



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 të datës 4 Qershor 2008 dhe nenit 40 pika h.) të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kryetari i Komunës i propozon Kuvendit të Komunës që:

Në mbështetje të nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 e datës 4 Qershor 2008, nenit 19 paragrafi 3 të Ligjit për dhënie 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 5 pika 1.paragrafi 1.3, nenit 6 paragrafi 3, nenit 13, nenit 21 paragrafi 5 dhe 6 dhe nenit 22 të Rregullores QRK NR.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, si dhe nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës _____ 2024 të miratojë këtë:

PROPOZIM

VENDIM

PËR MIRATIMIN E OFERTËS SË PËRZGJEDHUR NGA KOMISIONI VLERËSUES PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS SË LIPJANIT

Neni 1

MIRATOHET oferta e përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënie e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë:

1.Fluidi Group L.L.C, me nr. biznestit 811582651 adresa Velekincë-Gjilanë, me pronar Berat Mustafa, shfrytëzues i pronës të paluajtshme të Komunës.

2.Prona e paluajtshme e Komunës, gjenden në ZK Konjuh, të përshkruar nga evidenca kadastrale përkatëse si në tabelën në vijim:

Nr	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1.	Komuna Lipjan	P-71409036-00164-15	Konjuh	13000

M

3.Shfrytëzimi i pronës komunale do të jetë 99 vite nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

4.Qëllimi i dhënies në shfrytëzim i pronës komunale, destinohet kryesisht për ndërtimin e fabrikës për prodhimin e shtëpive modulare me standardin mjedisor A +++ në Lipjan, sipas planit të përshkrimit detaj të projektit nga Biznesi Fluidi Group L.L.C.

Neni 2

Të drejtat dhe obligimet e palëve do të rregullohen me kontratë të veçantë, të lidhur në mes të Kryetarit të Komunës dhe shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme të Komunës.

Neni 3

Pas përfundimit të afatit të kontratës, prona i kthehet titullarit të pronës- Komunës.

Neni 4

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektorit Pronëso-ro-Juridik, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër, Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati i Inspektionit dhe Drejtorati për Ekonomi dhe Zhvillim.

Neni 5

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

Arsyetim

Baza juridike për ta propozuar dhe miratuar këtë propozim-Vendim është e përcaktuar me dispozitat të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, të Ligjit për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës Nr.06/L-092, të Rregullores QRK NR.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës 15Nr-462/01-53367 të datës 15.09.2023.

Bazuar në aplikacionin dhe dokumentet e tjera përcjellëse si në shkresat e lëndës të datës 19.12.2023 Nr.01-462/01-68990 të ofertuesit Fluidi Group L.L.C, me nr. biznestit 811582651 adresa Velekincë-Gjilan me pronar Berat Mustafa, gjatë shqyrtimit të shkresave të lëndës nga ana e Komisionit Vlerësues, është vlerësuar se ofertuesi i ka plotësuar kushtet për marrjen e parcelës komunale P-71409036-00164-15 me sipërfaqe prej 13000 m² në ZK Konjuh, në shfrytëzim sipas Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës 15Nr-462/01-53367 të datës 15.09.2023, dhe të Njoftimit Publik të datës 04.12.2023 Nr.01-462/01-66602 për dhëien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës.

Bazuar në Njoftimin të datës 31.05.2024 Nr.01-462/01-26915 për përzgjedhjen e ofertave të njoftimit publik Nr.01-462/01-6602 datë 04.12.2023 të Komisionit Vlerësues, është përzgjedhur ofertuesi Fluidi Group L.L.C, me nr. biznestit 811582651 adresa Velekincë-Gjilan me pronar Berat Mustafa, lidhur me realizimin e projektit për ndërtimin e fabrikës për prodhimin e shtëpive modulare me standardin mjedisor A +++ në Lipjan, për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme të Komunës në afat prej 99 viteve për parcelën kadastrale P-71409036-00164-15 me sipërfaqe prej 13000 m² në ZK Konjuh siç përcaktohet në nenin 1 pika 2 e këtij propozim-Vendimi.

Në raportin e Komisionit Vlerësues të datës 31.05.2024 Nr.15-462/01-26934 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës mbi rivlerësimin e ofertave të pranuar bazuar në njoftimin publik Nr.462/01-66602 të datës 04.12.2023, Komisionit Vlerësues ka zbatuar procedurat për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës konform dispozitave të Ligjit Nr.06/L-092.

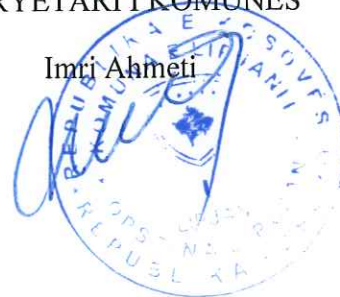
Prandaj bazuar në arsyet e theksuara më lartë dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkohet nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-Vendimi.

