

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 58 pika (h) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 e datës 4 qershor 2008, nenit 40 shkronja (h) dhe (i) të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që:

Në mbështetje të neneve 12, 14 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 e datës 04 qershor 2008, nenit 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenit 8 paragrafi 1 pika 1.2 dhe nenit 14 të Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 e datës 3 Prill 2019, nenit 13 të Rregullorës (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës të datës 13.08.2020 dhe nenit 9, 17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me datë _____2024, të miratojë këtë:

PROPOZIM

V E N D I M
PARAPRAK PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË
PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK-GRACKË E VJETËR

Neni 1

1. Me këtë Vendim jepet në shfrytëzim afatgjatë personave fizik dhe juridik paluajtshmeria-prona komunale që gjendet në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër të përshkruar si në vijim:

Njësia kadastrale P-71409080-00007-0 me sipërfaqe prej 21715 m² në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër, Komuna Lipjan.

Neni 2

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës komunale destinohet kryesisht për ndërtimin e objekteve banesore për kategoritë e dalura nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit konform Vendimit 1Nr.351-668 datë 13.10.2008 të miratuar të Kuvendit Komunal për shpalljen e interesit të përgjithshëm në ZK - Grackë e Vjetër për kategoritë e daluara nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit dhe Vendimit të Kuvendit Komunal Nr.15-463/02-27912 të datës 31.05.2023 për ndryshimin e Vendimit 1Nr.351-668 të datës 13.10.2008 për kategoritë e daluara nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit.

Prona komunale për shfrytëzim sipas nenit 1 të këtij vendimi i përket zonës së planifikuar për ndërtim të lartë banesor i kombinuar me afarizëm sipas kushteve të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit. Sipas Hartës Zonale të Komunës kjo parcelë është e shtrirë në ZB6 me etazhitet B=P+3.

Neni 3

Prona komunale sipas nenit 1 të këtij Vendimi jepen në shfrytëzim afatgjatë prej nëntëdhjetë e nëntë (99) vite nëpërmjet procedurës së Njoftimit publik nga ana e Komisionit Vlerësues sipas Vendimit të Kuvendit Komunal.

Neni 4

Procedura e dhënies në shfrytëzim të pronës të komunës të përcaktuar në nenin 1 të këtij Vendimi bëhet përmes “Shprehjes së Interesit”, duke i plotësuar edhe kriteret tjera të përcaktuara me nenin 5 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 5

Zgjedhja e ofertës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës të paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret e përcaktuara në nenin 20 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës përmes “Shprehjes së Interesit”.

Neni 6

Obligohet Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër që pas përfundimit të procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës të paluajtshme të komunës sipas nenit 1 të këtij Vendimi të regjistroj në librat kadastral si pronë të dhënë në shfrytëzim në afat prej 99 vitesh sipas procedurave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

Neni 7

Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektorit Pronëso- Juridik, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër, Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Drejtorati për Inspekcion.

Neni 8

Ky vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen elektronike të Komunës.

A r s y e t i m

Baza ligjore për miratimin e këtij propozim-Vendimi është përcaktuar me dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021.

Prona komunale e propozuar sipas nenit 1 të këtij Vendimi jepet në shfrytëzim për periudhën afatgjate prej 99 vitesh nëpërmjet procedurës së Njoftimit publik nga ana e Komisionit Vlerësues sipas Vendimit të Kuvendit Komunal dhe e njëjta është publikuar brenda afatit ligjor në faqen zyrtare të komunës sipas aktit të Zyrës së Kryetarit-Sektorit Pronëso- Juridik 01-462/01-68402 datë 15.02.2023 të listës së veçantë të pronave të paluajtshme të komunës që planifikohen për dhënie në shfrytëzim për vitin vijues 2024, konform dispozitave të legjislacionit në fuqi.

