



Në mbështetje të nenit 58 pika h.) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 datë 4 Qershor 2008 dhe nenit 40 pika h.) 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 nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 datë 4 Qershor 2008, nenit 19 paragrafi 3 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 datë 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 këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, si dhe nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 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 AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK- LIPJAN

Neni 1

MIRATOHET oferta e përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënien e pronave të paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë:

1."Kryeziu Builds" Nr.biznesit 810194647 pronare Nuriye Kryeziu B.I adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan, shfrytëzuese e pronave të paluajtshme të komunës në Zonën Kadastrale-Lipjan.

2.Pronat e paluajtshme të komunës gjenden në Zonën Kadastrale në Lipjan, 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-71409044-01736-1 | Lipjan | 1110 |
| 2. | Komuna Lipjan | P-71409044-01742-4 | Lipjan | 624 |
| 3. | Komuna Lipjan | P-71409044-01743-5 | Lipjan | 803 |
| 4. | Komuna Lipjan | P-71409044-01748-2 | Lipjan | 765 |

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

4. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim i pronave të paluajtshme të komunës, destinohet kryesisht për ndërtimin e objektit-ndërtesë në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkruara si në nenin 1 pika 2 të këtij Vendimi, sipas projektit ideor arkitektonik "Kryeziu BUILDS".

Neni 2

Të drejtat dhe obligimet e palëve do të rregullohen me kontratë të veçantë, të lidhur në mes të Kryetarit të Komunës dhe shfrytëzueses të pronave të paluajtshme në ZK- Lipjan.

Neni 3

Pas përfundimit të afatit të kontratës, pronat sipas nenit 1 pika 2 të këtij Vendimi i kthehen titullarit të pronave- Komunës.

Neni 4

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

Neni 5

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

A r s y e t i m

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 datë 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 këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës 15Nr-463/02-17208 datë 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës ZK-Lipjan dhe Vendimit Nr.15-462/01-22762 datë 08.05.2024 për korrigjimin e Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës ZK-Lipjan 15Nr-463/02-17208 të miratuar me datë 29.03.2024.

Bazuar në aplikacionin dhe dokumentet e tjera përcjellëse si në shkresat e lëndës të datës 19.07.2024 Nr.01-462/01-34701 të ofertueses Nuriye Kryeziu B.I adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan, "Kryeziu Builds" Nr.biznesit 810194647, Komisioni Vlerësues gjatë shqyrtimit të shkresave të lëndës, ka vlerësuar se ofertuesja e lartëcekur, i ka plotësuar kushtet për marrjen e

parcelave komunale P-71409044-01736 -1 në sipërfaqe prej 1110 m², P-71409044-01742 -4 në sipërfaqe prej 624m², P-71409044-01743-5 në sipërfaqe prej 803m² dhe P-71409044-01748-2 në sipërfaqe prej 765m², në Zonën Kadastrale në Lipjan, me sipërfaqe të përgjithshme të pronave prej 3302 m², në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës konform dispozitave të Ligjit Nr.06/L-092.

Me datë 16.08.2024 Nr.01-462/01-41023 sipas njoftimit për përzgjedhjen e ofertës, Komisioni Vlerësues ka përzgjedhur ofertuesen Nurije Kryeziu B.I adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës-ZK në Lipjan, "Kryeziu Builds" Nr. biznestit 810194647, lidhur me ndërtimin e objektit-ndërtesë sipas projektit ideor arkitektonik "Kryeziu BUILDS", në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkuara si në nenin 1 pika 2 të këtij propozim-Vendimi.

Komisioni i ankesave me shkresë përcjellëse datë 11.09.2024 ref.01463/02-42614, drejtuar Zyrës së Kryetarit-Sektorit Pronësoro-Juridik, ka shqyrtuar dy ankesa të parashruara nga ofertuesit si në shkresat e lëndës, të njëjtat janë refuzuar në tërësi të pabazura nga Komisioni i ankesave dhe është mbetur në fuqi-Njoftimi 01-462/01-41023 i datës 16.08.2024 për përzgjedhjen e ofertës së lartëcekur.

Në raportin e Komisionit Vlerësues të datës 13.09.2024 Nr.01-052/01-45861 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës-ZK Lipjan për vlerësimin e ofertave sipas Njoftimit publik Nr.01-463/02-31674 të datës 03.07.2024, Komisioni Vlerësues ka zbatuar të gjitha procedurat për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës konform dispozitave të Ligjit Nr.06/L-092.

Prandaj, duke u bazuar në dhënat e lartëcekura dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-Vendimi.

Nr. 01-462/01-50260

Lipjan, më 09.10.2024

KRYETARI I KOMUNËS





Republika e Kosovës

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-71409044-01736-1

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

1315/2024

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

18.09.2024 - 14:10

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Lipjan / Lipjan / Lipjan

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

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 | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|---|--|---|---------------------------|---|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| P-71409044-01736-1 | PARCELË / PARCELA / PARCEL | Pronë shogërore / Društvena Imovina / Socially owned Land | Urban | 1110 | 20-1993 | 22.01.2024 | |

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 | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|--|---|---|---|-----------------------------------|
| VAROSH | | | 22.01.2024 | |

A2.LLOJI 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 (m ²) Površina (m ²) Area |
|-------------------|--|--|---|--|
| 1 | Bujqësore/Pojlopjivredno/Agriculture | Arav/Njive/Arable | Arë E Klasës I/Njiva I Klase/1st Class Arable Land | 1110 |

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

| Të drejtat Prava Rights | Emri Ime Name | Nr. personal Licen 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 | Azhurnuar Azurirano Updated |
|---|---------------------|---------------------------------------|--|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Posedim individual / Individualna Drazvina / Single possessor | Komuna e Lipjanit | 600371588 | / / / | | SHQIPËRIA | 1/1 | 20-1993 | 14.02.2024 |



Republika e Kosovës

Republica Kosova-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-71409044-01742-4

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

1315/2024

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

18.09.2024 - 14:11

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Lipjan / Lipjan / Lipjan

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

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) | Përkthim Opis Description | Krijuar më datën Urađeno na dan Created On | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|---|--|---|---------------------------|---|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| P-71409044-01742-4 | PARCELË / PARCELA / PARCEL | Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land | Urban | 624 | | 22.01.2024 | |