Nr. 01-462/01-31996

Lipjan, më 05.07.2024

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životte Sredine, Prostonog Planiranja i Infrastruktire /

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-71409036-00164-15

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

2470/2024

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

03.07.2024 - 15:51

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPLJAN / LIPIAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Konjuh / Konjuh / Konjuh

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

LIPJAN / LIPLJAN / LIPIAN

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Pëshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71409036-00164-15	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /		13000			

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 Azurirano Updated
BRANJESH				



A.2 LLOJIT I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality/ Class	Sipërfaqja Përfaqja Area (m ²)
1	Bujqësore/Poljopivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Arë E Klasës 4/Njiva 4 Klase/4th Class Arable Land	13000



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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	Komuna e Lipjanit	600371588	///		SHQIPËRIA	1/1	ak.kad. nr. 9-464-22141 ak. 15-464-17262, 15646-11830, 15-464-5849, 15-464-5843 K.Lipjan	18.05.2016

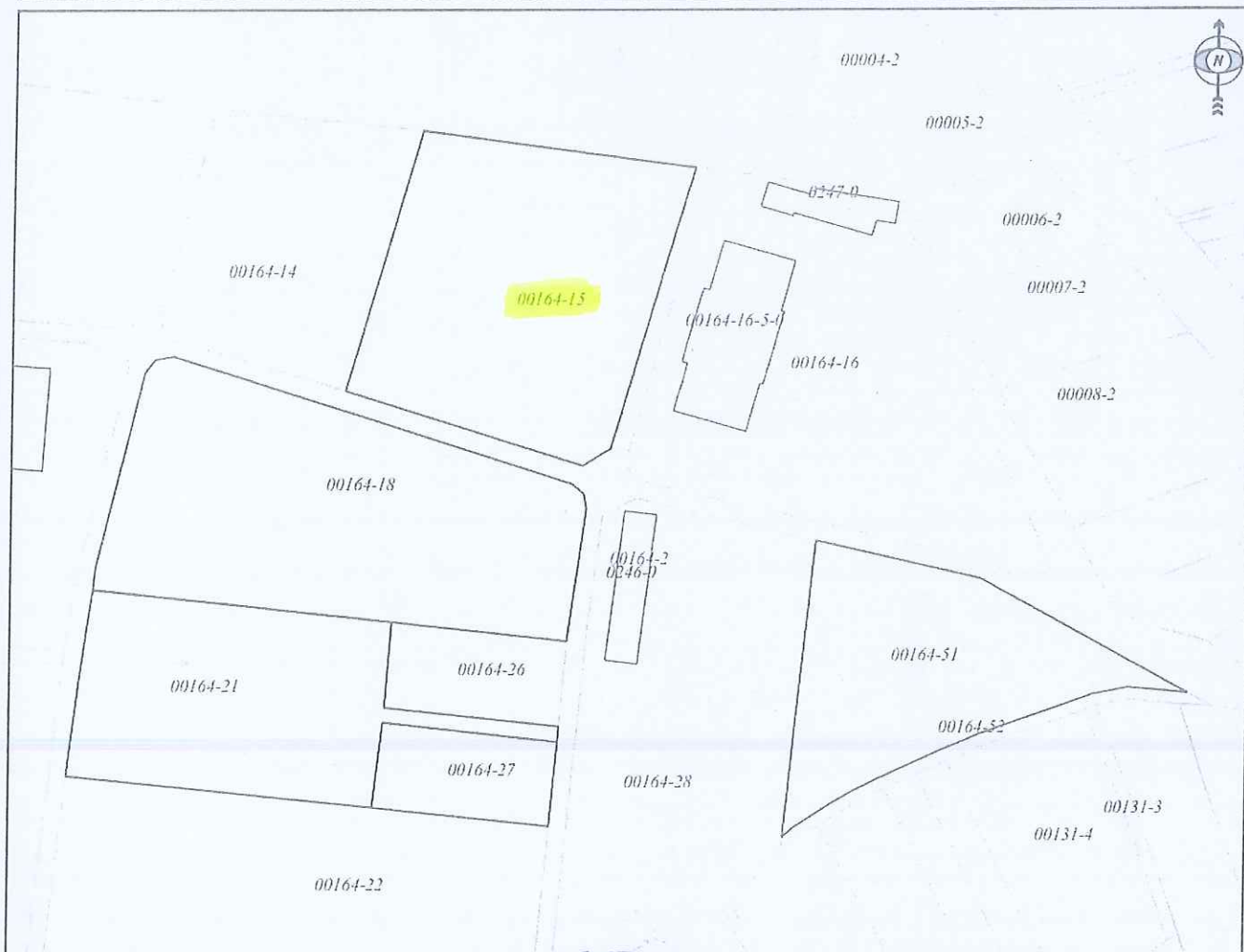


REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE


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: Konjuh

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-71409036-00164-18	Parcelë / Parcela / Parcel	15092
P-71409036-00164-21	Parcelë / Parcela / Parcel	10000
P-71409036-00164-27	Parcelë / Parcela / Parcel	2500
P-71409036-00164-15	Parcelë / Parcela / Parcel	13000
P-71409036-00164-51	Parcelë / Parcela / Parcel	8749



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2728

Punoi/Obradio/Created: Izjah Shala
Nënshkrimi/Potpis/Signature: 
Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 03.07.2024
Koha/ Vreme/ Time: 03:54:57



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

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, 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 dhe nenit 13 të Rregullorës (QRK) Nr 09.2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së palujtshme 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 vet të mbajtur me 15.09.2023, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

VENDIM

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

Neni 1

1. Me këtë Vendim ipen në shfrytëzim afatgjatë personave fizik dhe juridik paluajtshmeritë-pronat Komunale që gjinden në Zonën Kadastrale Konjuh të përshkruara si në vijim:

1.1.Njësia kadastrale P-71409036-00164-15 me sipërfaqe 13000 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