Komuna ka obligim ligjor t'i ushtroj kompetencat vetanake. Në këtë kuptim, me nenin 17, pika l) të Ligjit Nr. 03/L- 040 për Vetëqeverisjen Lokale, parashihet që banimi publik është njëri nga funksionet që Komuna ka për obligim ta ushtroj për qytetarët e saj. Andaj, projekti në fjalë është në harmoni me funksionet bazike (elementare) të përcaktuara me Ligjin Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

Dhënia e pronës komunale në shfrytëzim sipas nenit 1 të dispozitivit të këtij Vendimi, bëhet me qëllim të ndërtimit të ndërtesave me destinim banim dhe afarizëm dhe për interes publik. Në pjesën e përfituar të ndërtesave që do të ndërtohen në atë parcelë, synohet të ofrohen banesa për banim të përbalueshëm për kategoritë e dala nga lufta e UÇK-së konform Vendimit INr.351-668 datë 13.10.2008 të miratuar të Kuvendit Komunal dhe Vendimit të Kuvendit Komunal Nr.15-463/02-27912 të datës 31.05.2023 për ndryshimin e vendimit INr.351-668 të datës 13.10.2008 për kategoritë e daluara nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit.

Numri i personave në Komunën e Lipjanit të cilët i përkasin kategorive të dala nga lufta sipas Ligjit Nr. 04/L- 054 për Statusin dhe të Drejtat e Dëshmorëve, Invalidëve, Veteranëve, Pjesëtarëve të Ushtrisë Çlirimtare të Kosovës, Viktimave Civile dhe Familjeve të Tyre (Ligji Nr. 04/L- 054), është 1022, ndër të cilët për 29 është zgjidhur çështja e banimit nga Komuna, ndërsa për 993 ende jo. Sipas nenit 6 paragrafi 6 i Ligjit Nr.04/L-054 theks i veçantë iu ka kushtuar përkujdesjes për banim familjeve të dëshmorëve, familjeve të zhdukurve të Ushtrisë Çlirimtare të Kosovës të cilat janë në gjendje të rëndë ekonomike, për invalidët civil të luftës dhe familjet e ngushta të viktimave civile të luftës, si dhe për viktimat e dhunës seksuale, të cilëve duhet siguruar strehim familjar përmes ndërtimit të objekteve kolektive për banim social. Në kuadër të kësaj, përparësi për realizimin e të drejtës në strehim familjar do ta kenë familjet e ngushta të dëshmorëve dhe të zhdukurve, invalidëve të cilët nuk e kanë të zgjidhur strehimin familjar (parag. 6.1).

Parcela e caktuar për shfrytëzim i përket zonës- ZB6 të planifikuar për ndërtim të lartë banesor i kombinuar me afarizëm me etazhitet B+P+3 sipas kushteve të përcaktuara me Harten Zonale të Komunës së Lipjanit.

Në bazë të studimit të fizibilitetit ka rezultuar se “Dhënia në shfrytëzim e pronës” është opsioni më i favorshëm për Komunën e Lipjanit, si një alternativë ndaj modelit për Partneritet Publiko Privat (PPP) që ka rezultuar i pasuksesshëm, apo modelit të prokurimit publik për shkak të mungesës së mjeteve buxhetore nga Komuna.

Dhënia në shfrytëzim e pronës komunale konsiderohet njëra prej teknikave ligjore që mundëson arritjen e këtyre objektivave:

- a) Të siguroj shfrytëzim efektiv të pronës së paluajtshme për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik;
- b) Të rris vlerën financiare të pronës së paluajtshme; dhe
- c) Të përmbush interesin e përgjithshëm (publik).

Prandaj dhënia në shfrytëzim e pronës për këtë qëllim, është zgjidhja më e favorshme për vlerën për para, sipas analizave të detajuara të inkuorporuara në studimin e fizibilitetit, duke pasqyruar implikimet financiare dhe aspektet ligjore. Sipas rezultateve nga studimi i fizibilitetit do të arrihen këto përfitime:

1. Rritja e vlerës së tokës pa investim direkt shtesë nga Komuna: Me ofrimin e pronave të paluajtshme komunale në shfrytëzim, Komuna rrit vlerën e paluajtshmërive pa realizuar investime direkte shtesë meqë këto barten nga përfituesi i shfrytëzimit dhe mund të jenë si parakushte për dhënie në shfrytëzim, në linjë me objektivat e vendosura në Ligjin Nr. Nr. 06/L-092.

