale; Fleta poseduese (1-3 Faqe) me Numër të lëndës: 941-18166/2020 e datës 06.08.2020 e lëshuar nga Zyra Kadastrale; Kopja e Planit 941-18166/2020 lëshuar nga Zyra Kadastrale; Aplikacioni i kompanisë "KAÇINKA" L.L.C; Regjistër i aplikantëve; Konkursi publik i datës 01.09.2020; Certifikata e regjistrimit të biznesit me numër identifikues 811389429; Informata mbi biznesin e kompanisë "KAÇINKA" L.L.C nga 1-6 (6 faqe); Katër (4) Procesverbale të komisionit vlerësues të datave: 23.09.2020; 28.09.2020; 01.10.2020 dhe 30.10.2020.

4. E drejta e shfrytëzimit të pronës së paluajtshme, nuk mund të bartet në shfrytëzim të personave të tretë.
5. Obligohet Kryetari i Komunës që të nënshkruajë Kontratë me kompaninë fituese si në pikën 1. të këtij vendimi- me kompaninë: "KAÇINKA" L.L.C nga Ferizaj, në të cilën kontratë do të përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese, konform nenit 19, paragrafit 3.2 të Ligjit Nr. 06/L-092 – Për Dhënien në shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.
6. Për Mbikëqytjen dhe realizimin e kontratës do të kujdeset, Kryetari i Komunës, i cili konform dispozitave të nenit 22 të Ligjit Nr. 06/L-092 – Për Dhënien 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- përshtirë edhe rekomandimin për shkëputje të kontratës) që duhet të merren në rast të mosrealizimit të planit dinamik dhe kushteve të përcaktuara në kontratë.
7. Pas përfundimit të afatit të përcaktuar të kontratës për dhënien 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, konform pikës 2 të nenit 23 të Ligjit me numër të theksuar si më lartë.
8. Konform pikës 3 të nenit 23 të ligjit të theksuar si në pikën 5 të këtij vendimi, pas përfundimit të kontratës për shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, mund të vazhdohet afati i dhënies në shfrytëzim në bazë të performancës.
9. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtoria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural dhe Drejtoria e Ekonomisë, Financave dhe Zhvillimit Ekonomik.
10. 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: MPL, Kryetari i Komunës (përmes Zyrës së Kryetarit njoftohet, pala), Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtoria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, Drejtoria e Ekonomisë, Financave dhe Zhvillimit dhe Arkivi.

Kryesues
Kuvendit
Kemal Merseli





01.Nr. 104/02-11633/24
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, Kadastrer dhe Mbrojtje të Mjedisit që Kuvendi i Komunës, në mbledhjen e radhës të merre këtë :

PROPOZIM VENDIM

Për Shfuqizimin e Vendimit 01Nr.104/02-30658/2020 të datës 29.01.2021 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (40 vite) patundshmërinë në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër, kompanisë “KAÇINKA” L.L.C me NUI 811389429 nga Ferizaj

1. Me këtë Vendim, SHFUQIZOHET Vendimi i Kuvendit të Komunës, 01Nr. 104/02-30658/2020 të datës 29.01.2021 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (40 vite), patundshmërinë në parcelat kadastrale me numrat: P-70917086-00402-0, P-70917086-00403-0 në Zonën Kadastrale Kaçanik i Vjetër të Kompanisë “KAÇINKA” L.L.C.

Arsyetim

Propozimi për iniciimin për shfuqizimin e vendimit të kuvendit të komunës, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë (40 vite) se lartë cekur behet duke u bazuar ne raportin për mbikëqyrjen e realizmit te kontratave për dhënien ne shfrytëzim të pronës se paluajtshme të Komunës se Kaçanikut, sipas planit dinamik realizues me nr. 01/104/02-7148/2023, te datës 21.03.2023, Njoftimin e datës 26.03.2023, raportit te 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 i nijeti nuk e ka realizuar planin dinamik realizues, planin e biznesi, projektin ideor.

Të bashkangjitura i gjeni si dëshmi:

- Kontrata me nr protokollit 104/02-8678/2021 të datës 22.03.2021
- Raportin per mbikqyrjen e realizmit te kontrateve per dhenien ne shfrytezim te prones se paluajtshme te Komunes se Kacanikut, sipas planit dinamik ralizues me nr. 01/104/02-7148/2023, te dates 21.03.2023,
- Njoftimin e dates 26.03.2023 dhe raportit te dates 18.10.2023.

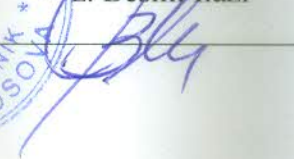
Nga të theksuarit si më lartë u propozua për miratim si në dispozitiv të këtij Propozim – Vendimi.

Drejtori i DUKMM-së
z. Qamil Stagova





Kryetari i Komunës
z. Besim Ilazi





Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E KAÇANIKUT
OPSTINA KAÇANIK



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipality Kaçanik

Data	21.03.23	Vendi	KASAZLIK
Nj. origj	Numri	Shtojce	
01	104/02-7148	/	

**KOMISIONIT PËR MBIKËQYRJEN E REALIZIMIT TË 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.01-104/02-8678/2021 e lidhur me datën 22.03.2021, në parcelën kadastrale P-709170086-00402-0 dhe P-70917085-00403-0, 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, si dhe Plotësimi Vendimi i datës 27.01.2023, dhe duke u bazuar në nenin 9 të kontratës pika 9.1 dhe 9.2 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 me nr. 01-104/02-8006/2021, të datës 15.03.2021, 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 "KAÇINKA" L.L.C me nr. të kontratës 01-104/02-8678/2021, të datës 22.03.2021 e lidhur me Komunën e Kaçanikut, kontrata për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës për 40 vite është nënshkruar nga të dy palët e cila pronë gjendet në parcelat kadastrale P-709170086-00402-0, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër, me sipërfaqe të aprovuar 00.95.48 ha, dhe në parcelën kadastrale dhe P-70917085-00403-0, Zona Kadastrale Kaçanik i Vjetër, me sipërfaqe të aprovuar 00.32.99 ha.