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 Urađeno na dan Created On | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|--|---|---|--|-----------------------------------|
| VAROSH | | | 22.01.2024 | |

A2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

| Numri Broj Number | Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta korisçenja parcelë Parcel Type Of Use | Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno korisçenje parcelë Parcel Current Use | Kualiteti i klasës Kvalitet Klase Quality Class | Sipërfaqja Površina Area (m ²) |
|-------------------|--|--|---|--|
| 1 | Bujqësore/Pojlopjovredano/Agriculture | Arat/Njive/Arable | Aré E Klasës 1/Njiva 1 Klase/1st Class Arable Land | 624 |

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

| Të drejtat Prava Rights | Emri Ime Name | Nr. personal Licent broj ID. No. | Vendbanimi Prebivaliste Resident | Kodi postal Poštanski kod Postal code | Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details | Pjesa e pronës Deo imovine Share quota | Perskribimi Opis Description | Azhurnuar Azurirano Updated |
|--|---------------------|--|--|---|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|
| Poseidim individual / Individualna Drzavina / Single possessor | Komuna e Lipjanit | 600371588 | /// | | SHQIPËRIA | 1/1 | | 14.02.2024 |



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastruktуре /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409044-01743-5

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

1315/2024

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

18.09.2024 - 14:11

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPLJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Lipjan / Lipjan / Lipjan

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

LIPJAN / LIPLJAN / 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 pronës Vrsta imovine Property Type | Zona U/R G/S U/R | Sipërfaqja Površina Area (m ²) | Pëshkrim Opis Description | Krijuar më datën Urađeno na dan Created On | Azhuruar Ažurirano Updated |
|---|--|---|---------------------------|---|---------------------------------|--|----------------------------------|
| P-71409044-01743-5 | PARCELË / PARCELA / PARCEL | Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land | Urban | 803 | | 22.01.2024 | |

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 Urađeno na dan Created On | Azhuruar Ažurirano Updated |
|--|---|---|--|----------------------------------|
| VAROSH | | | 22.01.2024 | |

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

| Numri Broj Number | Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use | Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenuto koriscenja parcelë Parcel Current Use | Kualiteti i klasës Kvaliteti i klasës Quality Class | Sipërfaqja Površina Area (m ²) (m ²) |
|-------------------|--|---|---|--|
| 1 | Bujësi/Pojoprivredno/Agriculture | Arat/Njive/Arable | Arë E Klasës 1/Njiva I Klasë/1st Class Arable Land | 803 |

B. PRONAR/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 | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|---|---------------------|---------------------------------------|--|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Posedim individual / Individualna Drazvina / Single possessor | Komuna e Lipjanit | 600371588 | / / / | | SHQIPËRIA | 1/1 | | 14.02.2024 |



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-71409044-01748-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

1315/2024

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

18.09.2024 - 14:11

Komuna / Opština / Municipality:

LIPJAN / LIPJAN / LIPJAN

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Lipjan / Lipjan / Lipjan

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

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) | Përkthim Opis Description | Krijuar më datën Urađeno na dan Created On | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|--|--|---|---------------------------|---|---------------------------------|--|-----------------------------------|
| P-71409044-01748-2 | PARCELË / PARCELA / PARCEL | Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land | Urban | 765 | | 24.01.2024 | |

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 Urađeno na dan Created On | Azhurnuar Ažurirano Updated |
|--|---|---|--|-----------------------------------|
| VAROSH | | | 24.01.2024 | |



A.2 LLOJTI 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 Klasës Kvalitet klase Quality Class | Sipërfaqja Površina Area (m ²) (m ²) (m ²) |
|-------------------|---|---|---|---|
| 1 | Bujqësore/Pojlopri/vredno/Agriculture | Arat/Njive/Arable | Arë E Klasës I/Njiva I Klase/1st Class Arable Land | 765 |

B. PRONAR/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 Pojednostoi adrese Address details | Pjesa e pronës Deo imovine Share quota | Pershkrimi Opis Description | Azhuruar Ažurirano Updated |
|---|---------------------|---------------------------------------|--|---|--|--|-----------------------------------|----------------------------------|
| Posedim individual / Individualna Drazvina / Single possessor | Komuna e Lipjanit | 600371588 | /// | | SHQIPËRIA | 1/1 | | 14.02.2024 |



