



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.Flori Flooring Sh.P.K me nr. biznestit 811903352 adresa Rr.Hasan Prishtina Zona Industriale pn.Konjuh me pronar Hasan Sylejmani, 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-71409036-00164-51 | Konjuh | 8749 |

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 llasnjeve dhe folisë së laminatit sipas planit të biznesit "Flori Flooring".

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-Sektori 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.01-462/01-68817 të ofertuesit Flori Flooring Sh.P.K me nr. biznestit 811903352 adresa Rr.Hasan Prishtina,Zona Industriale pn. Konjuh me pronar Hasan Sylejmani, 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-71409036-00164-51 me sipërfaqe prej 8749 m² 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 Flori Flooring Sh.P.K me nr. biznosit 811903352 adresa Rr.Hasan Prishtina,Zona Industriale pn.Konjuh me pronar Hasan Sylejmani, lidhur me realizimin e projektit për ndërtimin e fabrikës për prodhimin e llasnjeve dhe folisë së laminatit sipas planit të biznesit “Flori Flooring”, për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme të Komunës në afat prej 99 viteve për parcelën kadastrale P-71409036-00164-51 me sipërfaqe prej 8749 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 ofartave të pranuar bazuar në njoftimin publik Nr.462/01-66602 të dates 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, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-Vendimi.

Nr. 01-462/01-31976

Lipjan, më 05.07.2024

KRYETARI I KOMUNËS





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

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 / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409036-00164-51

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 - 15:52

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Konjuh / Konjuh / Konjuh

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

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

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 pronise Vrsta imovine Property Type | Zona U/R G/S U/R | Sipërfaqja Površina Area (m ²) | Pershkrim Opis Description | Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On | Azhuruar Ažurirano Updated |
|---|--|---|---------------------------|---|----------------------------------|---|----------------------------------|
| P-71409036-00164-51 | PARCELË / PARCELA / PARCEL | Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land | Rural | 8749 | | 20.02.2023 | |

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 |
|--|---|---|---|----------------------------------|
| BRANJESH | | | 20.02.2023 | |



A. LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJJA / TYPE OF USE

| Numri Broj Number | Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcelë Parcel Type Of Use | Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno korisçenja parcelë Parcel Current Use | Kualiteti i klasës Kvaliteti i klase Quality Class | Sipërfaqja Površina Area |
|-------------------|--|--|--|--------------------------------|
| 1 | Bujqësore/Foljopriredho/Agriculture | Arat/Njive/Arable | Arë E Klasës 4/Njiva 4 Klase/4th Class Arable Land | 8749 |

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

| Të drejtat Prava Rights | Emri Ime Name | Nr. personal Licni broj ID. No. | Vendbanimi Prebivaliste Resident | Kodi postar 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 Drazavina / Single possessor | Komuna e Lipjanit | 600371588 | / / / | | SHQIPËRIA | 1/1 | | 11.08.2023 |



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

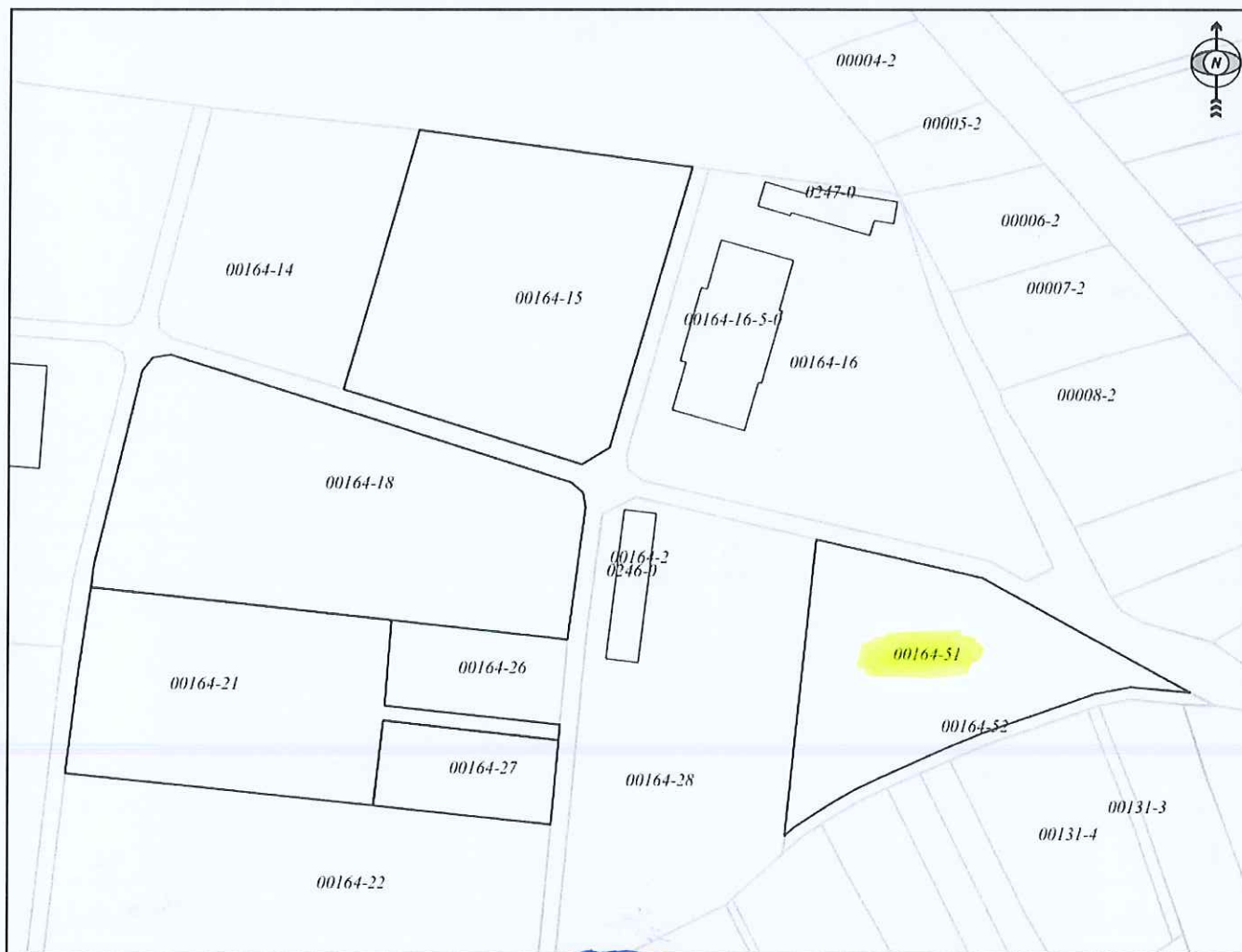
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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 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 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 gjenden 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 Pronësores-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





REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E LIPJANIT
REPUBLIC OF KOSOVA
MUNICIPALITY OF LIPJAN

| | | |
|--------------------------|----------------|--------------------|
| Pranuar me: Primitje: | 04.12.23 | |
| Njesia Jednica | Shifra Broj | Shtojca Dodatak |
| 01-462/01-66602 | | |



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA 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 paraprak 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 paraprak 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. L.P. A.G L. Ba 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 njërin 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.R. A.G L.R. AD.

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 kuvertë 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. LR A.G J.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



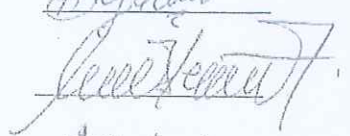
2. Latif Ramadani



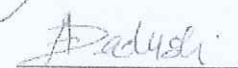
3. Armend Grajqevci



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:

Drejtoria 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 kufinjve 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
Zënjare për Letë 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 tekstitit, 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.

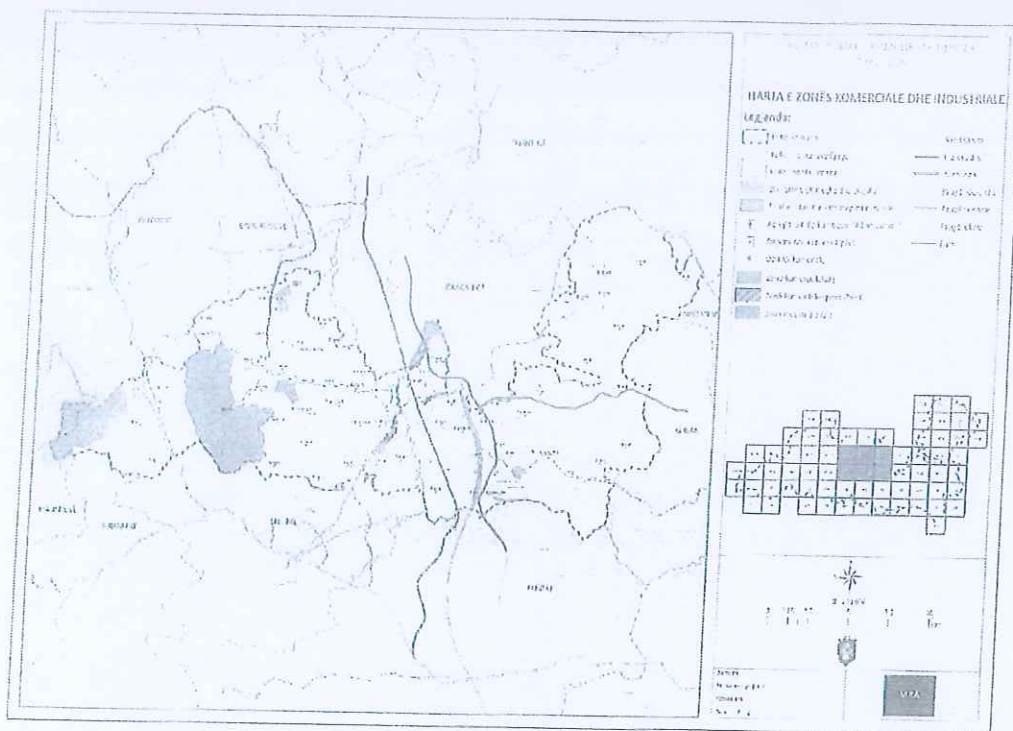
Shfrytëzimet e veçanta

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

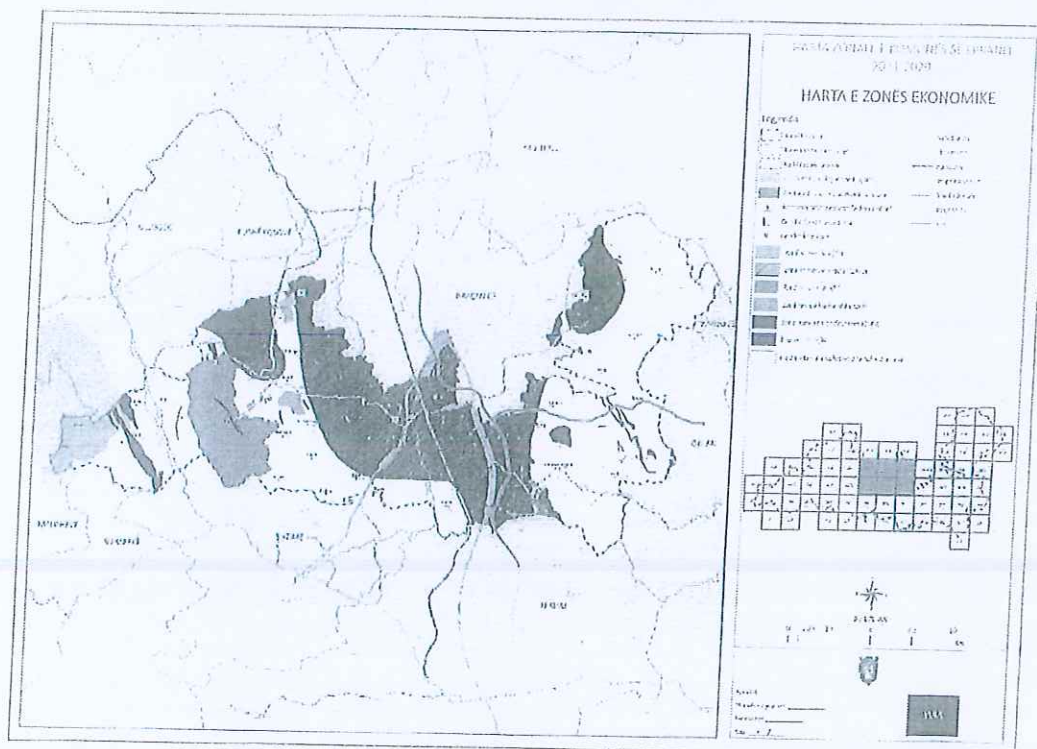
Shfrytëzime e ndaluara

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> | | | | | |

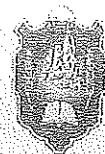
5.4 [ZBJ] ZONË BUJQËSORE

