
		<b>REPUBLIKA E KOSOVËS</b> REPUBLIKA KOSOVA - REPUBLIC OF KOSOVO <b>KOMUNA E SUHAREKËS</b> OPŠTINA SUVA REKA - MUNICIPALITY OF SUHAREKE			
<b>DATA:</b>	13.01.2025	<b>Numri i Protokollit:</b>	01	<b>Numri i Aktit:</b>	252
<b>PËRTO:</b>	z. Bali Muharremaj, Kryetar i Komunës së Suharekës	<b>Org. Qendrore:</b>	01	<b>Org. Unit:</b>	2910
<b>NGAFROM</b>	Komisioni për ndarjen dhe definimin e banesave sipas vendimit 01-Nr-410-61657 datës 31.10.2024  Vjollca Hoxha – Kryesuese Fidaije Kukaj – anëtar Dardan Berisha – anëtar Reshat Selimaj – anëtar Sinan Vrella – anëtar	<b>Shprehja:</b>		<b>Vlera:</b>	
<b>LËNDA/SUBJECT:</b>	Raport përfundimtar	<b>Prilog:</b>		<b>Vrednost:</b>	

I nderuar,

1. Me Vendim të Kuvendit Komunal 01-Nr-410-61657 datës 31.10.2024 është formuar komisioni për ndarjen dhe definimin e banesave dhe lokaleve afariste në objektin afarist-banesor që do të ndërtohet nga Visar Sokol Basha në pjesën e parcelës kadastrale P-72116046-012110-0 e cila është dhënë në shfrytëzim me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Suharekë 01Nr-016-51843 të datës 30.08.2024 dhe sipas kontratës 01Nr. 016-55172 të datës 18.09.2024.

2. Komisioni ka arritur konsolidimin e tij dhe ka caktuar kryesuesen e komisionit Vjollca Hoxha, gjithashtu deri tek raporti përfundimtar komisioni ka mbajtur gjithësej 5 (pesë) takime dhe atë si vijon:

Takimi i I-të me datë 26.12.2024,  
 Takimi i II-të me datë 30.12.2024,  
 Takimi i III-të me datë 31.12.2024,  
 Takimi i IV-të me datë 10.01.2025 dhe  
 Takimi i V-të me datë 13.01.2025.

3. Komisioni punën e tij e ka bazuar në Konkurrimin e hapur 01-Nr-016-38697 datës 17.07.2024, Ofertën e ofertuesit me 01-Nr-016-42669 datës 02.08.2024, Raportin e Komisionit për zbatimin e procedurave dhe vlerësimin e ofertave për dhënie në shfrytëzim afatëgjatë të pronës së paluajtshme 01-Nr-016-46509 datës 14.08.2024, Vendimin për dhënie në shfrytëzim afatëgjatë 01-Nr-016-51843 datës 30.08.2024 dhe në Kontratën 01-016-55172 datës 18.09.2024 të lidhur në mes Komunës së Suharekë të cilën e përfaqëson Kryetari Komunës Bali Muharremaj dhe Visar Sokol Basha nga Suhareka me vendbanim në Rr. "Nënë Tereza" Suharekë.

4. Të dhënat mbi parcelën dhe destinimin e saj: Parcela me nr 012111-0 pronë e Komunës së Suharekës është me sipërfaqe të përgjithshme 2943 m<sup>2</sup>, ZK Suharekë, vendi i quajtur Pojata dhe me destinim sipas HZK-së ZSHP4 (zone për shfrytëzim të përzier), e që sipas Vendimit për dhënie në shfrytëzim afatëgjatë 01-Nr-016-51843 datës 30.08.2024 Investitori Visar Sokol Basha i jepën në shfrytëzim 688 m<sup>2</sup>, për ndërtimin e objektit afarist banesor sipas destinimit të përcaktuar me HZK, e që shuma apo vlera e kompenzimit për pronën e Komunës sipas Nenit 3 të Kontratës 01-Nr-016-55172 të datës 18.09.2024 do të jetë 27 % e

ndertimi neto të banesave dhe lokaleve afariste, sipas ofertës së ofruar nga vet pala gjatë konkurimit të hapur që është zhvilluar nga Komuna e Suharekës.