2. Realizimi i të hyrave shtesë: Përmes këtij opsioni Komunës së Lipjanit nuk do t'i shkaktohen kosto të shpenzimeve për arritjen e objektivave në mënyrë të përmbushjes së nevojave të identifikuar me këtë studim, si dhe do të siguroj të hyra në periudha periodike në emër të dhënies në shfrytëzim.

3. Interesi publik: Përveç tjerash ndërlidhet edhe me kompetencat vetanake të komunave në fushën e banimit dhe përkujdesjes sociale. Në këtë kuptim, Neni 17, pika l) i Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale parasheh që banimi publik është njëri nga funksionet që Komuna ka për obligim ta ushtroj për qytetarët e saj. Andaj, projekti në fjalë është në harmoni me funksionet bazike (elementare) të përcaktuara me Ligjin Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, ndërlidhur me nenin 6 të Ligjit Nr. 04/L-054 ku përcaktohen detyrimet ligjore për përkujdesjen sociale përmes banimit për kategoritë e dala nga lufta e UÇK-së.

Akti normativ që bën rregullimin e procedurave dhe formave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale P-71409080-00007-0 me qëllim të arritjes së objektivave të projektit është Ligji Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës ("Ligji Nr. 06/L-092"). Në nenin 4 të Ligjit Nr.06/L-092 përcaktohen parimet e dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale e të cilat mund të listohen si në vijim:

- a) parimi i ligjshmërisë;
- b) parimi i efikasitetit;
- c) parimi i trajtimit të barabartë të palëve;
- d) parimi i transparencës;
- e) parimi i ruajtjes dhe rritjes së vlerës së pronës komunale; dhe
- f) parimi i ruajtjes së karakteristikave dhe vlerave unike të pronës.

Nga ndërtimi i ndërtesave, përfitimi për komunën do të jetë në përqindjen më të lartë që ofrohet në konkurrencë të hapur, konkruuese dhe kriterëve të tjera vlerësuese. Në bazë të vlerësimeve nga rezultatet e studimit Komuna do të përfitoj rreth 150 deri në 180 njësi banimi (apo edhe më shumë) në sipërfaqe mesatare prej 80 m².

Gjatë procesit të studimit të fizibilitetit dhe analizimit të përfitimeve të komunës për mbulimin e nevojave të banimit për rastet sociale është vërtetuar se interesi i Komunës është të marrë banesa të ndërtuara, me qëllim të plotësimit të interesit publik për ofrimin e banimit të përballeshëm për kategoritë specifike të dala nga lufta e UÇK-së.

Duke pasur parasysh kohëzgjatjen e dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, aplikohet procedura e “Shprehjes së interesit” konform nenit 8.1 (1.2) të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Ndërlidhur me këtë, do të aplikohen të gjitha kriteret ligjore të kësaj procedure.

Dhënia në shfrytëzim e kësaj prone, po ashtu i plotëson kriteret në mënyrë komulative sipas nenit 5 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Procedura e zgjedhjes së ofertës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret e përcaktuara në nenin 20 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës përmes “Shprehjes së Interesit”. Pas përfundimit të gjitha procedurave rreth vlerësimit, përzgjedhjes së ofertës dhe procedurave lidhur me ankesat eventuale, Komisioni Vlerësues me raportin mbi punën e kryer e rekomandon për miratim në Kuvendin Komunal ofertën ekonomisht më të favorshme.

Me qëllim të realizimit të interesit publik, rritjes së vlerës së pronës publike komunale dhe rregullimit të hapësinor sipas kushteve të përcaktuara urbane, kërkohet nga Kuvendi Komunal miratimin e këtij propozim-Vendimi.

