



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 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, nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, duke bazuar në Shkresën-kërkesën për rishqyrtim të MAPL-së Nr.020-646/4 datë 07.11.2024, 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

1. MIRATOHET oferta e përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënien e pronave të paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë, të cilat i jepen ofertuesit:

1.1. "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.

1.2. Pronat e paluajtshme të komunës të cilat jepen në shfrytëzim afatgjatë gjenden në Zonën Kadastrale në Lipjan dhe janë përshkruar sipas evidences kadastrale, si 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

1.3. Pronat komunale jepen në shfrytëzim për 99 vite nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

Neni 2

1. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave të palujatshme të komunës bëhet për rregullimin e qendres urbane, rritjen e vlerës së pronave komunale, interesit financiar dhe realizimit të interesit të përgjithshëm.

2. Pronat janë të destinuara për ndërtim të përzier, prandaj lloji i investimit është për ndërtim të tipit afarist dhe shumë banesor në qendren urbane të qytetit. Ndërtimi bëhet në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkruara si në nenin 1 pika 1.2 të këtij Vendimi dhe në pajtueshmëri me projektin ideor arkitektonik të parashtruar nga “Kryeziu BUILDS”, si dhe me kushte e përcaktuara me kriteret e Hartës Zonale të Komunës.

3. Për të arritur interesin më të lartë financiar dhe ekonomik të Komunës së Lipjanit, lidhur me dhënien në shfrytëzim afatgjatë të këtyre pronave komunale, është përzgjedhur oferta ekonomikisht më e favorshme me vlerë investive prej 7 mil.€. që përfshinë ndërtesën në tërësi dhe rregullimin e hapësirës së jashtme.

4. Është përzgjedhur oferta me përqindjen më të lartë përfituese për Komunën prej 30% neto. Në proporcion me pronat e dhëna në shfrytëzim prej 3302 m², Komuna përfiton rreth 4000 m² të ndërtesës, ku përfitimi i drejtpërdrejt financiar do të jetë së paku 3.5 milion €. Nëse e marrim parasysh ndërtesën në tërësi, atëherë përfitimet e përgjithshme financiare do të jenë disa herë më të larta se përfitimi i drejtpërdrejt për Komunën prej rreth 3.5 milion Euro.

5. Investimi në këtë ndërtesë do të kenë ndikim në zhvillimin e qëndrueshëm ekonomik nga ushtrimi i aktiviteteve afariste, ku parashihen të punësohen së paku 50 punonjës në bizneset që do të afarojnë në rreth 1300 m² lokale afariste. Në procesin e ndërtimit, po ashtu do të jenë të angazhuar me dhjetëra punonjës për vite të tëra.

6. Hapësirat e përfituara, do të shfrytëzohen ekskluzivisht për interes të përgjithshëm, duke përfshirë strehimin e familjeve në nevojë dhe të rasteve sociale në njësitë banesore të përfituara.

Neni 3

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 4

Pas përfundimit të afatit të kontratës, pronat sipas nenit 1 pika 1.2 të këtij Vendimi i kthehen titullarit të pronave- Komunës.

Neni 5

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 6

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 e Nuriye Kryeziu B.I me Nr. biznesit 810194647, adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës-ZK në Lipjan, për ndërtimin e ndërtesës sipas projektit ideor arkitektonik në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkruara si në nenin 1 pika 1.2 të këtij propozim-vendimi.

Komisioni i ankesave me shkresë përcjellëse datë 11.09.2024 ref .01463/02-42614, drejtuar Zyrës së Kryetarit-Sektorit Pronëso- 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.

Ky propozim-vendim është miratuar paraprakisht në seancën e muajit të kaluar të mbajtur me datë 24.10.2024, mirëpo në Shkresën-kërkesën për rishqyrtim të MAPL-së Nr.020-646/4 datë 07.11.2024, pranuar nga arkiva e komunës me datë 08.11.2024 Nr.01-462/01-56101, është rekomanduar që të përfshihet edhe interesi ekonomik i Komunës, lidhur me miratimin e ofertës së cekur në dispozitiv të këtij propozim-vendimi.

Prandaj, duke u bazuar në rekomandimet e cekura në shkresën e MAPL-së dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-vendimi.

Nr. 01-462/01-56655
Lipjan, më 11.11 .2024



ORFISE - IZLAZNA - OUTGOING

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
 Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
 Ministry of Local Government Administration

020-646/4

07.11.2024



REPUBLIKA E KOSOVES
 DEPARTIMI I MAPL
 REPUBLIKA KOSOVO
 OPSTINA LIPLJAN

Pranuar me:	08.11.2024	
Priljeno:		
Njesia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
01-462/01	56101	

Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

Për:	Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës së Lipjanit Daut Azemi, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Lipjanit	
Kopje:	Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njesisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Elbert Krasniqi, Ministër i MAPL-së Jeton Qela, Sekretar i Përgjithshëm në MAPL	
Nga:	Erbilin Hefemi, Ud. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL	Data: 01.11.2024 VI-020-646
Zyrtaret përgjegjës:	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave	
1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor	Leonora Bajrami, Zyrtare për Monitorim të Komunave	
2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor		
Lënda:	Kërkesë për rishqyrtim	
Lloji i aktit:	Vendim i kuvendit të komunës së Lipjanit	

I nderuar Kryetar,

I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, si dhe Rregulloren nr. 06/2021 për ndryshimplotësimin e Rregullores (QRK) Nr. 10/2019, për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrit të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 14/2023 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi Nr.15-462/01-53433 për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale Lipjan
I miratuar më datë: 24.10.2024
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 25.10.2024

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës nuk është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Arsyctim

Kuvendi i Komunës së Lipjanit në mbledhjen e mbajtur me datë 24.10.2024, ka miratuar Vendimin Nr.15-462/01-53433 për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale Lipjan i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Lipjanit.

MAPL konstaton se Vendimi Nr.15-462/01-53433 për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale Lipjan, nuk ka përcaktuar përfitimin ekonomik të komunës.

Ligji Nr.06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës përcakton si qëllim të saj të siguroj shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme të komunës, për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, rritjen e vlerës së pronës së paluajtshme të komunës dhe përmbushja e interesit të përgjithshëm. Dhënia e pronës komunale në shfrytëzim është bërë përmes procedurës së shprehjes së interesit për periudhën afatgjatë i cili përcakton si kriter ofertën ekonomikisht më të favorshme. Neni 5 paragrafi 1.3 i këtij Ligji , si dhe nenin 20 i Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, parashihet se dhënia e pronës komunale në shfrytëzim afatgjatë duhet të plotësoi këto kritere: Vlera e investimit ,Numri i të punësuarve nga investimi,Lloji i investimit që është me interes publik me prioritet për komunën, përfitimi financiar dhe ekonomik i komunës;

Në rastin konkret në Vendimin Nr.15-462/01-53433 për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale Lipjan nuk është përcaktuar cili është përfitimi financiar ekonomik i komunës me rastin e dhënies në shfrytëzim të këtyre parcelave.

Andaj bazuar në të lartcekurat, Kuvendi i Komunës së Lipjanit, duhet të ndërmerr veprime dhe brenda afatit ligjor, prej 30 ditëve, të rishqyrtoj dhe të harmonizoj aktin më legjislacionin në fuqi.

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, mbete në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm lidhur me këtë vlerësim.