1.2. Njësia kadastrale P-71409036-00164-51 me sipërfaqe 8749 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

1.3. Njësia kadastrale P-71409036-00164-18 me sipërfaqe 15092 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

1.4. Njësia kadastrale P-71409036-00164-26 me sipërfaqe 2500 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

1.5. Njësia kadastrale P-71409036-00164-27 me sipërfaqe 2500 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

1.6. Njësia kadastrale P-71409036-00164-21 me sipërfaqe 10000 m² ZK Konjuh, Komuna Lipjan

Neni 2

Sipas nenit 1 të këtij Vendimi pronat komunale ipen në shfrytëzim në afat prej 99 vitesh nëpërmjet Njoftimit publik dhe janë publikuar brenda afatit ligjor në faqen zyrtare të komunës sipas Vendimit 15Nr.942/03-67385 të Kuvendit të Komunës së Lipjanit datë 22.12.2022 për publikim të listës së veçantë të pronave të paluajtshme të Komunës që planifikohen për dhënien në shfrytëzim për vitin vijues 2023, konform dispozitave të nenit 13 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 3

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave të cekura komunale destinohet kryesisht për ndërtimin e ndonjë fabrike prodhuese-përpunuese, objekte tregtare apo të ngjajshme sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore.

Neni 4

Procedurën e Njoftimit publik e zbaton Komisioni Vlerësues sipas Vendimit të Kuvendit Komunal, në bazë 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 dhe 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.

Neni 5

Obligohet Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër që pas përfundimit të procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës të regjistroj në librat kadastral si pronë e dhënë në shfrytëzim afatgjatë në afat prej 99 vitesh.

Neni 6

Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektorit Pronësoresh-Juridik, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër, Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati për Ekonomi dhe Zhvillim dhe Drejtorati për Inspektion.

Neni 7

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

Me hyrjen në fuqi të këtij vendimi shfuqizohet Vendimi paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës 15 Nr.463/02- 17286 të datës 31.03.2022.

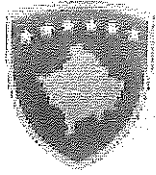
Nr. 15-462/01-53367

Lipjan, më 15.09.2023

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit





Pranuar me Pranimese 04.12.23		
Njësia Jediniça	Nomri Emri	Shtojca Dodatak
01-462/01-66602		



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 15 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/ 03 Prill 2019, neneve 14 dhe 20 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për caktimin e procedurave të dhënjës në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës e datës 10 gusht 2020, Vendimit paraparak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-462/01-53367, të datës 15.09.2023 dhe Vendimit për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës Nr.15-020/04-61653, të datës 30.10.2023, në ZK Konjuh, Komisioni vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Lipjanit, shpallë:

NJOFTIM PUBLIK

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS

Komuna e Lipjanit në pajtim me Vendimin paraparak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-462/01-53367 të datës 15.09.2023 dhe Vendimin për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Konjuh, jep në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, pronat e paluajtshme me shënimet në tabelën si vijon:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-15	Konjuh	13000 m ²
2	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-51	Konjuh	8749 m ²
3	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-18	Konjuh	15092 m ²
4	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-26	Konjuh	2500 m ²
5	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-27	Konjuh	2500 m ²
6	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-21	Konjuh	10000 m ²

V.P. / A.G L. B. AD

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave të cekura më lartë është krijimi i hapësirës për investitorët serioz për investim, sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore. Pronat komunale ofrohen në shfrytëzim për qëllimet e përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës, përkatësisht për veprimtaritë si në vijim:

- Industri e lehtë prodhuese apo inovative;
- Shërbime biznesi;
- Administratë;
- Salla për ekspozime;
- Tregti;
- Hotelieri;
- Shërbime publike.

Bashkangjitur me këtë njoftim publik keni edhe informatat urbane lidhur me parcelat e publikuara, si rrjedhojë përfituesit e pronave komunale para fillimit të realizimit të projektit duhet të plotësojnë të gjitha kërkesat për marrjen e kushteve ndërtimore dhe lejes ndërtimore sipas legjislacionit në fuqi.

Aplikuesit, në momentin e konkurimit në pajtim me Rregulloren për Taksa Komunale duhet të paguajnë taksën në shumë prej 100 € (njëqind euro), për parcelën kadastrale të ofertuar, dhe jashtë kuvertës në njërën anë duhet të shënohet:

----- Zona Kadastrale, Konjuh -----

Njoftohen aplikuesit, se hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 20.12.2023 duke filluar nga ora 10:00 .

Kriteret për zgjedhjen e ofertave

Zgjedhja e ofertës më të favorshme për Komunën për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret vijuese:

1. Vlera e investimit;
2. Numri i të punësuarve nga investimi;
3. Lloji i investimit që konsiderohet me interes dhe prioritet për Komunën;
4. Përfitimi financiar dhe ekonomik i komunës;
5. Të plotësoj kushtet dhe kriteret e përcaktuara mjedisore;
6. Si dhe të jetë në harmoni me hartën zonale të Komunës së Lipjanit.

V.P. Z.P. A.G. L.P. A.D.

Pjesëmarrësve në konkurim u garantohet e drejta që të:

- Informohen lidhur me procedurat e njoftimit publik;
- Të shohin pronën që do të jetë objekt i dhënjes në shfrytëzim;
- Të kenë qasje në dokumentacionin e pronës;
- Të tërhiqen nga konkursi jo më vonë se tre (3) ditë para hapjes së ofertave

Ofertuesit kanë të drejtë aplikimi për marrje në shfrytëzim vetëm për një parcelë, në të kundërtën aplikimi i tyre nuk do të shqyrtohet.

Oferta duhet të përmbajë: shënimet e ofertuesit, numrin e këtij Njoftimi publik, datën e përpilimit të ofertës, titullin OFERTË, shënimin mbi pronën për të cilën ofertohet, emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e ofertuesit për personin fizik, ndërsa për personin juridik edhe funksionin e personit përgjegjës.