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

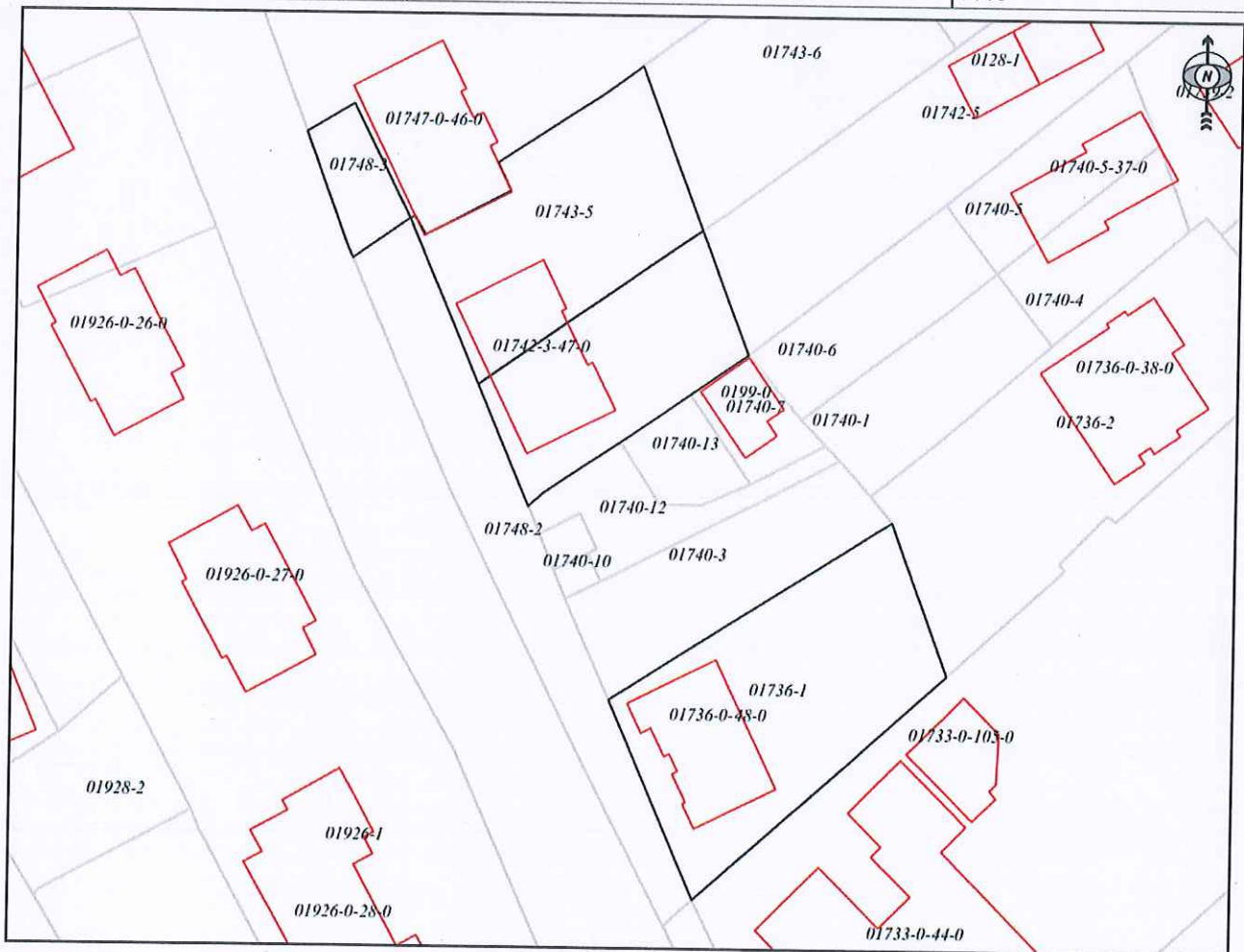
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Lipjan

| Njësia/Jedinica/Unit | Tipi/Vrsta/Type | Sipërfaqja/Povšina/Area m ² |
|----------------------|----------------------------|--|
| P-71409044-01742-4 | Parcelë / Parcela / Parcel | 624 |
| P-71409044-01743-5 | Parcelë / Parcela / Parcel | 803 |
| P-71409044-01748-3 | Parcelë / Parcela / Parcel | 212 |
| P-71409044-01736-1 | Parcelë / Parcela / Parcel | 1110 |



Shkalla/Razmera/Scale: 1:891

Punoi/Obradio/Created: Ilir Shala

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Data/ Data/Date: 18.09.2024

Koha/ Vreme/ Time: 02:17:08





REPUBLIKA E KOSOVES
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 të datës 04 qershor 2008, nenit 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenit 8 paragrafi 1 pika 1.2 dhe nenit 14 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 datë 3 Prill 2019, nenit 13 të Rregullores (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 datë 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me 29.03.2024, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

V E N D I M

PARAPRAK PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK-LIPJAN

Neni 1

Me këtë Vendim i'u jepen në shfrytëzim afatgjatë personave fizik dhe juridik paluajtshmerit- pronat komunale që gjenden në Zonën Kadastrale në Lipjan të përshkruara si në vijim:

Njësia Kadastrale P-71409044-01736 -2, në sipërfaqe prej 1457m², Zona Kadastrale në Lipjan; Njësia Kadastrale P-71409044-01742 -4, në sipërfaqe prej 624m², Zona Kadastrale në Lipjan;
Njësia Kadastrale P-71409044-01743-5, në sipërfaqe prej 803m², Zona Kadastrale në Lipjan; dhe Njësia Kadastrale P-71409044-01748-2, në sipërfaqe prej 765m², Zona Kadastrale në Lipjan

Sipërfaqja e përgjithshme e pronave 3649m².

Neni 2

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të këtyre pronave është ndërtimi i ndërtesave për banim të përballushëm. Me ndërtimin e ndërtesave në këto parcela, do të bëhet rrënimi i dy objekteve të vjetra banesore të cilat nuk i plotësojnë kushtet e banimit, po ashtu në të njëjtin proces mundësohet edhe zhvillimi i pronave private në sipërfaqe të përgjithshme prej 1156.07m², si dhe do të bëhet rregullimi i qendrës së qytetit-Zona e parë I-rë, sipas kushteve të përcaktuara me Harten Zonale të Komunës së Lipjanit, në këto parcela është paraparë ndërtimi i lartë banesor dhe afarist me etazhitet B=P+8.

Neni 3

Pronat e paluajtshme 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 pronave të komunës të përcaktuara në nenin 1 të këtij Vendimi bëhet përmes "Shprehjes së Interesit", duke i plotësuar edhe kriteret tjera të përcaktuara në 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 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".

Neni 6

Obligohet Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër që pas përfundimit të procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronave të paluajtshme të komunës sipas nenit 1 të këtij Vendimi t'i regjistroj në librat kadastral si prona të dhëna 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.

15 Nr. 463/02-17208

Lipjan, më 29.03.2024

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit





REPUBLIKA E KOSOVES
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 të datës 04 qershor 2008, nenit 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenit 8 paragrafi 1 pika 1.2 dhe nenit 14 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 datë 3 Prill 2019, të nenit 50 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.20 e datës 21 qershor 2016, të nenit 13 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës si dhe neneve 9,17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me 08.05.2024, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

V E N D I M

PËR KORRIGJIMIN E VENDIMIT PARAPRAK PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK- LIPJAN 15Nr.463/02-17208 TË MIRATUAR ME DATËN 29.03.2024

Neni I

I.Me këtë Vendim, korrigohet neni 1 i Vendimit paraparak 15Nr.463/02-17208 datë 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës ZK-Lipjan dhe riformulohet si në vijim:

MIRATOHET Vendimi për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për personat fizik dhe juridik paluajtshmeritë- pronat komunale që gjenden në ZK Lipjan të përshkruara si më poshtë:

Njësia Kadastrale P-71409044-01736 -1, në sipërfaqe prej 1110 m², Zona Kadastrale në Lipjan;
Njësia Kadastrale P-71409044-01742 -4, në sipërfaqe prej 624m², Zona Kadastrale në Lipjan;
Njësia Kadastrale P-71409044-01743-5, në sipërfaqe prej 803m², Zona Kadastrale në Lipjan;
dhe Njësia Kadastrale P-71409044-01748-2, në sipërfaqe prej 765m², Zona Kadastrale në Lipjan

Sipërfaqja e përgjithshme e pronave 3302 m².

