



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLICA OF KOSOVO  
REPUBLIC OF KOSOVO

|                           |               |                    |
|---------------------------|---------------|--------------------|
| Pranuar më:<br>Prilajeno: | 20.04.2023    |                    |
| Njësia<br>Jednica         | Numri<br>Broj | Shtojca<br>Dodatak |
| 1-462/01-                 | 20183         |                    |



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. "Rotex" SH.P.K, me nr.biznesit 810154641 adresa Rruga "Zenel Hajdini", pn Obiliq me pronar z.Xhevdet Morina 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 Komonale në shfrytëzim afatgjatë prej 99-viteve kompanisë "Rotex" SH.P.K, me nr. 810154641 biznesit adresa Rruga "Zenel Hajdini", pn Obiliq pronar Xhevdet Morina, në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim, të pronës së paluajtshme të Komunës që gjenden në Zonën Kadastrale në Qylagë, të përshkruar nga evidenca kadastrale përkatëse si në tabelën në vijim;

| Nr | Pronar               | Parcela Kadastrale | Zona Kadastrale | Sipërfaqe për shfrytëzim m <sup>2</sup> |
|----|----------------------|--------------------|-----------------|---|
| 1  | P.Sh.Kuvendi Komunal | P-71409090-00476-2 | Qylagë          | 7977m <sup>2</sup>                      |

*Mh. m*

## Neni 2

### Kohëzgjatja e Kontratës dhe mënyra e shfrytëzimit

2.1. Sipërfaqja e pronës prej 7977m<sup>2</sup> (shtadhjetë e nëntë ari e shtadhjetë e shtatë metra) siç përcaktohet në nenin 1 ipet në shfrytëzim afatgjatë prej 99 viteve, në tri vitet e para nuk do të pagujë kompensimin, ndërsa në vitet në vijim do të bëjë pagesat ashtu siç është e përcaktuar në nenin 5 të kësaj kontrate.

2.2. Marrësi i pronës në shfrytëzim të pronës komunale me sipërfaqe prej 7977m<sup>2</sup> (shtadhjetë e nëntë ari e shtadhjetë e shtatë metra), mund t'i shfrytëzoj vetëm për llojin e veprimtarisë për të cilën është përzgjedhur përkatësisht: **Fabrikë të Prodhimit të Profileve Plastike.**

## II. MARRËVESHJA E PALËVE KONTRAKTUESE

## Neni 3

### Obligimet e dhënësit të pronës-Komunës

Dhënësi i pronës në shfrytëzim-Komuna obligohet që në afatë kohor prej 5 ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës t'ia dorëzojë me procesverbal pronën 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 parashtojë 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-Prodhimin e produkteve të dymetaleve dhe dritareve, formësimin dhe plastifikimin e metaleve, me të gjithë infrastrukturën e nevojshme.
- d. Që në afat prej 3 (tri) viteve nga dita e fillimit të veprimtarisë, ashtu siç është përcaktuar në pjesën tekstuale të ofertës - Rotex sh.p.k, minimumi i të punësuarve të jetë 30 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-Qylagë - faza e parë.

Sh m

(M)

## Neni 5 Kompensimi

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 Komunes, 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<sup>2</sup> në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7977 m<sup>2</sup> = 558.39€ për çdo vit kalendarik 0.07 € x 7977 m<sup>2</sup> = 558.39 €.

5.2 Në vitin e katërt (2026) të kontratës, shfrytëzuesi i pronës duhet të paguaj vetëm 8 muaj e vlerës vjetore, përkatësisht shumën 372.26 €, (treqind e shtadhjetë e dy euro e njëzet e gjashtë 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<sup>2</sup> në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7977 m<sup>2</sup> = 877.47 € për çdo vit kalendarik 0.11€ x 7977 m<sup>2</sup> = 877.47 €.

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<sup>2</sup> në bazë vjetore) shumëzuar me sipërfaqën e pronës 7977 m<sup>2</sup> = 997.125 € për çdo vit kalendarik 0.125 € x 7977 m<sup>2</sup> = 997.125€.

## Neni 6 Kufizimet mbi shfrytëzimin e pronës

1.1 Marrësi i tokës në shfrytëzim të pronës komunale me sipërfaqe prej 7977 m<sup>2</sup> 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 7 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.

R k m

M

## Neni 8

### 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 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 nenin 5 të kontratës dhe
- 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 9

### 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 10

### 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 përzgjedhjen e ofertave të konkursit publik 1-111/01-38263 të datës 19.07.2022.

Jh M

M

**Neni 11**  
**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. Xhevdet Morina, Rotex Sh.P.K

Datë Xhevdet Morina

Nënshkrimi Xhevdet Morina



Dhënësi i pronës në Shfrytëzim-Komuna

z. Imri Ahmeti, Kryetar i Komunes

Datë 20/09/18

Nënshkrimi Imri Ahmeti