Duke u bazuar në nenin 9 të kontratës pika 9.1 dhe 9.2 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 Gillavica në zonën kadastrale Kaçanik i Vjetër, ofertuesi ekonomik "KAÇINKA" L.L.C 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 40 vite e cila është nënshkruar nga të dy palët, si dhe procesverbali i datës 13.02.2023 bëjnë përshkrimin e këtij raportit duke u bazuar në pikat si më poshtë:

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

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

1. KONTRATA
KONTRATË PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

E lidhur në Komunën e Kaçanikut me 22 Mars 2021 ndërmjet: Komuna e Kaçanikut, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z.Besim Ilazi, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve ne Kaçanik, me NRB. 81138429, me adresë në fsh. Kaçanik i Vjetër, Rruga Komandant Bardhi, pn, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu, 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	"KAÇINKA" L.L.C
Personit përgjegjës	-----
Emri i Personit Fizik (pronarit).	JETMIR SHEHU
Adresa	fsh. Kaçanik i Vjetër, Rruga Komandant Bardhi, pn
Komuna	KAÇANIK
Nurari i regjistrimit të biznesit	81138429
Lloji i Veprimtarisë	OBJEKTI PËR PRODHIMIN E MURËVE PARAFABRIKUAR
Numri kontaktues	046/158-858
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, personi përgjegjës - pronari nuk na ka ofruar dokumentet e nevojshme dhe ndërkohë do t'i përcjellim çdo dokumentacion që ju kërkon. Gjatë inspektimit vërejtëm se po në këtë pronë nuk është themeluar biznesi "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve ne Kaçanik, me NRB. 81138429, me adresë në fsh. Kaçanik i Vjetër, Rruga Komandant Bardhi, pn, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu, nuk është duke funksionuar sipas ofertes me të cilën ka fituar pronën në shfrytëzim ngase nuk ka filluar akoma me ndërtimin e objektit, mirëpo ofertuesi është duke vepruar - qarkulluar me veprimtari në një objekt tjetër të cilën është me qira nga ofertuesi deri në rregullimin e infrastrukturës- objektit sipas projektit-ofertes.

(Të bashkangjitur gjeni raportin e investimeve, fletëpagesat dhe kontrata e qerasë nga ofertuesi si dhe një informacion mbi gjendjen e zhvillimit të kompanisë).

2. PËRSHKRIMI I KONTROLLIMIT.

Gjatë inspektimit ne kemi bërë kontrollimin e dokumentacioneve duke u bazuar në ofertën me të cilën ofertuesi ka fituar pronën në shfrytëzim për 40 vite , si dhe kontratën e cila është lidhur me datën 22.03.2021.

DOKUMENTACIONET E KONTROLLUARA

- PLANI DINAMIK INVESTIV
- PLANI I BIZNESIT
- PROJEKTI IDEOR
- VLERA E INVESTIMEVE
- NUMRI I TE PUNËSUARËVE
- 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 përfunduara brenda një viti.

Përshkrimi i punëve në Fazën e parë -I-

- 1 Projekti ideor ,
1. Pastrimi i terrenit,
2. Fillimi i punës,
3. Heqja e dheut dhe rrafshimi
4. Vendosja e rrethojave, të gjitha këto i duhet të përfundojnë në vitin e parë.

- Në fazën e parë punët e realizuara 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 Fillimi i punëve në themel,
- 2 Përgatitja e sallës për prodhim,
- 3 Ardhja e makinave të punës,
- 4 Fillimi i prodhimit , të gjitha këto i duhet të përfundojnë në vitin e dytë .

- Në fazën e dytë punët e realizuara sipas inspektimit janë përfunduar vetëm pika 3, 4 ndërsa pika 1 dhe 2 nuk kanë filluar akoma nga 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 përputhet në të gjitha fazat si edhe hapësira brenda siç ka kërkuar ofertuesi;

- Projekti ideor ,(është bërë sipas planit dinamik)
- Pastrimi i terrenit, ,(është bërë sipas planit dinamik)Fillimi i punës,
- Heqja e dheut dhe rrafshimi ,(është bërë sipas planit dinamik)
- Vendosja e rrethojave, ,(është bërë sipas planit dinamik)
- Fillimi i punëve në themel,(nuk është bërë sipas planit dinamik)
- Përgatitja e sallës për prodhim,(nuk është bërë sipas planit dinamik)
- Ardhja e makinave të punës, ,(është bërë sipas planit dinamik)mirëpo funksionon në objektin me qira;
- Fillimi i prodhimit ,(është bërë sipas planit dinamik)mirëpo funksionon në objektin me qira.;

Në përfundim komisioni konstaton se gjatë kontrollimit të dokumentacionit dhe daljes në teren për verifikim sipas planit dinamik realizues, ofertuesi nuk i ka plotësuar të gjitha pikat e planit dinamik sipas përshkrimit të ofertuar në pikat e cekura si më lartë, andaj ne si komision konkludojmë që plani dinamik nuk është realizuar sipas ofertës për të cilin ka fituar pronën dhe nga plani dinamik koha e investimit ka qenë 2 vite, dhe se përgjegjësi konstaton në procesverbal se punimet për ndërtimin e objektit do të fillojnë në vitin 2023.