Neni 2

Njësia kadastrale P-71409044-01736-2 në sipërfaqe prej 1457m² në ZK Lipjan, me Aktvendimin Nr.ref.72-2024 datë 08.04.20224 të Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër është modifikuar sipas detyrës zyrtare, parcela nr.1736-1 me 1736-2 gjegjësisht është bërë permutacion në grafikë i numrave të parcelave 1736-1 dhe 1736-2 në ZK Lipjan dhe e njëjta ishte e publikuar në Listën e veçantë të pronave të paluajtshme të komunës që janë planifikuar për dhënie në shfrytëzim për vitin vijues 2024 me nr.01-462/01-68402 të datës 15.12.2023 në numrin rendor 21, ku parcela P-71409044-01736-2 në sipërfaqe prej 1457m² në ZK Lipjan zëvendësohet me parcelën P-71409044-01736-1 në sipërfaqe prej 1110 m² në ZK Lipjan.

Neni 3

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 dhe Drejtorati për Inspeksion.

Neni 4

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

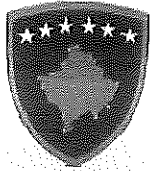
Nr. 15-462/01-22762

Lipjan, më 08.05.2024

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28 e dates 4 qershor 2008, nenit 17 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.10 e datës 03 prill 2019, nenit 17 të Rregullores QRK Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës ,nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me 29.03.2024, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

VENDIM

PËR FORMIMIN E KOMISIONIT VLERËSUES PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS NË ZK LIPJAN

Neni 1

Përbërja e Komisionit

1. Formohet Komisioni vlerësues për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës për Vendimin paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës në ZK Lipjan 15Nr. 465/2-1208 i datës 28 03. 2024 (në vazhdim të tekstit: Komisioni në përbërje prej 5 (pesë) anëtarëve, prej të cilëve 2 (dy) anëtarë të propozuar nga Kryetari i Komunës nga përbërja e ekzekutivit të Komunës, 2 (dy) anëtarë nga Kuvendi i Komunës nga subjektet politike dhe 1 (një) anëtar nga sektori jo qeveritar lokal.

2. Anëtarë të Komisionit emërohen, si vijon :

1. Imri Semetishti, Drejtor i Drejtoratit për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit nga ekzekutivi i Komunës,
2. Latif Ramadani, Drejtor për Buxhet dhe Financa, nga ekzekutivi i Komunës,
3. Armend Grajqevci, nga subjekti politik, LDK
4. Lulzimt Rrustemi, nga subjekti politik PDK
5. Art Krasniqi, nga sektori joqeveritar lokal

Neni 2

Zgjedhja e Kryesuesit

Anëtarët e Komisionit me shumicë të votave, e zgjedhin Kryesuesin e Komisionit i cili e kryeson punën e Komisionit.

Neni 3

Mandati i anëtarëve

Mandati i anëtarëve të Komisionit është i përkohshëm dhe caktohet për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës për Vendimin paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës në ZK Lipjan _____ të datës _____.

Neni 4

Detyrat dhe Përgjegjësitë e Komisionit

Komisioni, për të zbatuar Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës të cekur më lartë me të cilin është vendos për pronën e cila do jepet në shfrytëzim, është përgjegjës për zbatimin e procedurave të parapara me dispozitat e Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe Rregullores QRK Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

Neni 5

Punët administrative - juridike të Komisionit

Komisionit në realizimin e detyrave të përcaktuara me Ligj me akte nëligjore dhe me këtë vendim do ti ndihmojnë në kuadër të kompetencave të tyre Zyra Kryetarit të Komunës – Sektori pronësor-juridik.

Neni 6

Kompenzimi i punës së Komisionit

Anëtarët e Komisionit për punën e tyre për zbatimin e procedurave të vlerësimit të ofertave të një Njoftimi publik do të kompenzohen në pajtim me dispozitat ligjore përkatëse. Kompenzimi do të bëhet vetëm për anëtarët e komisionit të cilët nuk e kanë të ndaluar kompenzimin për kryerjen e shërbimeve shtesë konform dispozitave të legjisllacionit në fuqi.

Neni 7

Hyrja në fuqi

1. Ky Vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në Webfaqen e Komunës.

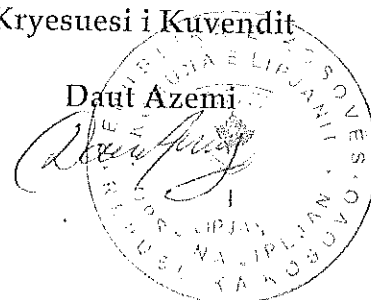
15 Nr. 020/01-17211

Lipjan, më 29.03.2024

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit

Daut Azemi





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLICA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

| | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|
| Pranuar me Punilje no 03.07.2024 | | |
| Njësia Jednica | Numri Broj | Shtojca Dodatak |
| 01-463/02 | 31674 | |



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 15 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/03 Prill 2019, neneve 15 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 dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-463/02-17206, të datës 29.03.2024, të korrigjuar me Vendimin Nr. 15-462/01-22762 të datës 08.05.2024 dhe Vendimit për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës Nr.15-020/01-17211, të datës 29.03.2024, në ZK Lipjan, Komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Lipjanit, shpallë:

**NJOFTIM PUBLIK
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME
TË KOMUNËS – ZK LIPJAN**

I. Komuna e Lipjanit në pajtim me Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-463/02-17206, të datës 29.03.2024, të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të datës 08.05.2024 dhe Vendimin për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Lipjan, jep në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, pronat e paluajtshme me shënimet në tabelën si vijon:

Tabela 1: Parcelat në pronësi të Komunës

| Nr. | Pronar | Parcela Kadastrale | Zona Kadastrale | Sipërfaqe për shfrytëzim m ² |
|-----|-----------------------------|--------------------|-----------------|---|
| 1 | P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan | P-71409044-01736-1 | Lipjan | 1110 m ² |
| 2 | P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan | P-71409044-01742-4 | Lipjan | 624 m ² |
| 3 | P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan | P-71409044-01743-5 | Lipjan | 803 m ² |
| 4 | P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan | P-71409044-01748-2 | Lipjan | 765 m ² |

[Handwritten signatures]

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të këtyre pronave është ndërtimi i ndërtesave me shumë njësi banesore (afarizëm dhe banim) me etazhitet B+P+8 dhe sipas kushteve të tjera të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës.

Në këto parcela ndodhen dy ndërtesa të vjetra, ku me pronarët e banesave duhet arritur marrëveshje për dhënien e hapësirave të reja.

Ndërtesa e parë në pjesen jugore (afër stacionit policor) përgjatë rrugës "Lidhja e Prizrenit":
Kjo ndërtesë me etazhitet P+2, në bazë ka 232 m². Në kuadër të ndërtesës ndodhen tetë (8) njësi banesore (disa prej tyre të adaptuara në lokale afariste). Prej tyre 8 njësi janë të regjistruara në të dhënat kadastrale me nr. 01736-0-48-0 me sipërfaqe si në vijim:

Tabela 2: Njësitë banesore të regjistruara në ndërtesën e parë në kuadër të pronave komunale

| Nr. | Të dhënat kadastrale për regjistrimin e njësisë | Sipërfaqja |
|-----|---|----------------------|
| 1. | 48-1-1-0 | 69.37 m ² |
| | 48-1-4-0 | 54 m ² |
| | 48-1-6-0 | 70 m ² |
| | 48-1-9-0 | 70 m ² |
| | 48-2-1-2-0 | 31.04 m ² |

Në këtë ndërtesë nuk janë të regjistruara tri (3) njësi banesore, njëra me sipërfaqe prej 31.04m² dhe dy të tjera me sipërfaqe nga 54 m². Shfrytëzuesit duhet të ofrojnë dokumentacionin përkatës për këto njësi banesore.

Ndërtesa e dytë në pjesen veriore (në drejtim të sheshit) përgjatë rrugës "Lidhja e Prizrenit":
Kjo ndërtesë me etazhitet B+P+1, në bazë ka 288 m². Në kuadër të ndërtesës ndodhen tetë (8) njësi banesore (disa prej tyre lokale afariste). Gjashtë (6) prej tyre janë të regjistruara në të dhënat kadastrale me nr. 01742-3-47-0 me sipërfaqe si në vijim:

Tabela 3: Njësitë banesore të regjistruara në ndërtesën e dytë në kuadër të pronave komunale

| Nr. | Të dhënat kadastrale për regjistrimin e njësisë | Sipërfaqja |
|-----|---|-------------------|
| 1. | 47-1-1-0 | 52 m ² |
| | 47-1-2-0 | 39 m ² |
| | 47-1-3-0 | 39 m ² |
| | 47-1-4-0 | 52 m ² |
| | 47-1-5-0 | 52 m ² |
| | 47-1-6-0 | 39 m ² |

Në këtë ndërtesë nuk janë të regjistruara dy (2) njësi banesore, njëra me sipërfaqe prej 52m² dhe tjetra me 39 m². Shfrytëzuesit duhet të ofrojnë dokumentacionin përkatës për këto njësi banesore. Në bodrumin e kësaj ndërtesë janë të regjistruara 2 hapësira në bodrum, kurse 6 të tjera jo.

Në të dy ndërtesat ekzitojnë hapësirat e përbashkëta apo edhe individuale (bodrome, terasa). Në të dy ndërtesat, në disa nga hapësirat e brendshme ka ndryshime faktike për shkak të adaptimeve nga pronarët.

Në procesin e marrëveshjeve me pronarët e njërive banesore, shfrytëzohen dokumentet e ligjshme të pronarëve. Lidhur me këte, sipas nevojës mund të konsultohen organet kompetente të komunës.

Në procesin e tërësishëm të dhënies së pronave komunale, përfshihen për dhënie në shfrytëzim edhe parcelat e caktuara private. Me pronarët e këtyre parcelave, fituesi i ofertës duhet të arrij

J. R. L. B. A. G. A. K.

marrëveshje individuale me secilin pronar të paracelave. Parcelat private paraqiten në tabelen në vijim:

Tabela 4: Parcelat në pronësi private

| Nr. | Pronësia | Parcela Kadastrale | Zona Kadastrale | Sipërfaqe për shfrytëzim m ² |
|-----|----------|-----------------------|-----------------|---|
| 1. | Private | P-71409044 - 01740-7 | Lipjan | 154 m ² |
| 2. | Private | P-71409044 - 01740-13 | Lipjan | 150 m ² |
| 3. | Private | P-71409044 - 01740-12 | Lipjan | 261 m ² |
| 4. | Private | P-71409044 - 01740-9 | Lipjan | 33 m ² |
| 5. | Private | P-71409044 - 01740-10 | Lipjan | 21 m ² |
| 6. | Private | P-71409044 - 01740-3 | Lipjan | 528 m ² |

II. INFORMATAT LIDHUR ME NDËRTIMIN E NDËRTESESË ME SHUMË NJËSI BANESORE I KOMBINUAR ME AFARIZËM

Blloku në të cilin është planifikuar ndërtimi, përbëhet nga parcelat në pronësi të komunës (Tabela 1) dhe parcelat në pronësi private (Tabela 4) mund të zhvillohet vetëm si tërësi sipas kushteve të përcaktuara me Harten Zonale të Komunës.

Të gjitha parcelat përfshijnë sipërfaqen ndërtimore prej 4448 m².