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





| | | |
|-----------------------|---------------|---------------------|
| Pranuar me Plymësi | 31.05.24 | |
| Kyç Jedica: | Numri Dok: | Shtojca Decatur: |
| 01-462/01-26915 | | |



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
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 |
|-----|-----------------------------|---------------------|-----------------|--|
| I. | P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan | P-71409036-00164-15 | Konjuh | 13000 m ² |

V.P. L.R. A.G L.Br. A.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 |

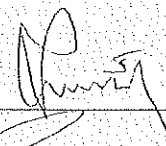
- ALUMIN AL SH.P.K. me Numër Unik Identifikues 811352632 me adresë: Rruga e Pejës, nr.292, Bresje, FushëKosovë, nga komisioni vlerësues është rekomanduar si përfitues për parcelën kadastrale si në vijim:

| 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.R. 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 parashtrajnë ankesë brenda afatit prej shtatë (7) ditë kalendarike pranë Komisionit për shqyrtimin e ankesave.

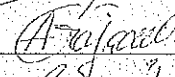
1. Valon Pacolli, Kryesues i Komisionit



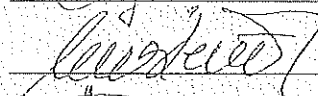
2. Latif Ramadani, Anëtar



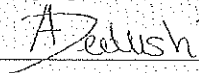
3. Armend Grajqevci, Anëtar



4. Lulzim Rrustemi, Anëtar



5. Arbnora Dedushi, Anëtare



Numër: 01-462/01-26915

Datë: 31.05.2024



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

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



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 Rustemi

Arbnora Dedushi