Oferta e personit fizik duhet të nënshkruhet nga personi fizik, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vuloset nga personi përgjegjës i personit juridik.

Oferta për pronën e caktuar duhet të vendoset në kovertë të mbyllur për parcelën kadastrale të ofertuar.

Koverta në faqen e parë duhet të përmbajë shënimin:

**Komisionit vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme
të Komunës së Lipjanit për Njoftimin publik**

Tërheqja e aplikacioneve mund të bëhet në ndërtesën e Komunës kati I-rë në Qendrën për Shërbime për Qytetarë sporteli Nr.1 dhe 2 në formën fizike dhe në formë elektronike nga Uebfaqja e Komunës.

Aplikacioni bashkë me ofertën në kuvertë të mbyllur për parcelën kadastrale dorëzohet në ndërtesën e Komunës kati I-rë në Qendrën për Shërbime për Qytetarë sporteli nr. 1 dhe 2 në afat prej 15 ditësh kalendarike pas ditës së publikimit të këtij Njoftimi, konkretisht njoftimi është i hapur deri më datën 19.12.2023 në ora 16:00.

Ofertat e pakompletuara, të paprecizuara, të panënshkruara, sipas aplikacionit, nuk do të shqyrtohen.

Gjatë hapjes së ofertave marrin pjesë nënshkruesit e ofertave apo të autorizuarit e tyre me autorizim noterial.

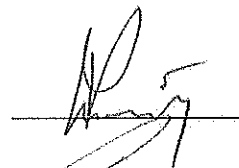
V.P. L.R. A.G. L.B. AD.

Njoftimi për ofertën e përzgjedhur do t'i dërgohet fituesit pas aprovimit nga Kuvendi i Komunës dhe do të publikohet në Uebfaqen e Komunës dhe në tabelën e shpalljeve të Kuvendit të Komunës.

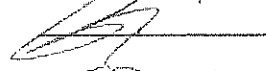
Vëmendje: Oferta (Investitorët) përfitues të përzgjedhur për shfrytëzim në parcelat e lartëcekura obligohen që të dorëzojnë garancionin bankar nga banka në vlerë prej 3% të shumës së paraqitur si vlerë investive, si parakusht kontraktual me komunën për marrjen në shfrytëzim të këtyre parcelave, garancioni do shërbejë si peng deri në finalizimin e projektit të tyre sipas planeve të paraqitura biznesore dhe marrëveshjes kontraktuale.

Informatat shtesë mund të merren në Ndërtesën e Komunës, kati i tretë - Sektori pronësor-juridik ose në tel 038-200-41-507.

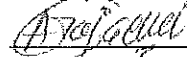
1. Valon Pacolli



2. Latif Ramadani



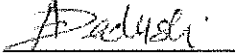
3. Armend Grajqevci



4. Lulzim Rrustemi



5. Arbnora Dedushi



Me datë: 04.12.2023



Data: 22.11.2023

Numri i vrojtimit: 8-462/01-64740

Në bazë të Vendimit për Miratimin e Hartës Zonale për Komunën e Lipjanit me Vendimin e Kuvendit Komunal 15Nr.30033 dt.03.06.2021 K.K.Lipjan dhe Ligjit për Procedurën Administrative Nr. 05/L-031 si dhe aplikacionit dhe dokumenteve të prezentuara, Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit lëshon këtë:

INFORMACION URBAN

Ky Informacion i lëshohet:			
Emri dhe mbiemri	Valon Pacolli –Drejtor për Ekonomi dhe Zhvillim		
Adresa	Rr.Shqipëria -Lipjan		
Për Lokacionin në vijim;			
Adresa:	Zona Komerciale Konjuh		
Zona kadastrale:	Konjuh	Parcela kadastrale:	P-71409036-00164-15 P-71409036-00164-51 P-71409036-00164-18 P-71409036-00164-26 P-71409036-00164-27 P-71409036-00164-21

Përshkrim:

Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit duke shqyrtuar kërkesën 8-350/01-64740 dt.20.11.2023, lidhur mbi gjendjen e planifikuar në zonën në të cilën janë të koncentruara parcelat kadastrale P-71409036-00164-15, P-71409036-00164-51, P-71409036-00164-18, P-71409036-00136-26, P-71409036-00164-27 dhe P-71409036-00164-21, bazuar në të dhënat nga Harta Zonale e Komunës së Lipjanit të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 15Nr.30033 dt.03.06.2021 ju njoftojmë si vijon:

Ky Informacion lëshohet për parcelat P-71409036-00164-15, P-71409036-00164-51, P-71409036-00164-18, P-71409036-00136-26, P-71409036-00164-27 dhe P-71409036-00164-21 e cila gjenden brenda kufinjëve të zonës Komerciale . Ku sipas HZK shfrytëzimet e lejuara për zonën në fjalë i gjeni të bashkangjitura në shtojcën në vijim pjesë e HZK-së.

