



Pranuar më: Priljeno:	20.04.2023	
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
1-462/01-20180		



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

ZYRA E KRYETARIT

**KONTRATË
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS NË ZK QYLAGË**

Në mbështetje të nenit 11 dhe 12 të Ligjit për Zonat Ekonomike Nr.04/L-159 Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.6 të datës 12 Mars 2013, Udhëzimi Administrativ (MTI) Nr.03/2014 për procedurën formën dhe përmbajtjen e konkursit, kushtet dhe kriteret për vendosjen e subjekteve afariste brenda hapësirave të zonave ekonomike Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës të datës 14 Janar 2014, Ligjit Nr.04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.16 të datës 19 Qershor 2012, Vendimi i Kuvendit Komunal 15Nr.313-34450 datë 30.06.2016 për themelimin e zonës ekonomike në ZK-Qylagë, Vendimi i Kuvendit Komunal 15Nr.330/01-28080 datë 31.05.2022 për fillimin e procedurave për shpalljen e konkursit publik për vendosjen e biznesëve në zonën ekonomike "Parku Industrial" në ZK-Qylagë - faza e parë, Njoftimi për përzgjedhjen e ofertave të Konkursit publik 1-463/02-10327 datë 27.02.2023 të, me datë 20.04.2023 lidhet kjo kontratë ndërmjet palëve kontraktuese:

- I. Komuna e Lipjanit, të cilën e përfaqëson z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës në vazhdim të tekstit-dhënësi i pronës në shfrytëzim dhe
- II. "DP&PARTNERS SH.P.K, me nr.biznesit 811302471 adresë: Rr.Enver Maloku, Kompleksi Tregtia lokali pn Prishtinë, me pronar z.Durim Prishtina me numër personal [REDACTED] në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim.

I. DISPOZITAT THEMELORE

Neni 1

Objekti i Kontratës

Objekt i kësaj kontrate është dhënia e pronës Komunale në shfrytëzim afatgjatë prej 99-viteve kompanisë "DP&Partners sh.p.k, me nr.biznesit 811302471 adresa Rr.Enver Maloku, Rruga C (Kompleksi Tregtia) Prishtinë lokali pn, me pronar z.Durim Prishtina me numër personal [REDACTED] në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim, të pronës së paluajtshme të Komunës që gjenden në Zonën Kadastrale në Qylagë, të përshkruara nga evidenca kadastrale përkatëse si në tabelën në vijim;

Nr	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409090-00476-6	Qylagë	13095m ²
2	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409090-00476-7	Qylagë	9323m ²
3	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409090-00476-8	Qylagë	7208m ²

Neni 2

Kohëzgjatja e Kontratës dhe mënyra e shfrytëzimit

2.1. Sipërfaqja e pronave ashtu siç përcaktohet në nenin 1 të kësaj kontrate, jepen në shfrytëzim afatgjatë prej 99 viteve, në tri vitet e para nuk do të pagujë kompensimin, ndërsa në vitet në vijim do të bejë pagesat ashtu siç është e përcaktuar në nenin 5 të kësaj kontrate.

2.2. Marrësi i pronave në shfrytëzim të pronës komunale, mund t'i shfrytëzoj vetëm për llojin e veprimtarisë për të cilën është përzgjedhur përkatësisht: **Fabrika për prodhimin e gëlqerës dhe fabrikë për prodhimin e llaqnave, ngjitsave, fasadave, ngjyrave dhe materialeve izoluese.**

II. MARRËVESHJA E PALËVE KONTRAKTUESE

Neni 3

Obligimet e dhënësit të pronës-Komunës

Dhënësi i pronave në shfrytëzim-Komuna obligohet që në afatë kohor prej 5 ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës t'ia dorëzojë me procesverbal pronat në posedim marrësit të tokës në shfrytëzim.

Neni 4

Obligimet e marrësit të tokës në shfrytëzim

4.1. Marrësi i tokës në shfrytëzim obligohet:

- a. Që në afat prej 30 (tridhjetë) ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës të parashtrijë kërkesë pranë Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër - Sektorit për Kadastër, për regjistrimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe t'i kryen njëkohësisht obligimet ligjore që kërkohen me rastin e regjistrimit të së drejtës së shfrytëzimit
- b. Që më së largu brenda 1 (një) viti të paiset me leje ndërtimore dhe t'i kryen të gjitha procedurat e tjera që kërkohen nga Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit në Lipjan.