5. Sa i përket ofertës së investitorit komisioni ka kundërshtuar vetëm pikën ku ofrohen depo dhe garazha, e që komisioni i ka kërkuar investitorit që komplet metrat katror prej 412.25 m<sup>2</sup> të përfshihen në afazëm dhe banim ashtu siç përcaktohen në Kontratën 01-016-55172 datës 18.09.2024 të lidhur në mes Komunës së Suharekë të cilën e përfaqëson Kryetari Komunës Bali Muharremaj dhe Visar Sokol Basha nga Suhareka

**Sqarim:**duke marrë parasysh qe oferta fillestare është bërë në bazë të projektit ideor në projektin kryesor të dorzuar pranë DUPM-së emertimi i banesave ka ndryshuar duke mos cenuar sipërfaqet e ofertuara.

6. Bazuar në të cekuart më lartë, në bashkëpunim me Drejtorinë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis si barëse e procesit për paisje me leje ndërtimore, në dakordim dhe me Investitorin si pjesë përbërëse e procesit, komisioni vlerëson dhe arrinë dakordim të plotë me Investitorin që definimi dhe ndarja e banesave dhe lokaleve afariste prej prej 27 % e nderimit neto që do të i takojnë Komunës të jetë si në përshkrim e mëposhtëm:

1.	Përdhesa	Lokal 2-të	Lamela 2	95.98 m <sup>2</sup>
2.	Kati I-rë	Banesa A6	Lamela 2	116.67
3.	Kati III-të	Banesa A6	Lamela 2	65.82
4.	Kati I IV-të	Banesa A7	Lamela 1	64.38
5.	Kati I-rë	Banesa A1	Lamela 3	69.97

**Total sipërfaqja neto e banesave dhe lokaleve afariste do të jetë prej 412.82 m<sup>2</sup>**

#### **Rekomandim**

Në bazë të vlerësimit të komisionit dhe shqyrtimit të provave të ofruara, Komisioni për ndarjen dhe definimin e banesave dhe lokaleve afariste për objektin afarist – banesor që do të ndërtohet nga Visar Sokol Basha në pjesën e parcelës kadastrale P-72116046-012110-0, vendi i quajtur pojalta ZK Suharekë me sipërfaqe të përgjithshme prej 2943 m<sup>2</sup> e që nga kjo sipërfaqe janë ndarë 688 m<sup>2</sup> për ndërtim, me destinim sipas HZK-së ZSHP4 (zone për shfrytëzim të përzier), rekomandojmë Kryetarin e Komunës së Suharekë që të lidhë marrëveshjen përfundimtare me Investitorin Visar Sokol Basha me vendbanim të përtheshëm Rr. “Nënë Tereza” Suharekë, dhe marrëveshjen e nënshkruar ta procedoj për miratim në Kuvendin Komunal të Suharekës.

*Vërejtje: Çfarëdo ndryshimi që zona në fjalë në të ardhën do të pësoj sa I përket planifikimit (PZH, HZK, PRH), apo aplikim I rregullores për bonuset e zonimit, Komuna të korrpenzohet për vlerën apo pronën prej 27% të nderimit neto.*

**Komisioni:**

Vjollca Hoxha, kryesuese  
Fidaije Kukaj, anetar  
Reshat Selimaj, anetar  
Dardan Berisha, anetar  
Sinan Vrella, anetar





Investorit:  
Visar Basha

Suharekë 13 Janar 2025






14.01.2025

 REPUBLIKA E KOSOVËS - KOMUNA E SUHAREKËS REPUBLIKA KOSOVA - OPŠTINA SIVA REKA REPUBLIC OF KOSOVA - THE MUNICIPALITY OF SUHAREKA			
MARRE NE DOREZIM-PRIMI JENO-RECEIVED			
Njësia org. Org. Jedinica Org. Unit	Numri Broj Number	Shprehja Prilog Appendix	Vlera Vrednost Value
01	052	2910	€



13.01.2025

*[Handwritten signature]*

INVESTITOR / INVESTOR Visar Basha, Naser Basha, Muhamet Basha, Negjat Basha	
LOKACIONI / LOCATION Suharekë	
KOMPANIA PROJEKTUESE / DESIGN COMPANY 	
Objekti Afarist-banesor "EM-2" <small>OBJEKTI / LEVEL</small>	
PROJEKTI KRYESOR <small>PERMBIJAJA E FAQES / PAGE CONTENT</small>	ARKITEKTURA <small>FAZA / PHASE</small>
Situacioni i Gjerë - L1	
<small>PERPESJA / SCALE</small> 1:1000	<small>FORMATI / FORMAT</small> ISO - A3
<small>DATA / DATE</small> NENTOR 2024	<small>NR. FAQES / PAGE NO.</small> 02

Per:: Komuna Suhareke

Nga :Visar Basha

Parcela me numer P-72116046-01211-0

Siperfaqe e llogaritur mbrenda bllokut ndetimor 688m<sup>2</sup> sipas te dhenave ne Drejtoratin e Urbanizmit ne Suhareke.