Ndërtesa mund të ndërtohet vetëm sipas kushteve të përcaktuara me HZK. Kushtet themelore sipas HZK janë:

Etazhiteti = B+P+8 (deri 32');

Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN) = vlera bazë 3 – vlera max.4;

Shfrytëzimi i sipërfaqes ndërtimore – deri 40%;

Sipërfaqja nëntokësore e parcelës - bodrumi - deri 60%;

Sipërfaqja gjelbëruese min. 30%;

Vija ndërtimore – Min 15 m'

Vija ndërtimore nëntokësore – min 10 m'

Sipërfaqja e tokës duhet shfrytëzuar maksimalisht në kuadër të kritereve të përcaktuara me HZK.

III. DETYRIMET E VEÇANTA PËR OFERTUESIN E PËRZGJEDHUR

Ofertuesi i përzgjedhur duhet të arrij marrëveshje noteriale me pronarët e njërive banesore në dy ndërtesat që gjenden në zonën komonale për dhënie e hapësirave përkatëse (njësi banesore) në ndërtesën e re.

Ofertuesi i përzgjedhur duhet të arrij marrëveshje noteriale për ndërtim me të gjithë pronarët e pronave private për kompensimin me sipërfaqe të caktuar të njërive banesore apo lokaleve afariste.

Oferuesi i përzgjedhur duhet të arrij marrëveshje noteriale me shfrytëzuesit e njërive banesore dhe me pronarët privat të paracelave brenda gjashtë (6) muajve, duke llogaritur nga dita e nënshkrimit të kontratës për dhënie e tokës në shfrytëzim. Në rast të mos arritjes së marrëveshjeve me shfrytëzuesit e njërive banesore dhe pronarët e paracelave private brenda afatit të caktuar, shfuqizohet kontrata për dhënie e pronave në shfrytëzim.

Me arritjen e marrëveshjeve me pronarët, investitori duhet të aplikoj për kushte ndërtimore jo më vonë se 30 ditë pas arritjes së marrëveshjeve.

Isen L.Z. L.Br. A.G. A.K.

Investitori duhet të aplikoj me dokumentacion të kompletuar për leje ndërtimi jo më vonë se 3 muaj pas pranimit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Njëkohësisht me këtë, investitori duhet të aplikoj edhe për leje rrënimi të ndërtesave ekzistuese.

Investitori brenda 60 ditëve pas marrjes së lejes së ndërtimit duhet të zgjidhë çështjet e akomodimit të banorëve sipas marrëveshjeve. Jo më vonë se kjo periudhë investitori duhet të filloj me rrënimin e ndërtesave ekzistuese dhe me fillimin e ndërtimit sipas lejes ndërtimore.

Lidhur me zbatimin e detyrimeve sipas këtij Njoftimi, fituesi lidhë Kontratë me Kryetarin e Komunës për kushtet dhe afatin e realizimit të ndërtimit.

IV. KRITERET PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTAVE

Sqarim: Në kuadër të kriterëve për përzgjedhjen e fituesit përfshihen tri grupe:

- Kriteret administrative (ligjore);
- Kriteret financiare; dhe
- Kriteret teknike.

Kriteret administrative dhe financiare duhet plotësuar në tërësi nga ofertesit. Ofertesit që nuk i përmbushin këto kritere nuk përfshihen në vlerësim sipas kriterëve teknike.

IV/1. KRITERET ADMINISTRATIVE

1. Ofertesit të ketë ndërtuar në dhjetë (10) vitet e fundit së paku një ndërtesë afariste dhe banimore me së paku 10000 m² apo 40 njësi banesore. (Dëshmi: Leja e ndërtimit). Ndërtesa duhet të jetë e pajisur me certifikatë përdorimi. Lidhu me këtë duhet dëshmuar edhe pagesën e detyrimeve tatimore në ATK.
2. Subjekti i interesuar për ofertim sipas këtij njoftimi, nuk duhet të ketë tejkaluar lejet ndërtimore të lëshuara më parë nga Komuna për ndërtimet me shumë njësi banesore dhe afariste apo të ketë aplikuar për legalizim dhe paisur me certifikatë legalizimi. (Dëshmi: leja ndërtimore dhe certifikata e përdorimit).
3. Subjekti i interesuar për ofertim sipas këtij njoftimi, nuk duhet të ketë pasur më parë mosmarrëveshje apo çështje të pazgjidhura lidhur me çështjet e ndërtimit, ku komuna ishte e përfshirë me të drejtat e saja, apo në funksion të mbrojtjes së interesit publik dhe respektim të kriterëve urbane. (Dëshmi: lejet e ndërtimit dhe certifikatat e përdorimit për ndërtesat e përfunduara).
4. Vërtetimi nga Administrata Tatimore e Kosovës për kryerjen e të gjitha detyrimeve ndaj ATK-së.
5. Vërtetimi nga Gjykata Komerciale se ofertesit nuk është në procedurë të falimentimit, apo të ndonjë kontesti të natyrës ekonomike apo të shkeljeve të tjera ligjore.
6. Dëshmi që nuk është nën hetime apo që është duke u zhvilluar procedure penale ndaj pronarëve të biznesit.
7. Subjektet ofertuese që aplikojnë si shoqëri tregtare, duhet të paraqesin dokumentacion përkatës të regjistrimit të subjektit në organin kompetentë.

IV/2. KRITERET FINANCIARE

[Handwritten signatures] L.P. L.B. A.G. A.K.

1. Vlera e përafërt investive për ndërtimin e ndërtesës e bazuar në projektin ideor;
2. Dëshmi e qarkullimit financiar në fushën e ndërtimit në tetë (8) vitet e fundit në shumën min. prej 2.5 milion.
3. Letër konfirmimi për mbështetje financiare nga një bankë komerciale në Kosovë.