(Të bashkangjitur gjeni raportin e investimeve, sletëpagesat dhe kontrata e qerasë nga ofertuesi si dhe një informacion mbi gjendjen e zhvillimit të kompanisë).

Komisioni për mbikëqerjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytëzim të pronës së publike të Komunës sipas planit dinamik realizues

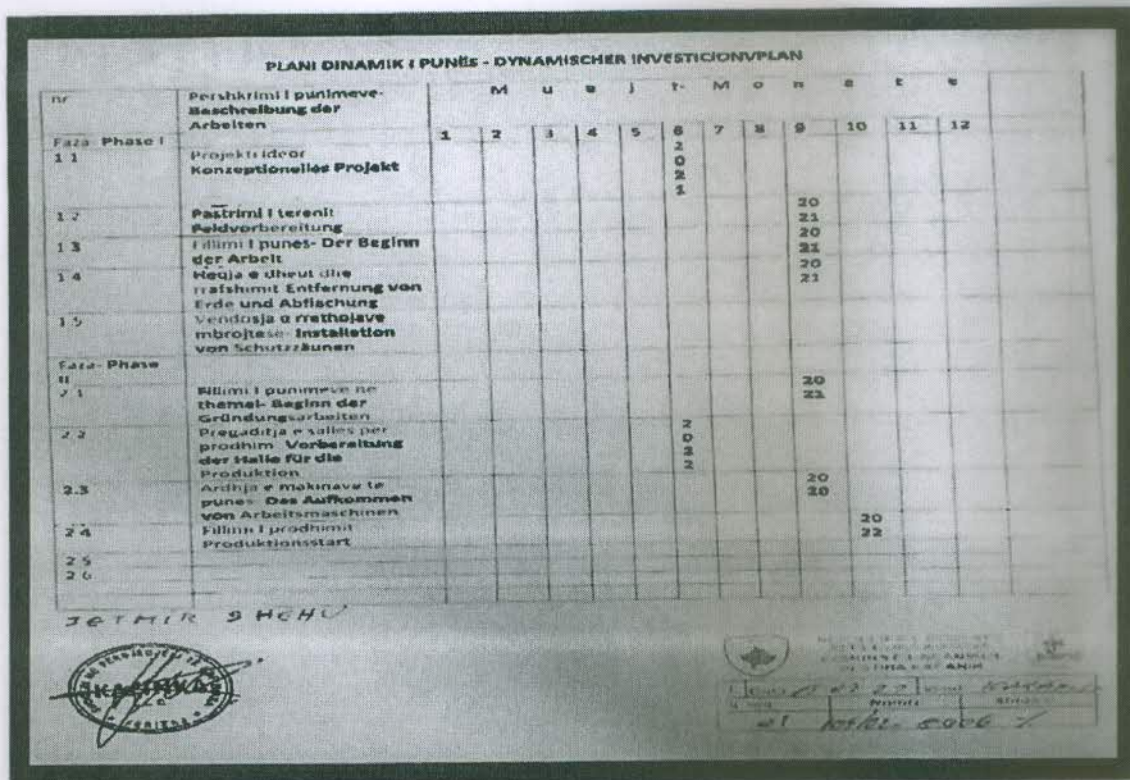


Figura 1 (Plani dinamik realizues sipas ofertës faza I dhe II).

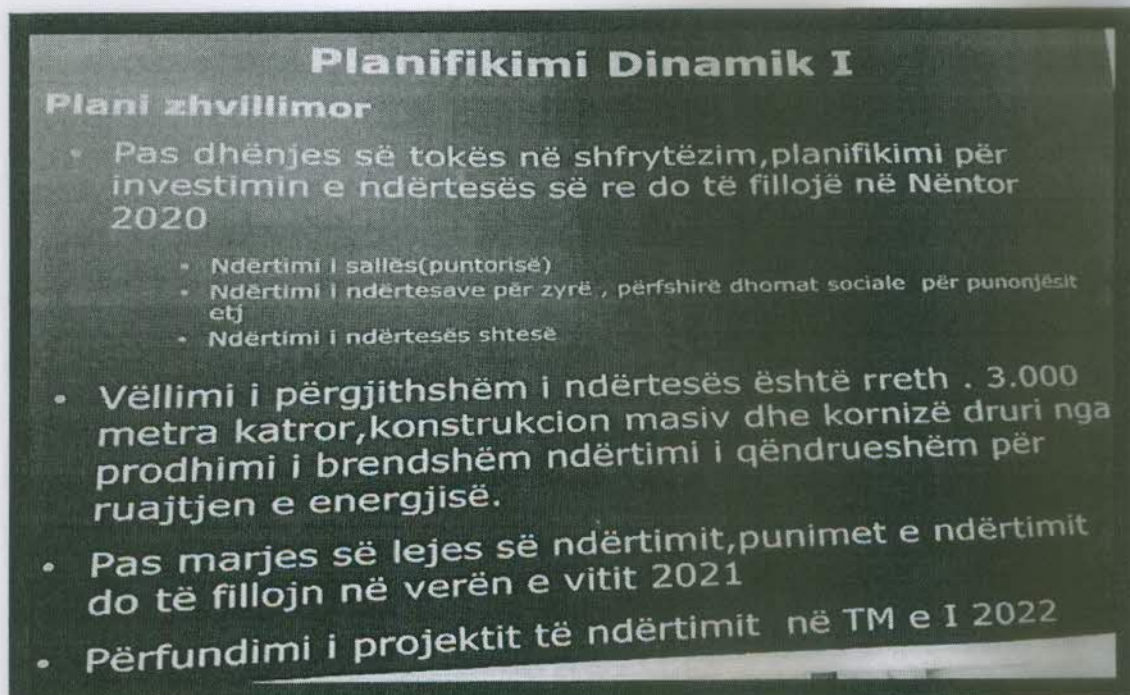


Figura 2 (Plani dinamik realizues sipas ofertës faza I).