- c. Që më së largu në afat prej 3 (tri) vitesh nga marrja e lejes së ndërtimit ta ndërtojë dhe ta vë në funksion objektin- *Fabrikën për prodhimin e gëlqerës dhe fabrikën për prodhimin e llaqnave, ngjitsave, fasadave, ngjyrave dhe materialeve izoluese*, me të gjithë infrastrukturën e nevojshme.
- d. Që në afat prej 3 (tri) viteve nga dita e fillimit të veprimtarisë të *Fabrikës për prodhimin e gëlqerës dhe fabrikën për prodhimin e llaqnave, ngjitsave, fasadave, ngjyrave dhe materialeve izoluese*, ashtu siç janë përcaktuar në pjesën tekstuale të ofertës - “DP&Partners sh.p.k Plani Investiv në Parkun Industrial në Qyragë-Lipjan, minimumi i të punësuarve të jetë 330 punëtor dhe t’i ofrojë dëshmitë (kontratat e punës) për të punësuarit me përparësi nga Komuna e Lipjanit.
- e. Që në afat prej 3 (tri) viteve të para nga dita e nënshkrimit të kësaj kontrate nuk do të paguaj kompensim për shfrytëzimin e pronës, ndërsa pas tri viteve do të paguaj në mbështetje të pikës VII-të, të Vendimit të Kuvendit Komunal 15Nr.330/01-28080 datë 31.05.2022 për fillimin e procedurave për shpalljen e konkursit publik për vendosjen e biznesëve në zonën ekonomike “Parku Industrial” në ZK-Qyragë - faza e parë.

Neni 5

Kompensimi për parcelën kadastrale 00476-6

Kompensimi për tokën e dhënë në shfrytëzim të cekur në nenin 1 të kësaj kontrate do të kompensohet nga marrësi i pronës ndaj dhënësit të saj, përkatësisht Komunës, në 3 (tri) vitet e para nga dita e nënshkrimit të kontratës nuk do të paguaj kompensimin dhënësit të pronës.

- 5.1 Ndërsa për çdo fillim vitë përkatësisht prej vitit të 4 (katërt) deri në vitin e 7 (shtatë) do të paguaj shumën e llogaritur si në vijim: 0.07 € (shtatë cent për m^2 në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës $13095\text{m}^2 = 916.65\text{€}$ (nëntqind e gjashtëmbëdhjetë euro e gjashtëdhjetë e pesë cent) për çdo vit kalendarik $0.07 \text{ €} \times 13095\text{m}^2 = 916.65\text{€}$.
- 5.2 Në vitin e katërt (2026) të kontratës, shfrytëzuesi i pronës duhet të paguaj vetëm 8 muaj e vlerës vjetore, përkatësisht shumën 611.01€ , (gjashtëqind e njëmbëdhjetë euro e një cent), ndërsa vitet tjera mbetet shuma vjetore kalendarike sipas pikës 5.1 të këtij neni.
- 5.3 Ndërsa prej vitit të 8 (tetë) deri në vitin e 10 (dhjetë) do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.11€ (njëmbëdhjetë cent për m^2 në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës $13095\text{m}^2 = 1,440.45\text{€}$ (njëmijë e katërqind e dyzet euro e dyzet e pesë cent) për çdo vit kalendarik $0.11\text{€} \times 13095\text{m}^2 = 1,440.45\text{€}$.
- 5.4 Ndërsa prej vitit të 11 (njëmbëdhjetë) e tutje do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.125€ (një euro e njëzet e pesë cent për m^2 në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës $13095\text{m}^2 = 1,636.87 \text{ €}$ (njëmi e njëqind e gjashtëdhjetë e pesë euro e tridhjetë e shtatë cent) për çdo vit kalendarik $0.125 \text{ €} \times 13095\text{m}^2 = 1,636.87\text{€}$.