Shtojcë :

Skicat grafike – pjesë nga HZK,
ZK [Zona Komerciale]

Ky Informacion i dorëzohet :

- Parashtruesit të kërkesës
- Në shkresat e lëndës
- a/a

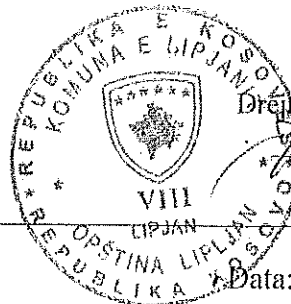
DREJTORATI PËR PLANIFIKIM, URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT
8Nr.462/01-64740 dt. 22.11.2023

Përpunoi:

Abetare Rexhepi
Zyrtare për Lëvizje Ndërtimore

Kontrolloi:

Hasim Vishesella
Shef DPUMM



Imri Semetishti
Drejtor i DPUMM-së

Pranuar: _____

Data: _____

5.3 [ZK] ZONË KOMERCIALE

Kjo zonë është e planifikuar për shfrytëzim komercial. Zona komerciale ka sipërfaqe totale prej 769 ha, nga e cila 138.8 ha (18%) shtrihet në zonë urbane, ndërsa 630.2 ha apo (82%) jashtë zonës urbane. Zona ofron hapësirë për zhvillim të tregtisë dhe industrisë së lehtë. Në të njejtën kohë zona do të akomodojë shfrytëzime tjera të cilat janë në shërbim të zonës. Zona komerciale planifikohet të zhvillohet në dy lokacione, një sipërfaqe brenda zonës urbane në qytet, dhe sipërfaqja tjetër jashtë zonës urbane.

5.3.1 SHFRYTËZIMI I TOKËS

Shfrytëzimet e lejuara

- Shërbim tregtar: hapësira për shitje me shumicë të mallrave shtëpiake, tekstile, ushqim, dhe pije; shërbim i akomodimit të ushqimit (restorant/bare); automekanik; dhe autolarje.
- Industri e lëndës së parë: prodhim i produkteve të tekstilit, drurit, letrës, kimike dhe firave, metaleve, minerale, të gomës dhe plastikës.
- Industri e prodhimeve të lehta: prodhim i pijeve dhe produkteve të duhanit, rrobave dhe lëkurës, botim dhe shtyp, dhe pajisje elektrike dhe optike.
- Shërbim profesional financiar dhe i informacionit: shërbime bankare.

Shfrytëzimet dytësore

Shfrytëzime dytësore konsiderohen si të tilla të gjitha ato shfrytëzime që shërbejnë si plotësim për shfrytëzimin primar të tokës. Shfrytëzime dytësore janë të gjitha shfrytëzimet (ndërtesat apo strukturat teknike) që shërbejnë si funksion mbështetës për shfrytëzimin primar të tokës. Në vijim janë paraqitë shfrytëzimet dytësore në funksion të parcelave me shfrytëzim primar:

- Shfrytëzim primar: industri; shfrytëzim dytësor: kaldaja, depo, dhe trafo të rrymës.

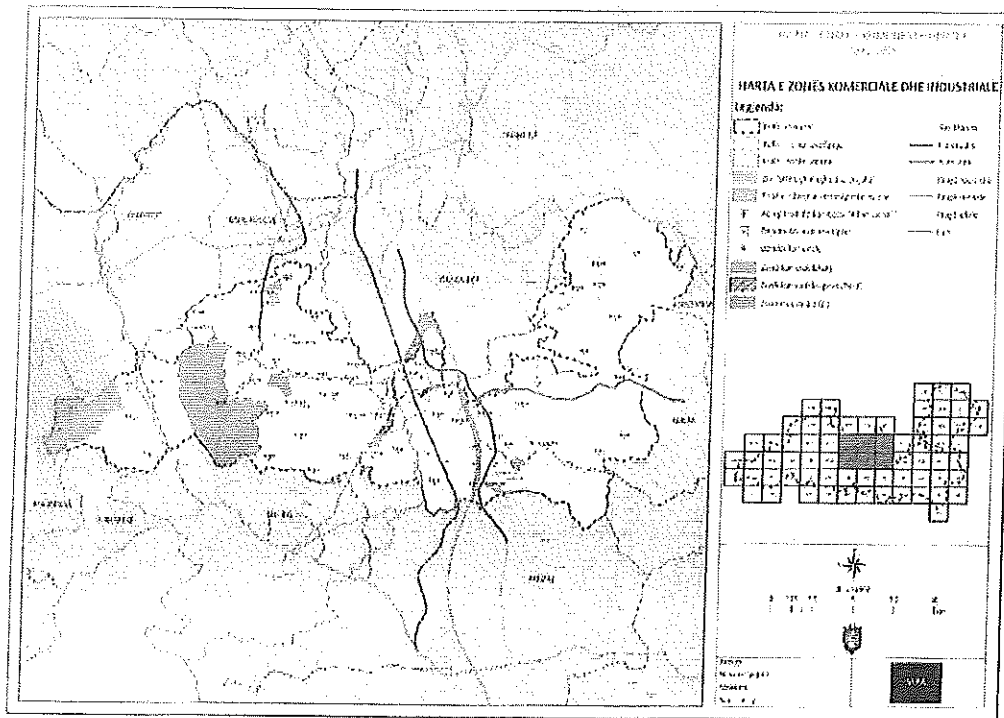
Shfrytëzimet e veçanta

- Industri e prodhimeve të lëndës së parë (Shiko kaptinën 6 për kushte zhvillimore për shfrytëzime të veçanta).