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

Planifikimi dinamik II

Fillimi i Prodhimit

- Zhvillimi në dy faza
- Faza e parë: Fillimi i prodhimit në një sallë të jashtme
 - Marrja me qira e një salle tjetër deri në 24 muaj nga Dhjetori 2020
 - Fillimi i aktivitetit të prodhimit Qereku I 2021
 - Në 2020 kalohet në parcelë tonë (të marrun në shfrytëzim nga komuna)
- Faza e dytë: Vazhdimi i prodhimit me intenzitet në pronën tonë
 - Pas kësaj vazhdimi dhe zgjerimi i aktiviteteve operacionale në varsi të zhvillimit, ndërtimit të një salle të II-të mundë të jetë i nevojshëm në të njëjtën parcelë (vëllimi i ndërtimit ndërmjet 1.500-3.000 m²)

Figura 3 (Plani dinamik realizues sipas ofertës faza II).

1. PLANI I BIZNESIT – përshkrimi sipas ofertës

Emri i Biznesit: " KAÇINKA LLC ", me nr. biznesi: 811389429

QËLLIMI I KORPORATËS

Prodhimi i konstruksioneve dhe komponentëve të parafabrikua

BAZA E NDËRMARRJES

Ndërtim i qëndrueshëm

Bazuar kryesisht në dru -

Ndërtime inventive -

Zhvillimi i konstruksionit të drurit që kursen burime

Zhvillimi në planifikimi dhe inovativitet (kreativitet)

Produktet e reja do të prodhohen me një qasje inventive dhe me çmime të mira Konkurruese

Çertifikimi i produkteve sipas standardeve evropiane

TRAINIMET (AFATMESEM)

Në bashkëpunim me institucionet arsimore dhe ndërmarrjet e tjera (shoqata)

Zhvillimi opsional i një profesioni të ri (ndërtimi i mureve të drurit)

FUSHAT E BIZNESIT

Elementet e murit (brenda dhe jashtë)

Mure ndarëse për banjo

Kulmet

Strukturat e çatise

Shkallet e brendshme prej druri

Ballkone

PLANIFIKIMI I INDËRTIMIT TË NDËRTESAVE

Planifikimi i zbatimit për projektet në Gjermani

Zhvillimi konstruktiv i mëtejshëm | produkteve - individuale në ndërtimin e ndërtesave

Mbrojtje nga zjarri

Mbrojtja nga zhurma

Izolimi

Materiale të reja

BURIMET FINANCIARE

Kontributi bazë paguar në shumë 50,000 € Investimi në pajisjet e reja për fabrike në 5 vitet e para 350.000€

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

Salla e fabrikës / zyra / objektet ndihmëse, ne 5 vitet e para 350.000€

Financimi përmes aksionareve kryesore nga Gjermania, asnjë investim nga kredit bankare

BAZAT EKONOMIKE

Shitja e produkteve në Gjermani (hapi i parë)
Të hyrat nga shitjet e para vlerësuar
Në 5 vitet e ardhshme deri 10 milion €

FILLIMI I PRODHIMIT NGA VITI 2021

Klienti fillimisht aksionari kryesor (fondacioni me pronat e tij) për shpërndarjen e produkteve dhe shërbimeve për portofolin e pronave të veta, pastaj: prodhimi për treg me fokuse për treg të jashtëm: DACH (Gjermani, Austri dhe Zvicër (hapi i dytë))

PERSONELI

Planifikimi i personelit për 5 vitet e ardhshme
Rritja e madhe e personelit
Ende për t'u themeluar ne vitin 2020
Struktura e ngjashme e aksionareve
Ndarja e pasurisë së paluajtshme dhe objektit prodhues
Kompania pasurive të paluajtshme L.L.C do të ishte -gjithashtu kërkuesi për ndryshimin e pronësisë për shfrytëzimin e pronës.

NË PRODHIM

zejtare ne te gjitha profesionet për ndërtim
zdrukthëtarë, ndërtues i mureve akustike, elektrikist, zdrukthëtarë të profileve të ndryshme, ngjyrosësh, hidraulik

NË PREGADITIE E PLANËVE

Arkitekta, inxhinierë ndërtimi, në menaxhim(administrate), kontabilitet, logjistika
Nga fillimi 10 punonjës deri në 20 punonjës
Shumë të varur nga situata e tanishme dhe zhvillimet e tregut
Mundësi trajnimit të mëtutjeshëm
Pozita të trajnimit të nxënësve (afatmesëm)

KONSTATIM

Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit plani i biznesit dhe lidhje me procesverbalin i mbajtur në teren konstatuam se ofertuesi i është përmbajtur planit të biznesit mirëpo ky plan biznesi është duke funksionuar në prodhimin siç e ka përshkruar ofertuesi në planin dinamik dhe në plan të biznesit në një objekt me qira dhe për të cilën paguan qiranë me kontratë të cilën ofertuesi e ka dëshmuar, komisioni konstaton qe plani i biznesit është arritur sipas ofertuesi. shiko Figurën 10.

(Të bashkangjitur gjeni raportin e investimeve, fletëpagesat dhe kontrata e qerasë nga ofertuesi si dhe një informacion mbi gjendjen e zhvillimit të kompanisë).

• VLERA E INVESTIMEVE – përshkrimi sipas ofertës

Biznesi sipas ofertës ka ofertuar një vlerë prej 700,000.00 mijë euro të përshkruar në aplikacion si më poshtë (shiko Figurën 4)

3.Vlera e investimeve:	në Euro	700.000.-	Me fjalë <i>(shitësi) një mijë euro</i>
-------------------------------	---------	-----------	---

Figura 4– Vlera e investimit sipas aplikacionit të ofertës.