Neni 6
Kompensimi për parcelën kadastrale 00476-7

Kompensimi për tokën e dhënë në shfrytëzim të cekur në nenet 1 dhe 5 të paragrafi 5.1 të kësaj kontrate.

6.1 Ndërsa për çdo fillim vitë përkatësisht prej vitit të 4 (katërt) deri në vitin e 7 (shtatë) do të paguaj shumën e llogaritur si në vijim: 0.07 € (shtatë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 9323m²= 652.61€ (gjashtëqind e pesëdhjetë e dy euro e gjashtëdhjetë e një cent) për çdo vit kalendarik 0.07 € x 9323m²= 652.61€.

6.2 Në vitin e katërt (2026) të kontratës, shfrytëzuesi i pronës duhet të paguaj vetëm 8 muaj e vlerës vjetore, përkatësisht shumën 435.07€, (katërqind e tridhjetë e pesë euro e shtatë cent), ndërsa vitet tjera mbetet shuma vjetore kalendarike sipas pikës 5.6 të këtij neni.

6.3 Ndërsa prej vitit të 8 (tetë) deri në vitin e 10 (dhjetë) do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.11€ (njëmbëdhjetë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 9323m² =1,025.53€ (njëmijë e njëzet e pesë euro e pesëdhjetë e tre cent) për çdo vit kalendarik 0.11€ x 9323m²= 1,025.53€.

6.4 Ndërsa prej vitit të 11 (njëmbëdhjetë) e tutje do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.125€ (një euro e njëzet e pesë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 9323m² = 1,165.37€ (njëmi e njëqind e gjashtëdhjetë e pesë euro e tridhjetë e shtatë cent) për çdo vit kalendarik 0.125€ x 9323m² = 1,165.37€.

Neni 7
Kompensimi për parcelën kadastrale 00476-8

Kompensimi për tokën e dhënë në shfrytëzim të cekur në nenet 1 dhe 5 të paragrafi 5.1 të kësaj kontrate.

7.1 Ndërsa për çdo fillim vitë përkatësisht prej vitit të 4 (katërt) deri në vitin e 7 (shtatë) do të paguaj shumën e llogaritur si në vijim: 0.07 € (shtatë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7208 m² = 504.56€ (pesëqind e katër euro e pesëdhjetë e gjashtë cent) për çdo vit kalendarik 0.07 € x 7208m²= 504.56€.

7.2 Në vitin e katërt (2026) të kontratës, shfrytëzuesi i pronës duhet të paguaj vetëm 8 muaj e vlerës vjetore, përkatësisht shumën 336.37€, (treqind e tridhjetë e gjashtë euro e tridhjetë e shtatë cent), ndërsa vitet tjera mbetet shuma vjetore kalendarike sipas pikës 5.10 të këtij neni.

7.3 Ndërsa prej vitit të 8 (tetë) deri në vitin e 10 (dhjetë) do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.11€ (njëmbëdhjetë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7208m² =792.88€ (shtatëqind e nëntëdhjetë e dy euro e tetëdhjetë e tetë cent) për çdo vit kalendarik 0.11€ x7208m²=792.88€.

7.4 Ndërsa prej vitit të 11 (njëmbëdhjetë) e tutje do të paguaj shumë e llogaritur si në vijim: 0.125€ (një euro e njëzet e pesë cent për m² në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7208m²= 901.00€ (nëntëqind e një euro) për çdo vit kalendarik 0.125€ x 7208m²= 901.00€

Neni 8
Kufizimet mbi shfrytëzimin e pronës

I.1 Marrësi në shfrytëzim të pronave komunale me sipërfaqet prej 13095m², 9323m² dhe 7208 m² siç përcaktohet në nenin 1 të Kontratës nuk mund;

- a) ta bartë të drejtën e shfrytëzimit në personat e tretë me nënkontratë,
- b) ta ngarkojë me hipotekë apo me ndonjë të drejtë tjetër sendore.

III. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 9
Shkëputja e kontratës me marrëveshje

- 1. Palët kontraktuese mundën në çdo kohë me marrëveshje të bëjnë shkëputjen e kësaj kontrate, me ç'rast duhet të përpilojnë akte me shkrim.
- 2. Në rastin e mosarritjes së marrëveshjes në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni për zgjidhjen e kontestit për zbatimin e dispozitave të kësaj kontrate kontraktuesit mundën t'i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 10
Shkëputja e njëanshme e kontratës nga dhënësi i pronës-Komuna

8.1. Dhënësi i pronës-Komuna mund ta shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme në rastet si në vijim:

- a) kur marrësi i pronës nuk iu përmbahet obligimeve të tij siç përcaktohet në shkronjat a, b, c d dhe e të nenit 4 të kontratës,
- b) kur nuk iu përmbahet kufizimeve mbi shfrytëzimin e pronës siç përcaktohet në nenin 6 të kontratës,
- c) kur nuk iu përmbahet kryerjës së obligimeve të kompensimit ashtu siç përcaktohet në nenet 5, 6 dhe 7 të kontratës,
- d) Në rast që nuk ka efektshemëri në aspektin ekonomik ashtu siç përcaktohet në nenit 18 të Ligjit për Zonat Ekonomike.

8.2. Në rast se vie deri te shkëputja e njëanshme e kontratës nga Komuna, marrësi i pronës obligohet që me shpenzimet e tij në afat prej 90 ditësh nga dita e shkëputjes së kontratës ta kthejë pronën në gjendjen e mëparshme ashtu siç ka qenë në momentin e dorëzimit në posedim, në të kundërtën të gjitha investimet që janë bërë nga marrësi i pronës në shfrytëzim për shkak të mos realizimit të planit dinamik siç përcaktohet në nenin 2 pika 2.2 dhe nenit 4 të kësaj kontrate mbesin në pronësi të komunës.

Neni 11

Shkëputja e njëanshme e kontratës nga marrësi i pronës

Marrësi i pronës në shfrytëzim mund ta shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme nëse dhënësi i pronës-Komuna nuk bënë dorëzimin e pronës në posedim siç përcaktohet në nenin 3 të kësaj kontrate dhe nëse nuk i siguron posedim të qetë pa pengesa.

Neni 12

Pjesët përbërse të kontratës

- 10.1. Vendimi i Kuvendit Komunal 15Nr.313-34450 datë 30.06.2016 për themelimin e zonës ekonomike në ZK-Qylagë,
- 10.2. Vendimi Kuvendit Komunal 15Nr.330/01-28080 datë 31.05.2022 për fillimin e procedurave për shpalljen e konkursit publik për vendosjen e bizneseve në zonën ekonomike "Parku Industrial" në ZK-Qylagë - faza e parë.
- 10.3. Vendimi Kuvendit Komunal 15Nr.330/01-28079 datë 31.05.2022 për formimin e Komisionit vlerësues për shqyrtimin e dokumentacioneve për vendosjen e bizneseve në zonën ekonomike "Parku Industrial" në Qylagë- faza e parë,
- 10.4. Konkursi Publik 1-111/01-38263 datë 19.07.2022 për vendosjen të bizneseve në Parku Industrial në Qylagë- faza e parë,
- 10.5. Njoftimi 1-463/02-10327 datë 27.02.2023 për për zgjedhjen e ofertave të konkursit publik 1-111/01-38263 të datës 19.07.2022.

Neni 13

Hyrja në fuqi

1. Kontrata hynë në fuqi në ditën e nënshkrimit nga palet kontraktuese.
2. Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplarë të mjaftushëm, ku nga një ekzemplarë e marrin palët kontraktuse, ndërsa kopjet e nënshkruara të kontratës i dorëzohen:

- Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit,
- Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër,
- Drejtorati për Ekonomi dhe Zhvillim,
- Drejtorati për Inspektion,
- Në dosje dhe
- Në arkiv.

Marrësi i pronës në shfrytëzim

z. Durim Prishtina, "DP&PARTNERS SH.P.K

Datë 20.09.2023
Nënshkrimi  

Dhënësi i pronës në Shfrytëzim-Komuna

z. Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës

Datë 20.09.2023
Nënshkrimi  