01-462/02-14773

Lipjan, më 11.03.2024





Republika e Kosovës

Republica Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životte Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409080-00007-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

1263/2024

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

13.03.2024 - 09:18

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Grackë E Vjetër / Staro Gracko / Grackë E Vjetër
LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71409080-00007-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land		21715	1-92		

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
SHIPKOVOÇA POTOK				



4.2 LLOJIT I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJIA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasisë Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m ²) Površina Area (m ²)
1	Bujqësore/Pojoprivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Artë E Klasisë 3/Njiva 3 Klasse/3rd Class Arable Land	21715



B. PRONAR/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Lieni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual/ Individualna Drzavna / Single possessor	Komuna e Lipjanit	600371588	/ / /		SHQIPËRIA	1/1	1-92	



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

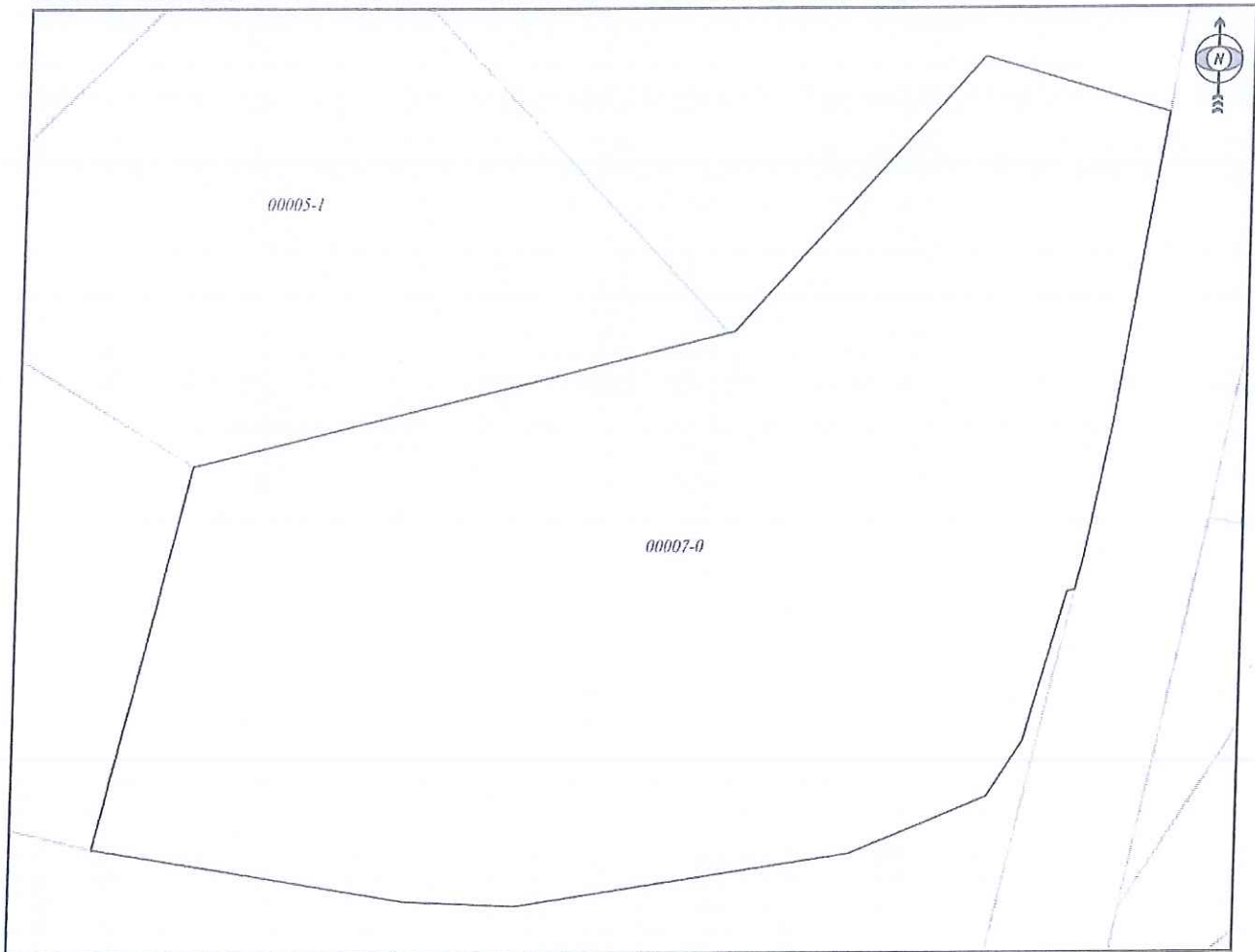
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : LIPJAN

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Grackë e Vjetër

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-71409080-00007-0	Parcelë / Parcela / Parcel	21715