KONSTATIM

Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi në lidhje me investimin e bërë në parcelën dhe personi përgjegjës ka ofruar një shënim lidhje me investimet e bëra andaj ne kemi shikuar shënimet dhe analizuar me gjendjen faktike në teren dhe konstatojmë që nuk është arritur vlera e investimeve si në ofertë, mirëpo disa punime janë të përfunduara si hecja - zhvendosja e dheut dhe sipas procesverbalit për punimet tjera ofertuesi premtan që do të bëhet brenda vitit 2023. Shiko figurën 4

(Të bashkangjitur gjeni raportin e investimeve, fletëpagesat nga ofertuesi si dhe kontratat e qirasë).

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

NUMRI I TE PUNËSUARËVE – përshkrimi sipas ofertës
Biznesi sipas ofertës ka ofertuar një numër të konsiderueshëm të punëtorëve që sipas planit të biznesit janë 5 ekzistues ndërsa të propozuar 20 punëtorë : (shiko Figurën numër 5).

2. Numri i vendeve të punës:	
Egzistuese	5
Propozuara	20

Figura 5 – Shënimet e numrit të punëtorëve sipas aplikacionit të ofertës.

KONSTATIM
Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi në lidhje me numrin e të punësuarëve, personi përgjegjës na ka ofruar listën e të punësuarëve dhe në të cilën figurojn 20 punëtorë të regjistruar. Shiko fig. Nr 5
(Të bashkangjitur gjeni raportin e të punësuarëve nga ofertuesi).

LEJA NDERTIMORE -

KONSTATIM
Komisioni gjatë inspektimit në teren ka kërkuar dëshmi në lidhje me lejen ndërtimore, mirëpo përgjegjësi nuk na ka ofruar ndonjë dokument që konstaton se ka leje ndërtimore. Komisioni gjatë shqyrtimit të dokumenteve ka bërë kërkesa me email zyrtar lidhje me leje ndërtimore për ofertuesin "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve ne Kaçanik, me NRB. 81138429, me adresë në fsh. Kaçanik i Vjetër. Rruga Komandant Bardhi, pn, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu, dhe të njëjtit na kanë konfirmuar se ofertuesi ka bërë kërkesë për ndërrim të distenimit dhe të cilin i është aprovuar vendimi për miratimin e kushteve ndërtimore dhe për leje ndërtimore ofertuesi nuk ju ka përbajtur kushteve dhe afateve për plotësimin e dokumentacioneve .
Më poshtë shiko figuren 5,6,7,8,9,

• PROJEKTI IDEOR

KONSTATIM
Gjatë shqyrtimit të dokumentacionit Projektit Ideor në lidhje me procesverbalin e mbajtur në teren konstatuam se ofertuesi nuk ka filluar akoma ndërtimin e objektit shiko fig. 7,8,9