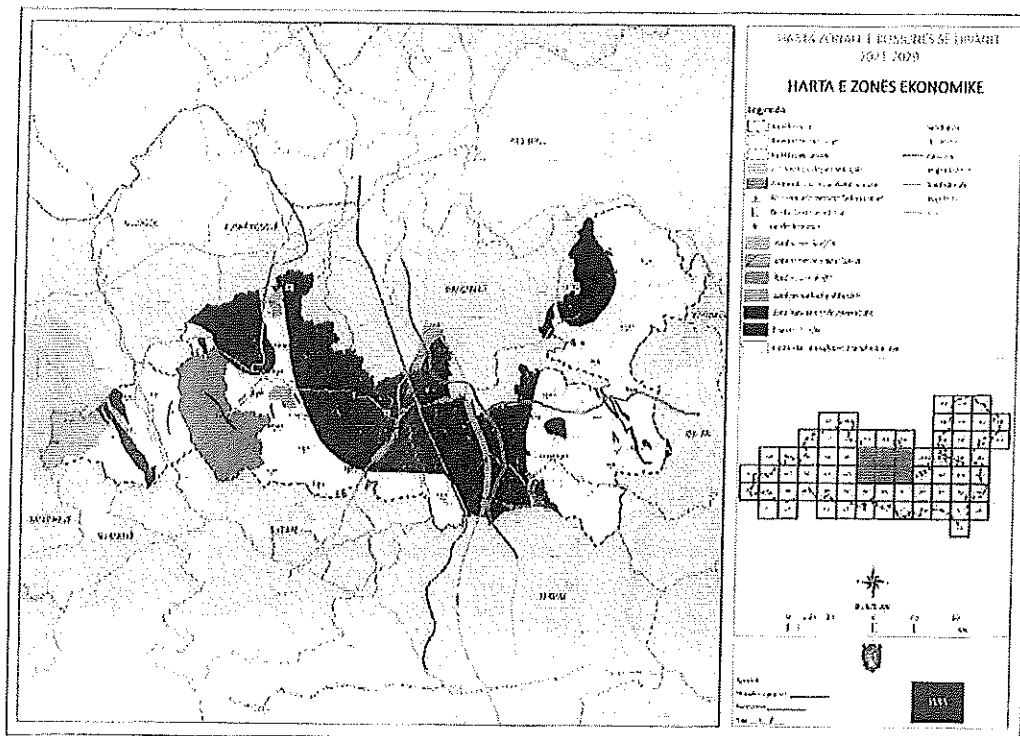
Shfrytëzime e ndaluara

Ndalohen të gjitha shfrytëzimet të cilat nuk janë të renditura në listën e shfrytëzimeve të lejuara, dytësore, dhe të veçanta.