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1336

Punoi/Obradio/Created: Ramadan Hoxha

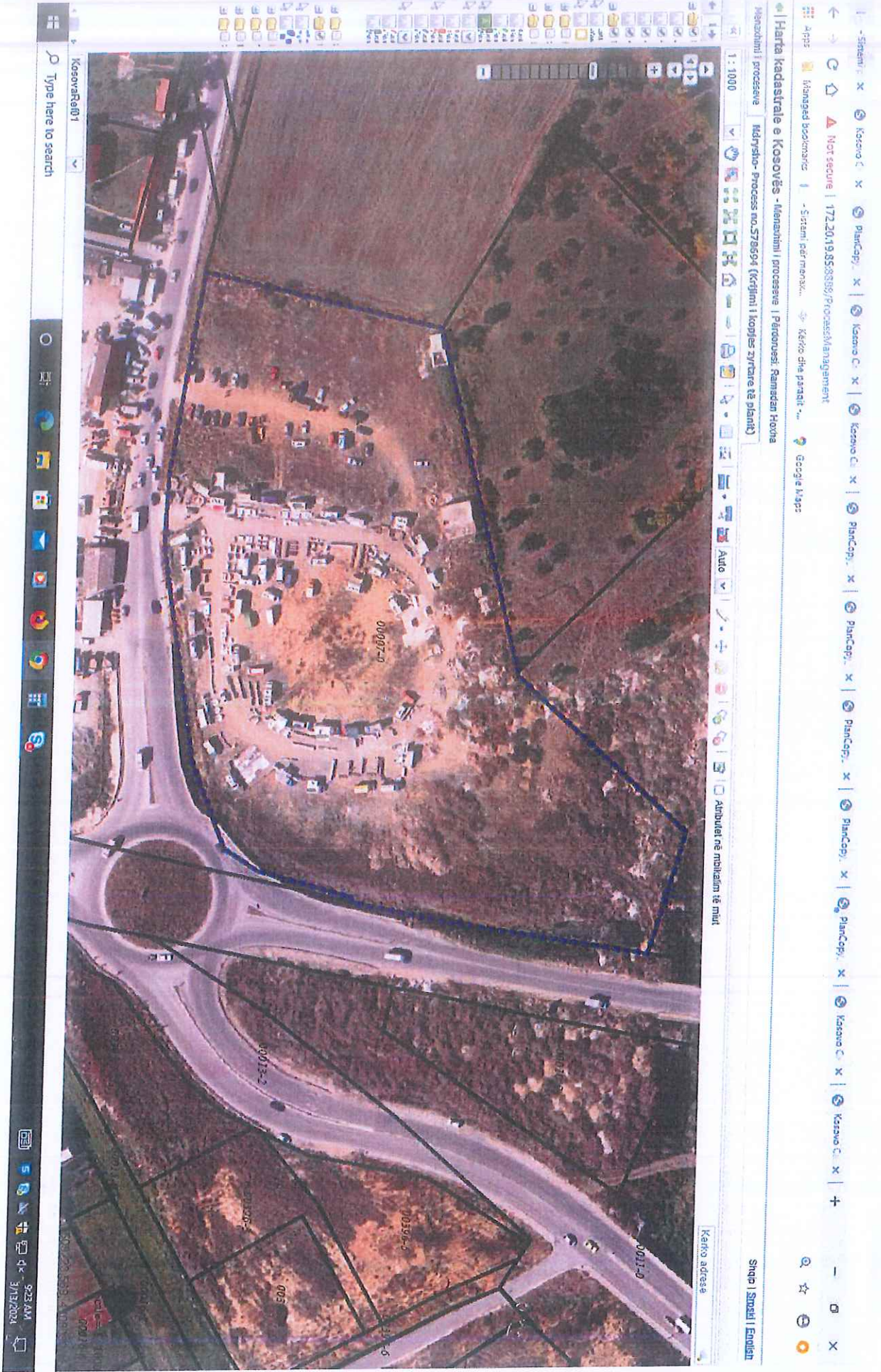
Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 13.03.2024

Koha/ Vreme/ Time: 09:22:29



7-D Gracke - Yjefta