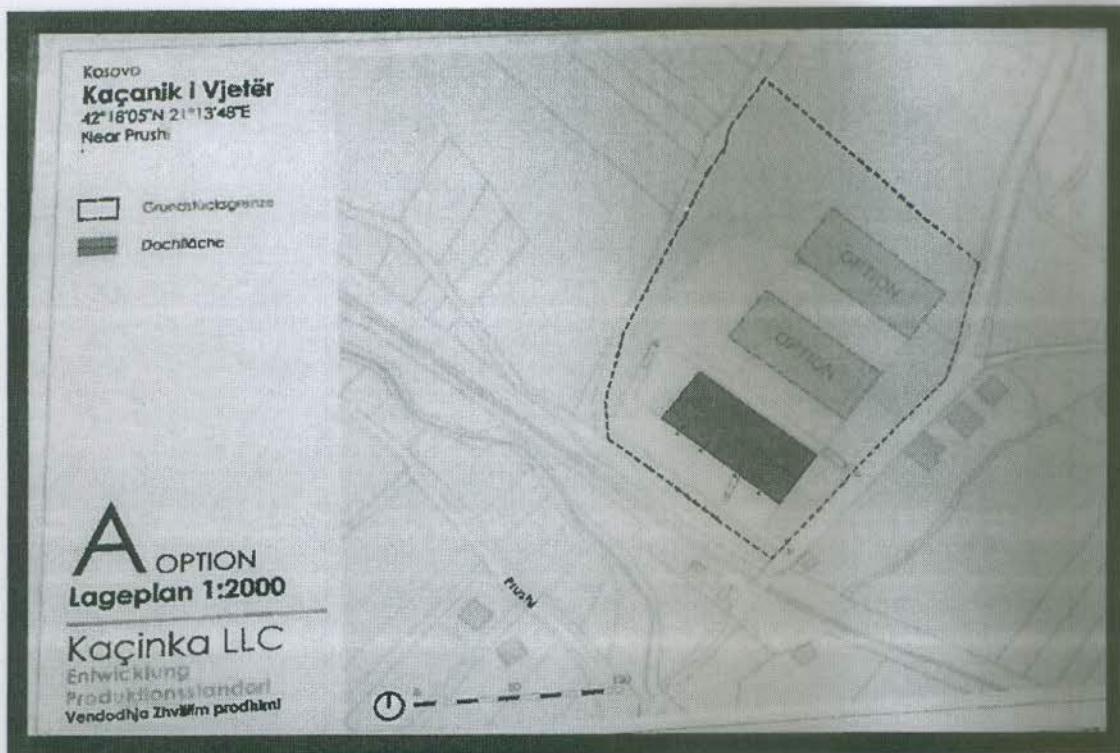


Figura 6 – Projekti ideor sipas ofertës

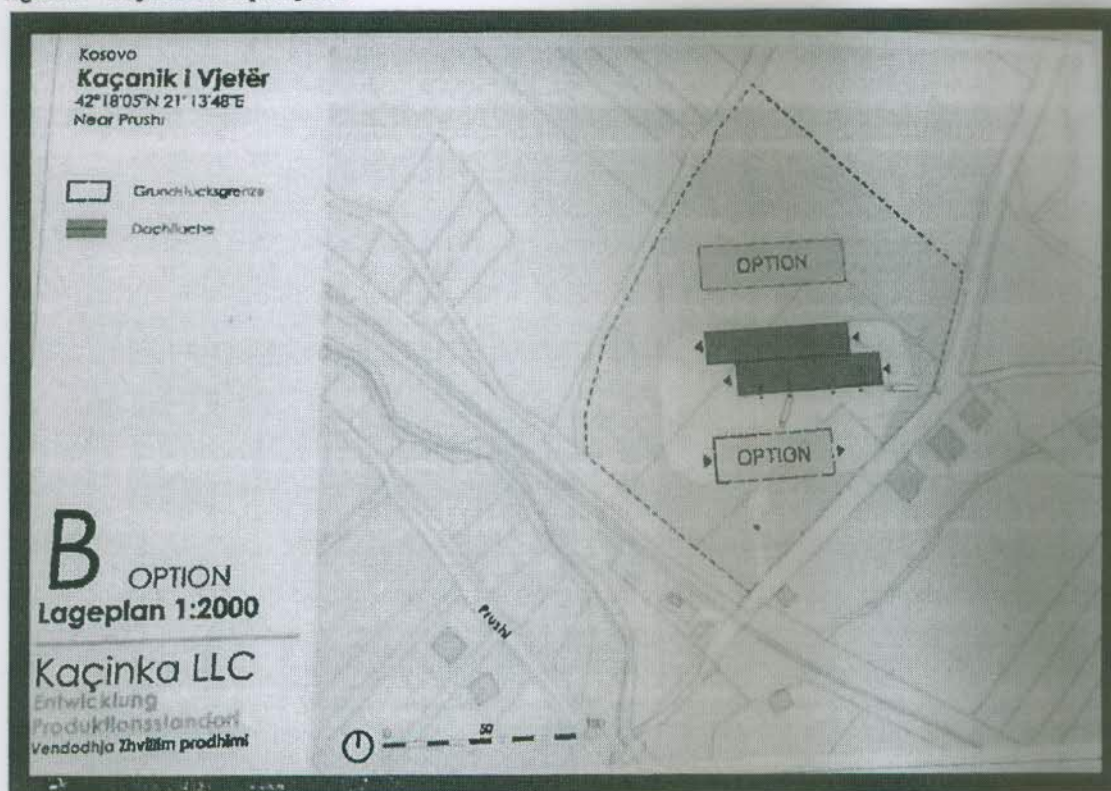


Figura 6 – Projekti ideor sipas ofertës



Figura 7 – Projekti ideor sipas ofertës

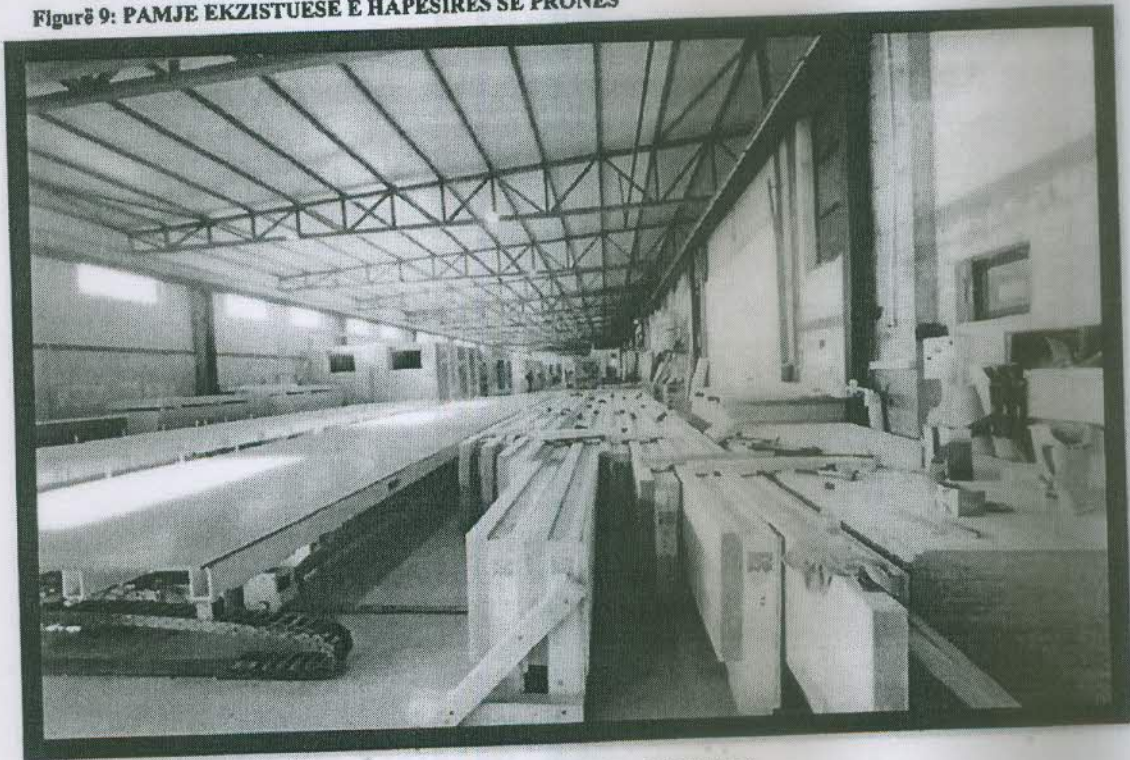


Figurë 8: PAMJE EKZISTUËSE E HAPËSIRËS SË PRONËS

Komisioni për mbikqyrjen e realizimit të kontratave për dëbimin në shërbime të pronës së paluajtshme të komunës sipas planit dinamik realizues