IV/3. KRITERET TEKNIKE (VLERËSUESE)

1. Prezantimi i pojektit ideor – zgjidhja arkitektonike. Në kuadër të projektit ideor duhet të përfshihen:

- 1.1. Respektimi i të gjitha kriterëve të përcaktuara me HZK;
- 1.2. Arritja e koeficientit brenda kufijëve të lejuar dhe sipas kriterëve të përcaktuara me HZK;
- 1.3. Përveç shputës së ndërtesës, hapësirat e lira dhe të gjelbërta duhet ta dominojnë parcelen, të cilat duhet të prezantohen qartësisht sipas kriterëve të HZK-së;
- 1.4. Qasja e personave me aftësi të kufizuara, mbrojtja nga zjarri në ndërtesë dhe koeficienti i përqeshmërisë termike në ndërtesë duhet siguar në përputhje me Rregulloret në fuqi të miratuara nga MMPH;
- 1.5. Për secilen njësi banesore dhe locale afariste duhet të ketë parkingje sipas kriterëve të përcaktuara me HZK. Të shqyrtohet mundësia që parkingjet për njësitë banesore të vendosen në bodrum;
- 1.6. Përshkrimi i materialeve ndërtimore që do të përdoren për ndërtim;
- 1.7. Materialet e fasadës duhet të jenë të qëndrueshme dhe afatgjate, si dhe të rezistueshme ndaj zjarrit;
- 1.8. Arkitektura të jetë modern, estetike dhe e qëndrueshme në aspektin energjetik. Lidhur me këtë duhet përshkruar/argumentuar me tekst, vizatime dhe formula adekuate.
- 1.9. Sistemi i instalimeve teknike të njërive banesore sipas Rregullores MMPHI Nr.04/2018.
- 1.10. Integrimi sa më i mirë i ndërtesës dhe ndërlidhja në kontekstin urban/rrethues duke marrë parasysh parkun dhe parkingun nëntokësor.

Vlerësimi për të gjitha komponentet e projektit ideor bëhet – deri në 35 poena.

Projekti ideor do të prezantohet para Komisionit përkatës. Projekti ideor i ofertuesit fitues do të jetë bazë për hartimin e projektit kryesor, përkatësisht projekti ideor duhet të respektohet në tërësi, duke përfshirë edhe materialet ndërtimore për ndërtim, të cilat do të përfshihen në kontratë.

2. Energjia duhet të jetë efiçente sipas standardeve më të avancuara. Lidhur me këtë duhet prezantuar përshkrimin teknik në kuadër të projektit ideor.

Vlerësimi bëhet deri në 15 poena.

3. Përqindja e totalit të metrave katrorë (m²) të dhëna për Komunën në proporcion me sipërfaqen e pronës komunale, duke përfshirë përqindjen për njësi banesore, afarizëm dhe parkingjet në bodrum. Në përqindjen e metrave katror për Komunën nuk përfshihen metrat katror për pronarët e njërive banesore të dy ndërtesave që ndodhen në pronën komunale dhe të pronarëve të pronave private. Përqindja e kompensimit të pronarëve të njërive banesore dhe pronarët e pronave private arrihet me marrëveshje ndërmjet fituesit të kontratës dhe pronarëve.

Vlerësimi i kësaj komponente bëhet deri në – 40 poena.

J.P. L.R. L.Br. A.G. A.K.

4. Afati kohor i ndërtimit nga dita e pajisjes me leje ndërtimi. Në kuadër të afatit të përgjithshëm për ndërtim duhet specifikuar periudhen e përfundimit të ndërtimit të vrazhdë dhe periudha e përfundimit në tërësi të ndërtesës dhe lëshimi saj në përdorim. Ndërtesa konsiderohet e përfunuar vetëm pas marrjes së certifikatës së përdorimit.

Vlerësimi deri në 10 poena.

V. E DREJTA E APLIKIMIT

Të drejtë aplikimi kanë personat fizik dhe juridik të cilët i plotësojnë kriteret e përcaktuara me këtë Njoftim.

VI. APLIKIMI

Ofertuesit e interesuar Aplikacionin mund ta marrin në sportelin e komunës në përdhese "Qendra për Shërbime për Qytetarë" sporteli Nr.1 dhe 2 në formën fizike dhe në formë elektronike nga Uebfaqja e Komunës.

Aplikuesit, në momentin e konkurimit në pajtim me Rregulloren për Taksa Komunale duhet të paguajnë taksën në shumë prej 100 € (njëqind euro).

Aplikacioni i kompletuar bashkë me oferten në kuvertë të mbyllur për parcelën kadastrale në Lipjan 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 19.07. 2024 në ora 16:00.

Hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 22.07.2024 duke filluar nga ora 10:00 në sallën e Kuvendit të Komunës.

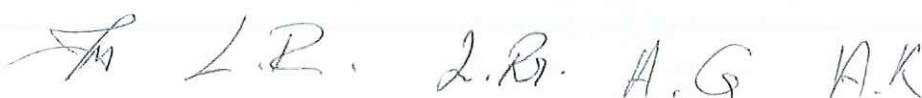
Pjesëmarrësve në konkurim u garantohej e drejta që të:

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

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 ofertohej, emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e ofertuesit për personin fizik, ndërsa për personin juridik emërtimin e personit juridik, emrin e personit përgjegjës apo të përfaqësuesit të autorizuar dhe funksionin e tij.

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

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

 L.R. L.B. A.G. A.K

Koverta në faqen e parë duhet të përmbajë shënimin:

Komisionit vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme për ZK - Lipjan sipas Njoftimit publik nr.1 të datës 04.07.2024.

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.

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

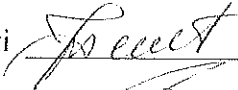

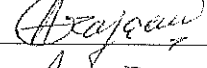

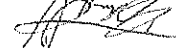
Gjatë hapjes së ofertave marrin pjesë nënshkruesit e ofertave apo të autorizuarit e tyre me autorizim noterial.

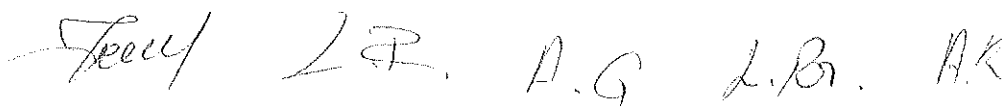
Njoftimi për ofertën e përzgjedhur do t'i dërgohet fituesit pas aprovimit nga Kuvendi i Komunës dhe do të publikohet në Uebfaqen e Komunës dhe në tabelën e shpalljeve të Kuvendit të Komunës.