Oferta ime eshte 27% e siperfaqes qe I takon parcelles mbrenda bllokut ndetimor me koeficient 2.5 me tri blloqe ne varge.

Megjense kemi nje marrveshje me investitorin I cili ka hartuar edhe projekt propozimin per parcellate qe jame pronar do te jame me specific ne oferten time.

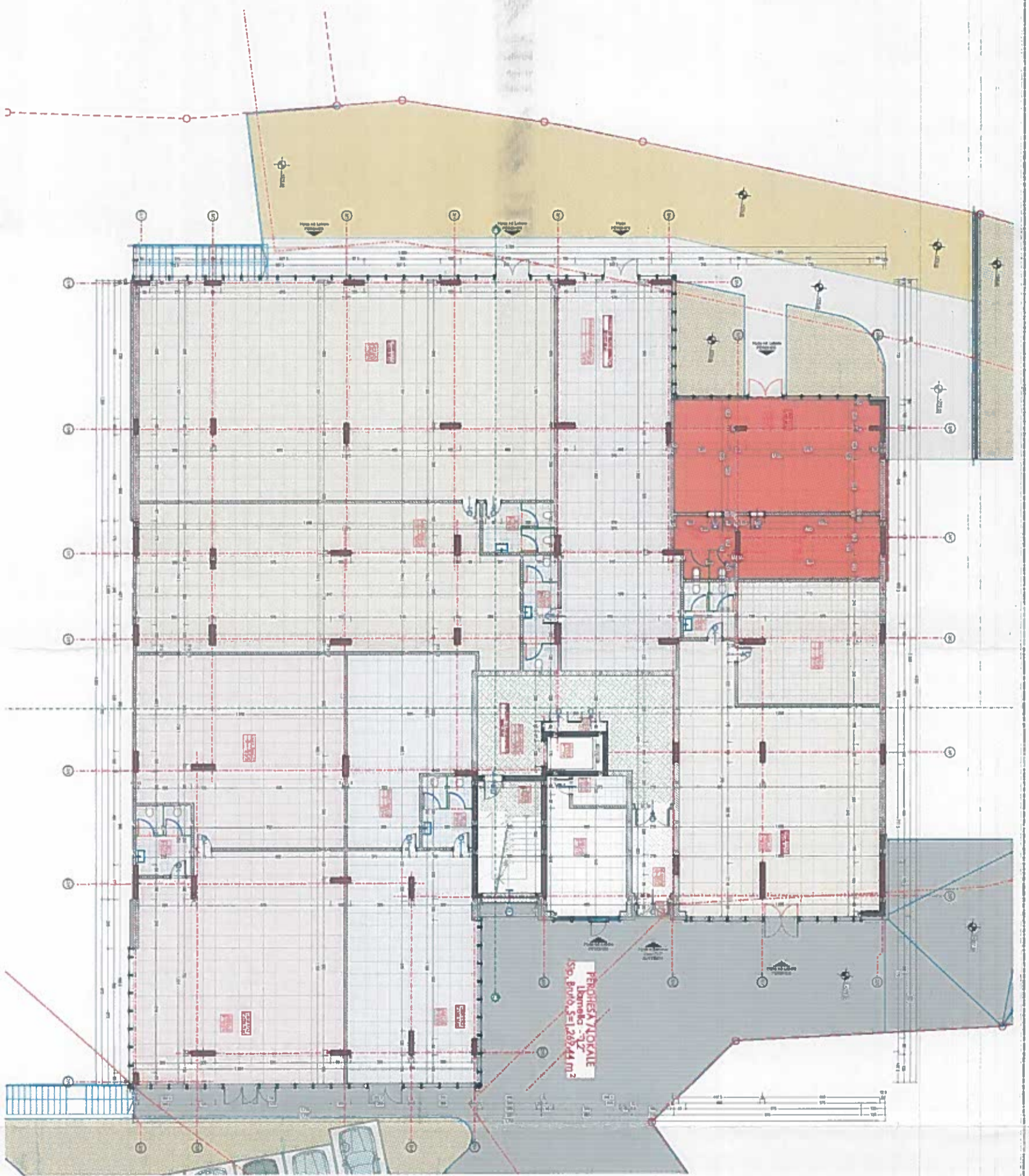
1. Blloku L2 Perdhese ,Lokali 2 = 95.98m<sup>2</sup>
2. Blloku L2 Kati 1, A6=116.67 m<sup>2</sup>
3. Blloku L2 Kati 3, A6=65.82 m<sup>2</sup>
4. Blloku L1 Kati 4, A7=64.38 m<sup>2</sup>
5. Blloku L3 Kati 1, A1=69.97 m<sup>2</sup>