Figurë 9: PAMJE EKZISTUESE E HAPËSIRËS SË PRONËS



Figurë 10 : PAMJE EKZISTUESE E OBJEKTIT ME QIRA - PRODHIM

Komisioni për mbikëqerjen e realizimit të kontratave për dhënie në shfrytësim të pronës së pabujtëshe të komunitet sipas planit dinamik rezultues

KOMISIONIT PËR MBIKËQYRJEN E REALIZIMIT TË 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, plan biznesit, projekti ideor, komisioni punën e saj e mbështeti sipas ligjit nr.06/l-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, dhe në secilën pikë ka konstatuar lidhur me mos realizimin e planit dinamik realizues, kontratën, dhe dokumentet tjera përcjellëse siç janë të përcaktuar me rregullore dhe ligj, Janë të konstatuar mos realizimi i Kontratave.

REKOMANDIME Kryetarin e Komunës së Kaçanikut që:

Të filloj procedurën e mbikëqyrjes së kontratës sipas ligjit nr.06/l-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 ne pikat si më poshtë:

Neni 22 i ligjit nr.06/l-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

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 ndërmerr 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 ardhur në konkludim të përgjithshëm duke ju referuar konstatimeve të lartëcekura se investitori i ka përmbushur pjesërisht zotimet e tij sipas kontratës dhe detprimeve të tija për marrje në shfrytëzim afatgjatë të parcelës komunale për zhvillim të biznesit.

Të bashkangjitur këtij Raport janë edhe dokumentet si më poshtë:

- Kontrata për dhënie në shfrytëzim afat gjate të pronës së paluajtshëm të Komunës me nr. të protokollit kontratës 01-104/02-8678/2021, të datës 22.03.2021 e lidhur me Komunën e Kaçanikut,
- Oferta e aplikimit me nr. Të protokollit 01nr.104/02-20439/2020 te datës 24.08.2020.
- Plani dinamik investiv
- Plani i biznesit
- Projekti ideor
- Leja ndërtimore
- Dokumentet e regjistrimit te bizneseve, si dhe dokumentet tjera përcjellëse.

Me këtë Raport njoftohen:

Kryetari i Komunës, Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes se Mjedisit dhe Arkivi.

Kaçanik

Datë 21.03.2023

Komisioni Mbikëqyrës

1. Besmir Krasniqi Kryesues ;

2. Edmond Mjaku anëtar ;

3. Festim Neziraj anëtar ;

4. Agron Dema anëtar ;

5. Jeton Topalli anëtar ;





Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



REPUBLICA E KOSOVES
KOMUNA E KACANIKUT
MUNICIPALITY OF KACANIK



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipality of Kaçanik

22.03.21	KACANIK
109/02-8628	

Në bazë të nenit 14 pika 14.1, 14.2, 14.3 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 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, Vendimi i Kuvendit të Komunës 01Nr.104/02-30658/20 i datës 29.01.2021, Konfirmimi i ligjshmërisë - MAPL-së VI-020-101, datë 15/02/2021, Kryetari i Komunës lidh kontratë me të cilën përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese;

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

E lidhur në Komunën e Kaçanikut me 22 Mars 2021 ndërmjet:

- 1) Komuna e Kaçanikut, e përfaqësuar nga Kryetari i Komunës z.Besim Ilazi, në tekstin në vijim "Autoriteti Kontraktues", dhe
- 2) "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve, ARBK; 81138429, Adresa: Florim Maliqi, Nr.34 - Ferizaj, Republika e Kosovës, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu, me Nr. personal; 1171045289, me banim Br."Reshat Shehu"- Kaçanik, në tekstin në vijim "Operatori Ekonomik".

Neni 1.

Lënda e Kontratës:

1.1 Sipas afateve dhe duke ju nënshtruar kushteve të parashtruara në këtë kontratë, Autoriteti Kontraktues i jep në shfrytëzim afatgjatë për 40 (katërdhjetë) vite Operatorit Ekonomik, dhe Operatori Ekonomik merr në shfrytëzim afatgjatë nga Autoriteti Kontraktues, parcelat kadastrale Nr.P-70917086-00402-0, në sipërfaqe 0.95.48 ha dhe parcela kadastrale Nr.70917086-00403-0, në sipërfaqe 0.32.99 ha, me sipërfaqe të përgjithshme 1.28.47 ha, në zonën kadastrale Kaçanik i Vjetër, pronë shoqërore e K.K Kaçanik.

Neni 2.

2.1 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.

4.1 Objekti i kontratës është i paradestinuar nga Autoriteti Kontraktues për aktivitete afariste të bizneseve, për përmbushjen e interesit publik dhe zhvillimin ekonomik lokal. Operatori Ekonomik do të shfrytëzoj objektin e kontratës për qëllime të zhvillimit të aktiviteteve prodhuese – ndërtimin e Fabrikës, sipas projekt propozimit të paraqitur tek Autoriteti Kontraktues dhe kushteve të zhvillimit të projektit.

Neni 5.

5.1. Autoriteti Kontraktues pajtohet t'i ofroj çasje të lirë Operatorit Ekonomik në objektin e kësaj kontrate, për tërë përludhën e shfrytëzimit të tij, pa ndërhyrje.