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

Me datë: 02.07.2024

KOMISIONI:

1. Imri Semetishti 
2. Latif Ramadani 
3. Armend Grajqevci 
4. Lulzim Rrustemi 
5. Art Krasniqi 





| | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|
| Pranuar më Prinjtore: 16.08.2024 | | |
| Nrasi Jedivca | Numri Broj | Shtojca Dodatak |
| 01-462/01-41023 | | |



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E LIPLJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPLJAN

Lipjan, me datë 15.08.2024

Në mbështetje të nenit 19 par 1 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Gazeta zyrtare 2019/10 data 03.04.2019, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-463/02-17206, të datës 29.03.2024, të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të dates 08.05.2024 dhe Njoftimit publik për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës – ZK Lipjan Nr. 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024, Komisioni vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, i themeluar me Vendimin Nr.15-020/01-17211, të datës 29.03.2024, në mbledhjen e mbajtur me datën 15.08.2024 vendosi të shpallë:

NJOFTIMIN PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTËS

I. Oferta e për zgjedhur sipas Njoftimit publik Nr. 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës – ZK në Lipjan është:

“Kryeziu Builds” me oferten e paraqitur me numër të protokollit 34701.

II. Palët e pakënaqura nga procesi i vlerësimit të ofertave nga Komisioni, prej ditës së pranimit të njoftimit kanë të drejtë të parashtrorjnë ankesë brenda afatit prej shtatë (7) ditë kalendarike në Komisionin e ankesave.

III. Pas përfundimit të afatit për parashtrimin e ankesave, Kuvendi Komunal miraton ofertat e për zgjedhura nga Komisioni Vlerësues.

Anëtarët e Komisionit:

Imri Semetishti

Latif Ramadani

Armend Grajqevci

Lulzim Rrustemi

Art Krasniqi



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA E LIPJANIT
REPUBLIKA KOSOVO
OPŠTINA LIPLJAN



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPLJAN

| | | |
|--------------------------|---------------|--------------------|
| Pranuar më: Primjeto: | 13.09.2024 | |
| Njësia Jednica | Numri Broj | Shtojca Dodatak |
| 01-052/01-45861 | | |

| | |
|--------|--|
| Datë: | 13 shtator 2024 |
| Për: | Z. Daut Azemi, Kryesues i Kuvendit të Komunës |
| Kopje: | Z. Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës së Lipjanit |
| Nga: | Anëtarët e Komisionit Vlerësues të themeluar me Vendimin e Kuvendit të Komunës 15Nr.020/01-463/02-17211 të datës 29.03.2024 të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të datës 08.05.2024. |
| Lënda: | Raporti i Komisionit Vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës – ZK Lipjan për vlerësimin e ofertave sipas Njoftimit publik Nr. 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024 |

Duke u bazuar në Ligjin Nr.06/L-92 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr.15-463/02-17208 të datës 29.03.2024 të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të datës 08.05.2024 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të Komunës ZK-Lipjan, si dhe pas pranimit të Vendimeve të Komisionit të Ankesave Nr.01-463/02-42614 të datës 11.09.2024 dhe Nr. 01-463/02-42622 të datës 11.09.2024, Komisioni Vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës, prezanton:

Raportin e vlerësimit të ofertave sipas Njoftimit publik 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024

Në zbatim të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr.15-463/02-172086 të datës 29.03.2024 të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të datës 08.05.2024 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronave të Komunës ZK-Lipjan, me Njoftimin publik Nr. 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024 janë shpallur për dhënie në shfrytëzim pronat komunale si:

P-71409044-01736-1, në sipërfaqe prej 1110 m²
P-71409044-01742-4, në sipërfaqe prej 624 m²
P-71409044-01743-5, në sipërfaqe prej 803 m²
P-71409044-01748-2, në sipërfaqe prej 765 m²

Komisioni Vlerësues pas përmbylljes së afatit për aplikim të përcaktuar me Njoftimin publik ka pranuar katër (4) oferta.

Të gjitha ofertat janë vlerësuar sipas procedurave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi dhe lidhur me këte Komisioni ka mbajtur dhjetë (10) takime pune. Komisioni me datën 15.08.2024 ka përfunduar vlerësimin e ofertave dhe në bazë të kriterve të përcaktuara përfitues është shpallur: "Kryeziu Builds" B.I. – Lipjan.

Njëkohësisht, Komisioni ka përgatitur "Njoftimin për përzgjedhjen e ofertës" i cili është publikuar me datën 16.08.2024.

J.S. L.R. A.G. J.R. A.K.

Dy ofertues pjesëmarrës në procesin e zhvilluar sipas Njoftimit publik 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024, pas pranimit të "Njoftimit për përzgjedhjen e ofertës", kanë ushtruar ankesë në Komisionin për shqyrtimin e ankesave.

Komisioni për shqyrtimin e ankesave, brenda afatit ligjor ka bërë shqyrtimin e ankesave dhe me datën 11.09.2024 ka njoftuar Komisionin për vlerësimin e ofertave se të dy ankesat e parshtruara janë refuzuar si të pa bazuara dhe mbetet në fuqi Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-41023 i datës 16.08.2024.

Duke pasur parasysh proceset e zhvilluara, Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-41023 i datës 16.08.2024, administrativisht është akt përfundimtar.

Në Shtojcë të këtij Raporti bashkëngjesim dokumentet:

1. Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr.15-463/02-17208 të datës 29.03.2024 të korrigjuar me Vendimin Nr.15-462/01-22762 të datës 08.05.2024;
2. Vendimin 15 Nr.020/01-17211 i datës 29.03.2024 për themelimin e Komisionit vlerësues;
3. Njoftimin publik 01-463/02-31674 të datës 03.07.2024;
4. Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-41023 i datës 16.08.2024.

Shënim: Të gjitha shkresat tjera lidhur me shqyrtimin e ofertave, duke përfshirë edhe ofertat e parshtruara nga palët janë dorëzuar në Sektorin për çështje pronësore – juridike.

Me respekt,

Anëtarët e Komisionit:

Imri Semetishti

Latif Ramadani

Armend Grajqevci

Lulzim Rrustemi

Art Krasniqi