HARTA 7: HARTA E ZONËS KOMERCIALE DHE INDUSTRIALE



HARTA 8: HARTA E ZONËS EKONOMIKE

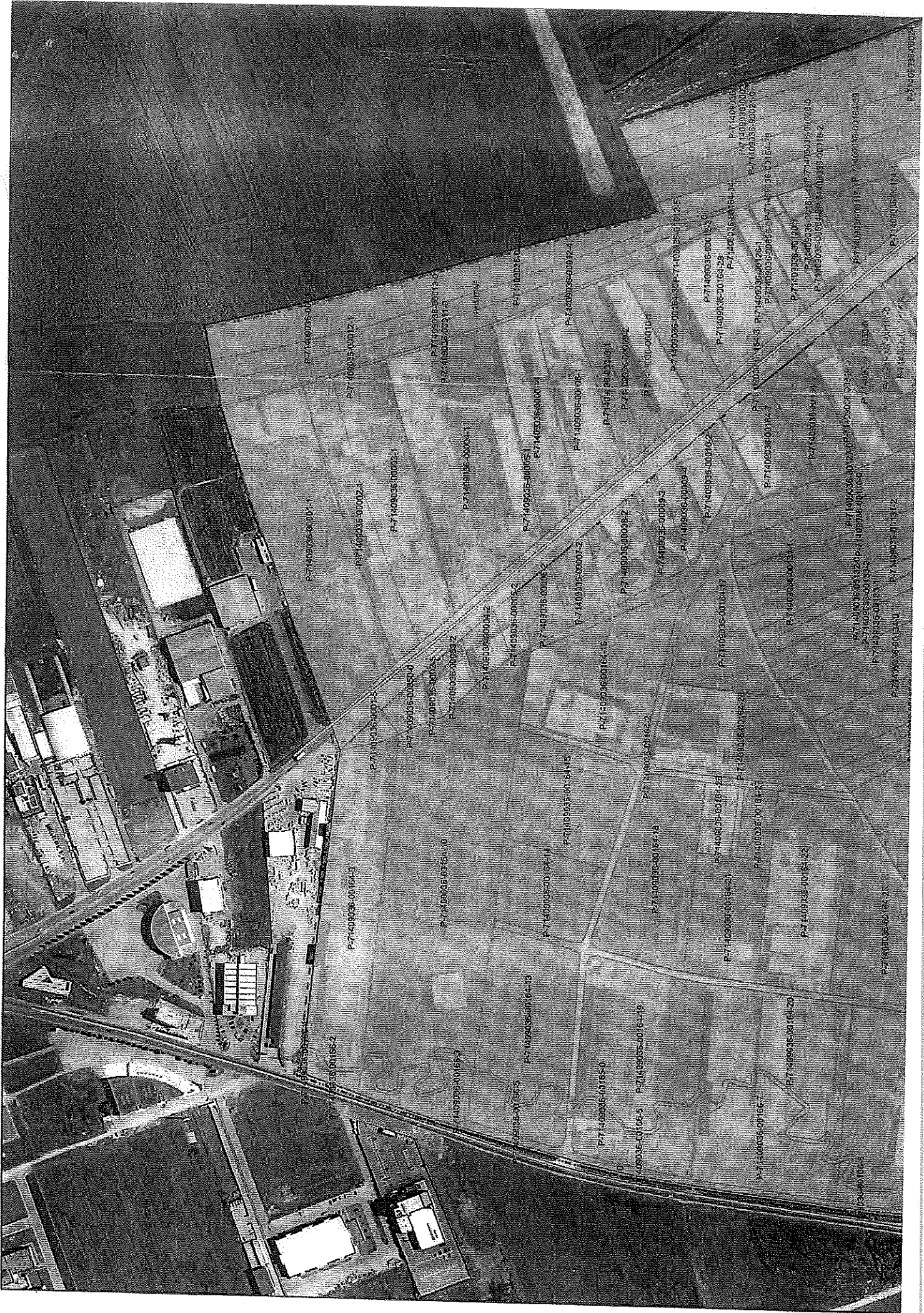


5.3.2 KUSHTET ZHVILLIMORE

Treguesit bazë	Qytet		Pjesë tjera		
	Shërbim tregtar	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta	Shërbim tregtar	Shërbim profesional	Industri e lëndës së parë dhe prodhimeve të lehta
Madhësia e parcelës	Min 1000m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 500m ²	Min 1,000m ² Max 1,500 m ²
Balli i parcelës	Min 20m'	Min 20m'	Min 15m'	Min 15m'	Min 30m'
Indeksi i Sipërfaqes së Ndërtuar (ISN)	Vlera bazë 0.5 Max 1.5	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1	Vlerë bazë 0.50 Max 1	Vlera bazë 0.50 Max 1
Etazhiteti	B+P+2 Max 12m'	P + 0 (7.0 m') P + 1 (12 m')	B+P+1 Max 9 m'	B+P+1 Max 9 m'	P + 0 (7.0 m') P + 1 (12 m')
Indeksi i Shfrytëzimit të Parcelës Kadastrale për Zhvillim (ISHPKZh)	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%	Max 50%
Sipërfaqja gjelbëruese e parcelës (SGJP)	20%	20%	20%	20%	20%
Sipërfaqja nëntokësore e parcelës (SNP)	50%	0%	50%	50%	0%
<i>Rrjetet e vijave</i>					
Vija Ndërtimore (VN)	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 6m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët	Min 8m Përveq kur përcaktohet nga ligji për rrugët
Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNt)	Min 6m	Min 6m	Min 8m	Min 8m	Min 8m
Distanca anësore nga parcela – me hapje primare	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës	Min 0.25H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – me hapje sekondare	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës	Min 0.10H e ndërtesës
Distanca anësore nga parcela – pa asnjë lloj hapje	Ndërtesa mund të ndërtohet deri në kufi të parcelës me kusht që pronarët e parcelave fqinje arrijnë marrëveshje të ndërsjellë të vërtetuar nga Noteri.				
<p>1: Gjerësia minimale e ballit të parcelës varet nga madhësia e parcelës. Gjerësia minimale e ballit të parcelës rritet proporcionalisht me rritjen e madhësisë së parcelës. Rritja e gjerësisë fillon nga vlera bazë e ballit të parcelës të paraqitur në shtyllën përkatëse për cdo shfrytëzim të lejuar. Për cdo rritje të madhësisë së parcelës nga 0 - 100m², gjerësia minimale e ballit të parcelës duhet të rritet për 2.0m', p.sh:</p> <ul style="list-style-type: none"> Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 500m² – 600m² = 20.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës – vlera bazë); Industri e lëndës së parë: madhësia e parcelës 601m² – 700m² = 22.0m' (gjerësia minimale e ballit të parcelës). <p>Kjo rregull vlenë për të gjitha llojet e shfrytëzimeve të lejuara në këtë zonë.</p>					

5.4 [ZBJ] ZONË BUJQËSORE

Sipas Ligjit Nr.02/L-26 për tokën bujqësore: "Tokë bujqësore është tokë e shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore si arë, fidanishte, pemishte, vreshta, livadhe, kullota, hurdhë peshku dhe moçale,



P-71409035-00100-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1

P-71409035-00102-1



Pranorimi Praviloma	31.05.24
Njësia Jednica	01-462/01-26915
Numri Broj	
Shtypja Dobitak	



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

KOMISIONI VLERËSUES PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS NË ZK KONJUH

Në mbështetje të nenit 17 dhe 19 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, neneve 14, 20 dhe 21 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-462/01-53367 të datës 15.09.2023, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr.15-020/04-53379 të datës 15.09.2023 për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Konjuh, Vendimit për zëvendësimin e anëtarës të Komisionit Vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës në ZK Konjuh nr.15-020/04-61653 të datës 30.10.2023, Komisioni në procedurë të rivlerësimit dhe rishqyrtimit të lëndëve konform Vendimeve të Komisionit të ankesave shpallë këtë:

NJOFTIM
PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTAVE TË NJOFTIMIT PUBLIK NR.01-462/01-66602 TË DATËS 04.12.2023

- I. NJOFTOHEN të gjithë aplikuesit dhe publiku se për dhënie në shfrytëzim të pronave komunale në njoftimin publik për Zonën Kadastrale Konjuh, procesi i rivlerësimit të ofertave për Konkursin Publik Nr. 01-462/01-66602 të datës 04.12.2023 ka përfunduar duke rekomanduar si përfitues ofertuesit si në vijim:
- FLUIDI GROUP L.L.C. me Numër Unik Identifikues 811582651 me adresë: P.n. Velekincë, Gjilan, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim në m ²
1.	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-15	Konjuh	13000 m ²

V.P. L.R. A.G L.Br. 4.D

- FLORI FLOORING SH.P.K. me Numër Unik Identifikues 811903352 me adresë: Rruga –Hasan Prishtina Zona industriale, pn, Konjuh, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqja për shfrytëzim në m ²
2.	P.Sh. Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-51	Konjuh	8749 m ²

- ALBI SHOPPING SH.P.K. me Numër Unik Identifikues 810522781 me adresë: P,n. Zona Industriale-Veternik, Prishtinë, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqja për shfrytëzim në m ²
3.	P.Sh. Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-18	Konjuh	15092 m ²

- Parcela Kadastrale nr. P-71409036-00164-26 nuk ka përfitues të rekomanduar.