Total siperfaqe:412.82m<sup>2</sup>

Totali: 412.82m<sup>2</sup> neto siperfaqe

Plani diamnik I kryerjes se punimeve eshte 30 muaj nga marja e lejes ndertimore.



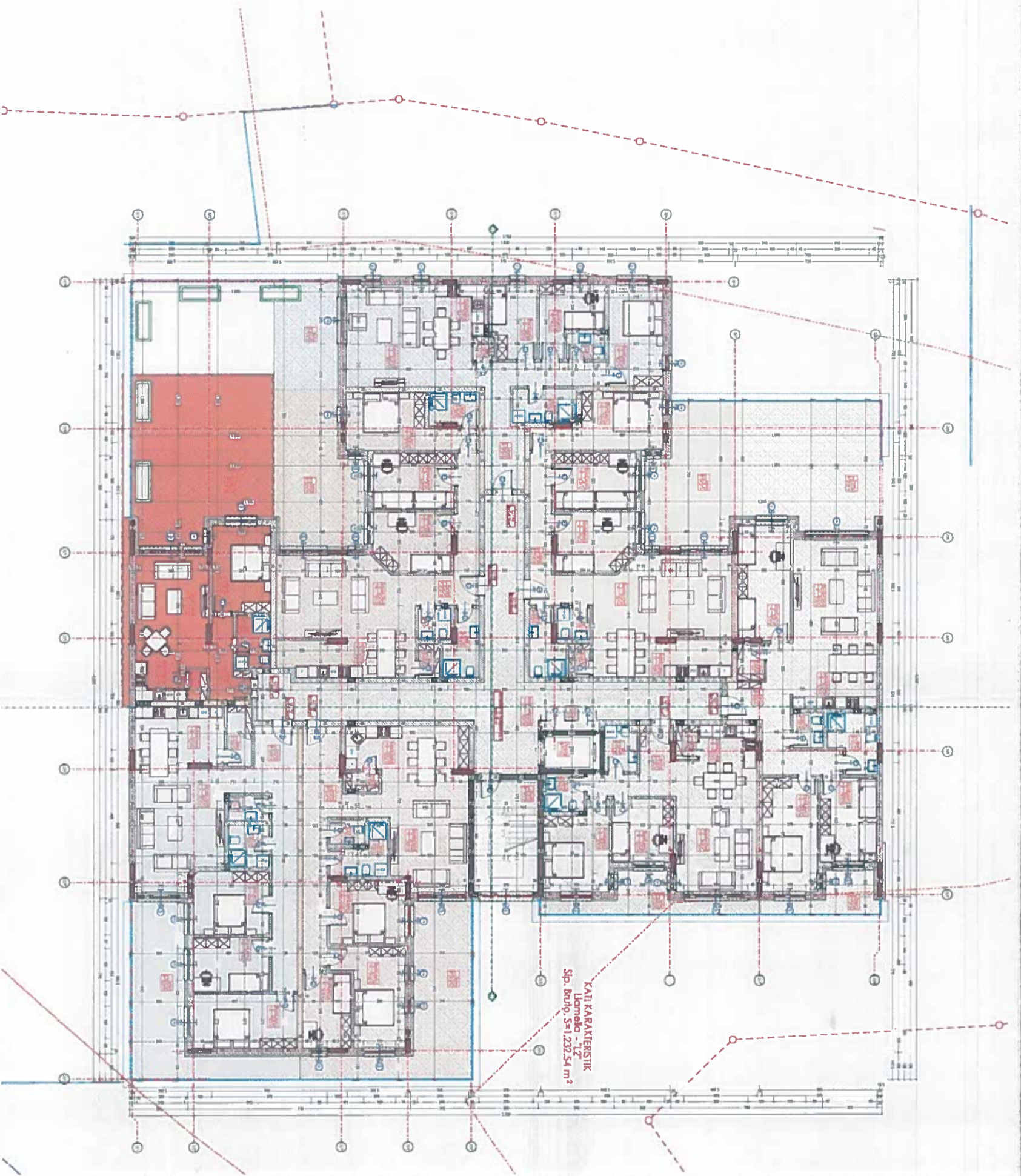


13.01.2025  
*[Handwritten signature]*









13.01.2025  
*[Handwritten signature]*



Vion Sponza, Ulica Brijuni, Makovani brijuni,  
 Makovani brijuni  
**PRE**  
 Obitelj Makovani brijuni "13.2"  
 REQUISI ARHITEKTA  
 ARHITEKTURA  
 Arhitekt: Ante & Kati 11-13  
 13.01.2025