Neni 6.

Objekti i kontratës

6.1. Autoriteti Kontraktues i'a jep në shfrytëzim pronën Operatorit Ekonomik, ndërsa Operatori Ekonomik e merr në shfrytëzim nga Autoriteti Kontraktues objektin e përshkruar si vijon:

6.2. Fleta poseduese

6.3. Parcela

6.4. Madhësia e tokës

6.5. Të dhëna tjera në lidhje me token.

Neni 7.

Kohëzgjatja, vazhdimet dhe anulimi i hershëm:

7.1. Duke iu nënshtruar edhe afateve të tjera të kësaj Kontrate, kohëzgjatja e kësaj Kontratë për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës është për 40 (katërdhjetë) vite, që fillon të llogaritet nga data e nënshkrimit të kësaj Kontrate.

7.2. 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. Më këtë vendim njoftohet Kuvendi i Komunës.

7.3. Në rast të evidentimit të shkeljes së kontratës apo shmanges 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.

7.4. Nëse Operatori Ekonomik nuk e plotëson ndonjë kusht paraprak, Autoriteti Kontraktues mund të anulojë këtë Kontratë, duke e njoftuar me shkrim Operatorin Ekonomik për këtë dhe të kërkoj dëmshpërblim sipas dispozitave ligjore në fuqi.

7.5. Operatori Ekonomik ka të drejtë që, në diskrecionin e tij të vetëm dhe të plotë, gjatë kohëzgjatjes së kësaj Kontrate, ta anulojë këtë Kontratë para datës së përfundimit të saj pa ndonjë kërkesë për dëmshpërblim, duke e njoftuar me shkrim Autoriteti Kontraktues për synimin e tij për ta anuluar këtë Kontratë. Operatori Ekonomik duhet ta njoftojë Autoriteti Kontraktues me shkrim së paku 60 (gjashtëdhjetë) ditë para datës më të cilën synon ta anulojë këtë Kontratë.

Neni 8.

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

8.2. Kryetari i Komunës obligohet që ta njoftoj Kuvendin e Komunës pas përfundimit të çdo kontrate të dhënies 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.

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

Neni 9.

Mbikëqyrja e kontratave

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

9.2. 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

përbushjes 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.

Neni 10.

10.1 Operatori ekonomik obligohet të përmbahet vendimit të Kuvendit të Komunës 01Nr.104/02-30658/2021 datës 29.01.2021, si dhe me projektin ofertues nr.01-104/02-20430 të datës 24.08.2020, në rastë të mos përmbushjes së tyre Kryetari i Komunës ka të drejtë ta shkëpus kontratën në mënyr të njëanshme.

Neni 11.

11.1 Operatori Ekonomik obligohet që pas nënshkrimit të kësaj kontrate, të përmbahet afatit të paraparë në planin dinamik të punës, 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 12.

12.1 Kontestet eventuale lidhur me këtë kontratë, kontraktuesit do të zgjidhin me mirëkuptim dhe marrëveshje. Në rast se palët nuk janë në gjendje që kontestin ta zgjidhin me mirëkuptim, atëher çfarëdo kontesti që ndërlidhet me këtë kontratë do të zgjidhet duke i mundësuar palëve pa-anësim dhe barazi sipas ligjit në Gjykatën Kompetente.

Neni 13.

13.1 Kjo kontratë është përpiluar në katër (4) kopje identik dhe secila palë kontraktuese mbanë nga dy kopje, 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.

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

Kryetari i Komunës së Kacanikut

z.Besim Ilazi



"KACINKA" L.L.C.





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO
Komuna Kaçanik
Opstina Kaçanik - Municipality Kaçanik
ZYRA E KRYETARIT



Nr. 104/02-5509/23
Date 26.04.2023

Në mbështetje të nenit 11, nenit 12 paragrafi 2, shkronja (d) dhe nenit 17, shkronja (c) 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 këtë :

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 01.nr.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 01-04/02-7148/2023 të datës 21.03.2023, që në konkludimin e përgjithshëm ka konstatuar se investitori i ka përbushur pjesërisht 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 përbushjes së kontratës, andaj në bazë të ligjit dhe rregullores kryetari nxjerr këtë njoftim.
- II. Njoftohet ofertuesi "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve në Kaçanik, me NRB. 81138429, me adresë në fsh. Kaçanik i Vjetër, Rruga Komandant Bardhi, pn, e përfaqësuar nga Jetmir Shehu, që në afat prej 3 muaj shtesë të bëjë realizimin e kontratës e cila kontratë është nënshkruar me datën 22 mars 2021, dhe në bazë të rekomandimit të cekur në konstatime duhet të përbushen 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 tij, 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 Hazi



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA 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.104/02-9804/2023 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.104/02-7148/2023, përpilon këtë:

RAPORT

Duke ju referuar Njoftimit 01Nr.104/02-9804/2023 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.104/02-7148/2023 për ofertuesi "KAÇINKA" L.L.C e regjistruar në zyrën e bizneseve në Kaçanik, me NRB. 81138429, me adresë në fsh. Kaçanik i Vjetër, Rruga Komandant Bardhi, pn, e përfaqësuar nga Jutmir Shehu.

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 "KAÇINKA" L.L.C.

- 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.104/02-7148/2023, të datës 21.03.2023.

Të bashkangjitur këtij Raport janë edhe dokumentet si më poshtë:

- Fotot

Me këtë Raport njoftohen:

Kryetari i Komunës,

Kaçanik
Datë 18.10.2023

Zyrtari për çështje pronësore
z. Besmir Krasniqi



Faqe 1 nga 1

Adresa: Rr. "Qamil Ilaz" Nr. 28, Kaçanik 71000, Kosovë