- LTS KOSOVO L.L.C. me Numër Unik Identifikues 810810839 me adresë: Rruga Marigona Residence, p.n. Preoc, Graçanicë, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqja për shfrytëzim në m ²
5.	P.Sh. Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-27	Konjuh	2500 m ²

- ALUMIN AL SH.P.K. me Numër Unik Identifikues 811352632 me adresë: Rruga e Pejës, nr.292, Bresje, FushëKosovë, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqja për shfrytëzim në m ²
6.	P.Sh. Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409036-00164-21	Konjuh	10000 m ²

V.P. L.Z. A.G. J.B. A.D

II. Palët e pakënaqura nga procesi i rivlerësimit të ofertave nga Komisioni, prej ditës së pranimit të këtij njoftimi kanë të drejtë të parashtrijnë ankesë brenda afatit prej shtatë (7) ditë kalendarike pranë Komisionit për shqyrtimin e ankesave.

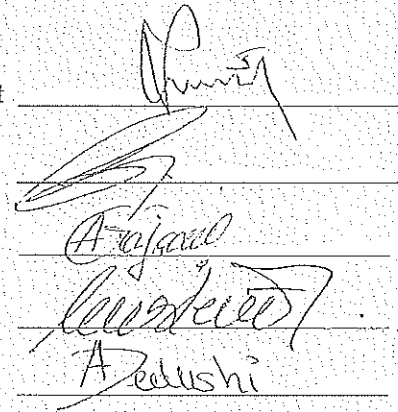
1. Valon Pacolli, Kryesues i Komisionit

2. Latif Ramadani, Anëtar

3. Armend Grajqevci, Anëtar

4. Lulzim Krustemi, Anëtar

5. Arbnora Dedushi, Anëtare



Handwritten signatures of the five members of the Commission, each on a horizontal line.

Numër: 01-462/01-26915

Datë: 31.05.2024



Pranuar me: Prilijeno: 31.05.2024		
Njësia Jednica	Numri Svoj	Shtojca Dodatak
15-462/01-26934		



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Datë:	31.05.2024
Referencë:	
Për:	- z.Daut Azemi, Kryesues i Kuvendit Komunal në Lipjan
Cc:	- z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës së Lipjanit
Nga:	- Anëtarët e Komisionit Vlerësues Nr.15-020/04-53379 dhe 04-61653
Lënda:	- Raporti i komisionit vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës mbi rivlerësimin e ofertave të pranuar bazuar në njoftimin publik Nr.1-462/01-66602 të datës 04.12.2023

Të nderuar,

Duke u bazuar në Ligjin Nr.06/L-92 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës, Vendimit paraprak për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës ZK Konjuh, me 15Nr.462/01-53367 të datës: 15.09.2023 si dhe pas pranimit të vendimeve të Komisionit të Ankesave nr.01-462/01-20895 të datës 22.05.2024, nr.01-462/01-19657 të datës 22.05.2024, nr.01-462/01-19793 të datës 22.05.2024, nr.01-462/01-19784 të datës 22.05.2024, nr.01-462/01-19798 të datës 22.05.2024, Komisioni Vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës ofron raportin e rivlerësimit të ofertave lidhur me njoftimin publik për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës Nr. 1-462/01-66602, të datës 04.12.2023.

Komisioni vlerësues ka zbatuar procedurat për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës së Lipjanit, duke u bazuar në Ligjin Nr.06/L-92 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës, komisioni në procesin e rivlerësimit ka mbajtur gjithsejt 5 takime.

Nga këto takime komisioni ka rivlerësuar lëndët në bazë të vendimeve të Komisionit të Ankesave dhe ka arritur në finalizimin e procesit duke rekomanduar për përfitues ofertuesit sin ë vijim:

V.P. L.P. A.G 1 L.Br. A.D

1. P-164-15 – Rekomandohet ofertuesi Fluidi Group L.L.C.
2. P-164-51 – Rekomandohet ofertuesi Flori Flooring SH.P.K.
3. P-164-18 – Rekomandohet ofertuesi Albi Shopping SH.P.K
4. P-164-26 – Nuk ka rekomandim
5. P-164-27 – Rekomandohet ofertuesi LTS Kosovo SH.P.K.
6. P-164-21 – Rekomandohet ofertuesi Alumin AL SH.P.K.

Shtojcë e këtij raporti përfundimtar do të jenë:

1. Njofimi publik për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës Nr. 1-462/01-66602, datë 04.12.2023.
2. Vendimi paraprak për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës me nr. 15Nr.462/01-53367,të datës: 15.09.2023.
3. Vendimi për formimin e Komisionit Vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës zona kadastrale Konjuh, me 15Nr.020/04-53379, datë; 15.09.2023.
4. Njoftimi për përzgjedhjen e ofertave të njoftimit publik nr.01-462/01-66602 të datës 04.12.2023 me nr.01-462/01-26915 dhe datë 31.05.2024.

Shënim: Të gjitha shkresat tjera të lëndës, procesverbalin si dhe ofertat do të dorëzohen në sektorin për çështje pronëso-ro-juridike.

Sinqerisht!

Anëtarët e Komisionit:

Valon Pacolli

Latif Ramadani

Armend Grajqevci

Lulzim Rrustemi

Arbnora Dedushi