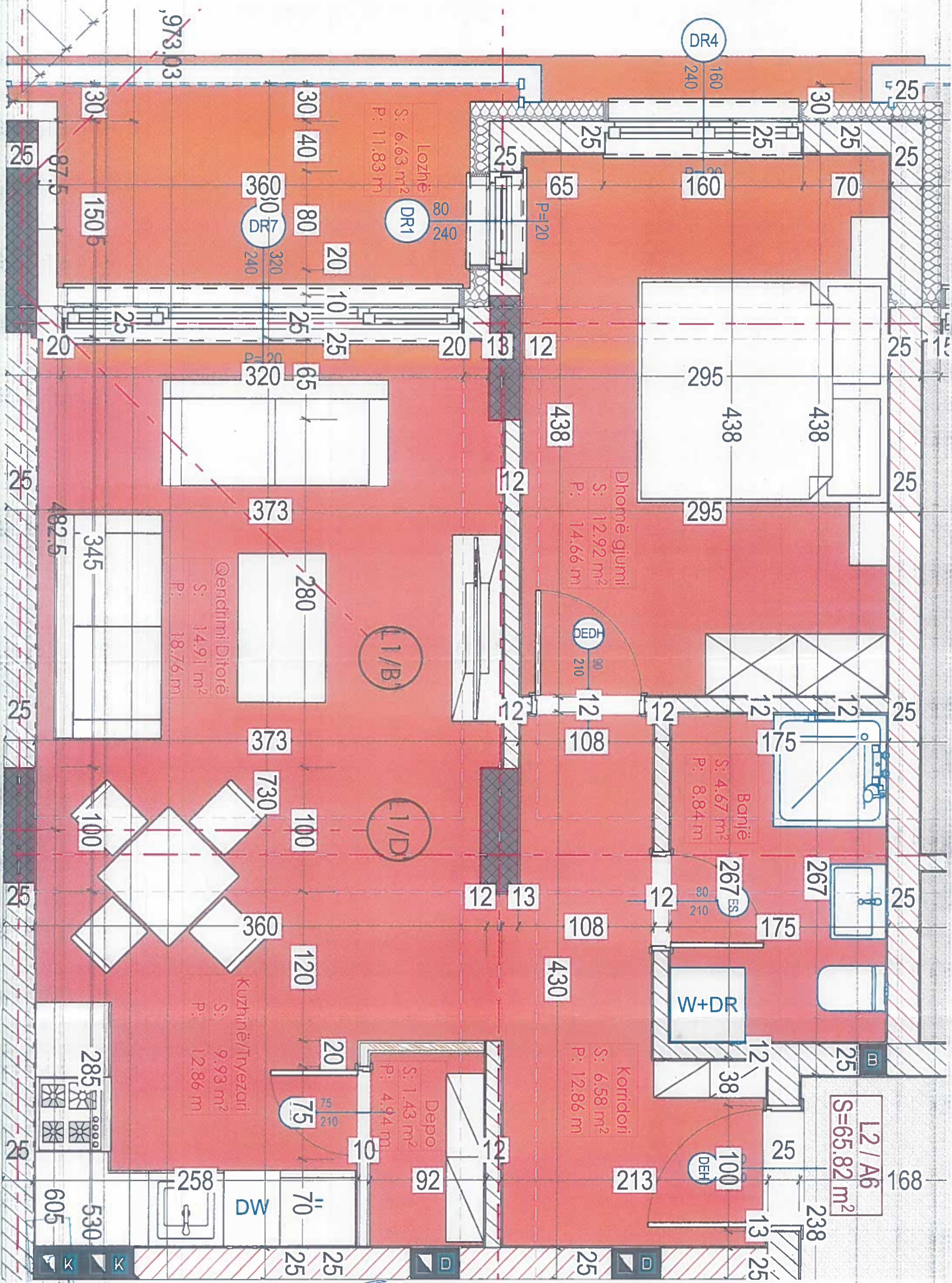






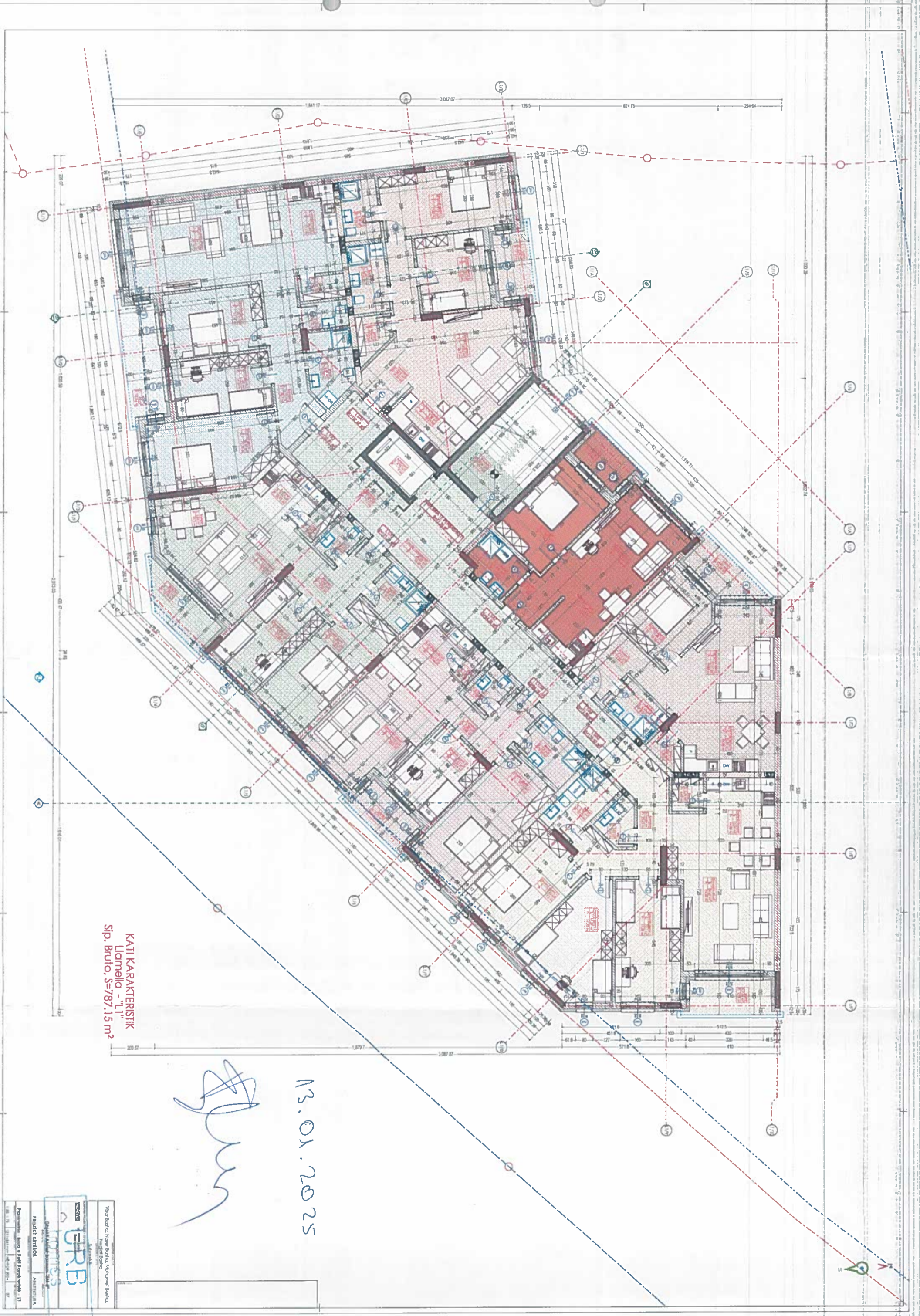






13.01.2025 *[Signature]*





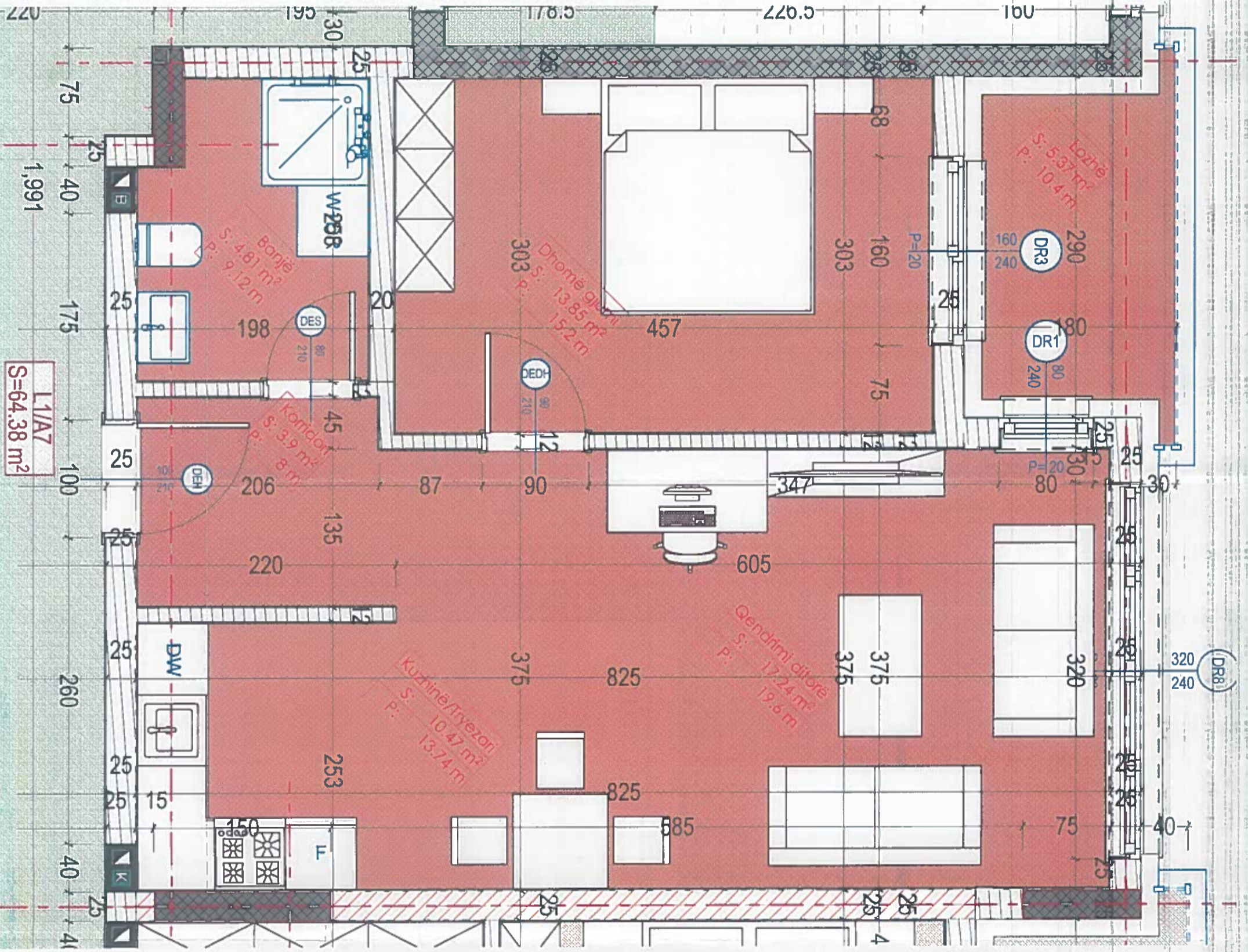
**KATI KARAKTERISTIK**  
 Llojmella - "1"  
 sip. Bruto, S=787,15 m<sup>2</sup>

*[Handwritten signature]*

13.01.2025

Projektimi, sipas e caktimit të kushteve të punës 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1	Projektimi, sipas e caktimit të kushteve të punës 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1
Projektimi, sipas e caktimit të kushteve të punës 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1	Projektimi, sipas e caktimit të kushteve të punës 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1



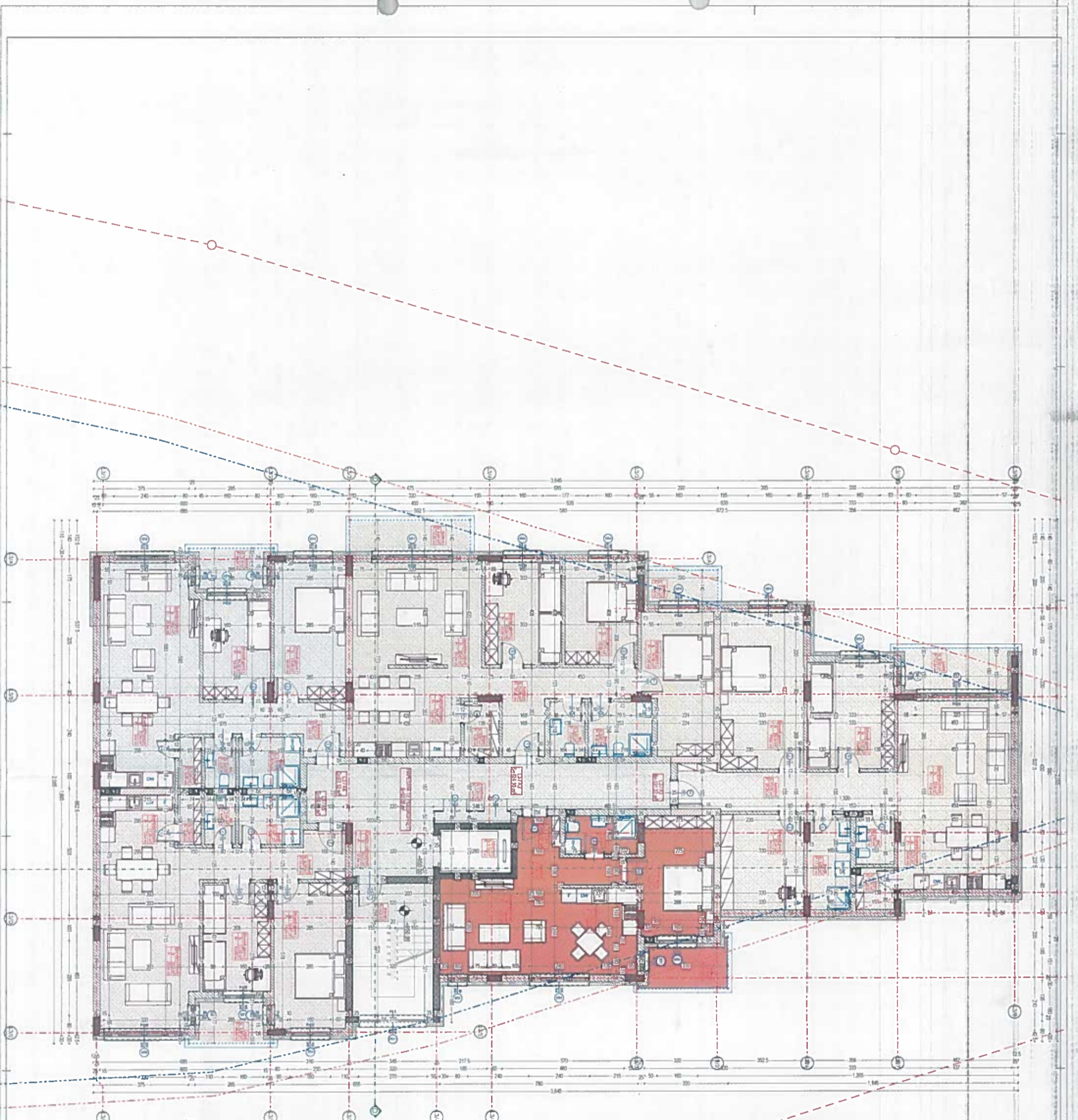


*[Handwritten signature]*

13. 01. 2025

URB  
homes





KATI KARAKTERISTIK  
 Lammella - L3  
 sip. Bruto, S=577,37 m<sup>2</sup>

*[Handwritten signature]*

13.01.2025



Dizayn i Buroo "DBB" Proektirovaniye i Stroitelstvo	
Uchastok: Novaya Moskva, Malaya Krasnaya ulitsa, 13	
Proektirovaniye: 13.01.2025	
Razrabotchi: Igor A. Kozlovskiy, L3	
Ver: 1/13	



