



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

REPUBLIKA E KOSOVES
KOMUNA LIPLJAN
REPUBLIKA KOSOVO
OPŠTINA LIPLJAN

Pranuar më: Priljeno: 06.08 2021		
Njësia Jednica:	Numri Broj:	Shtojca Dodatak:
1-463-	44585	



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

ZYRA E KRYETARIT

KONTRATË PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS NË ZK BABUSH I MUHAXHERËVE

Në mbështetje të 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 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, Vendimit të Kuvendit Komunal Lipjan 15Nr.30-30038 të datës 03.06.2021 për miratimin e ofertës së përgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Lipjanit, dhe dispozitave të Ligjit Nr.04/L-077 për Marrëdhëniet e Detyrimeve Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës 10 Maj 2012, me datë 06.08.2021 lidhet kjo kontratë ndërmjet palëve kontraktuese:

1. Komuna e Lipjanit, të cilën e përfaqëson z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës në vazhdim të tekstit-dhënies i pronës në shfrytëzim dhe
2. Paykos L.L.C sh.p.k, me nr. biznestit 810843955 adresa Veternik Zona Industriale -Prishtinë me pronar Armend Zeqiraj, në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim.

I. DISPOZITAT THEMELORE

Neni 1 Objekti i Kontratës

Objekt i kësaj kontrate është dhënia e pronës komunale në shfrytëzim afatgjatë pa kompensim kompanisë Paykos L.L.C sh.p.k, me Nr. biznestit 810843955 adresa Veternik Zona Industriale - Prishtinë me pronar Armend Zeqiraj në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim, të pronave të paluajtshme të komunës, që gjenden në ZK Babush i Muhaxherëve, të përshkruara nga evidenca kadastrale përkatëse si në tabelën në vijim:

Nr	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1	P.Sh.Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409059-00559-4	Babush i Muhaxherëve	16132
2	P.Sh Kuvendi Komunal Lipjan	P-71409059-00555-2	Babush i Muhaxherëve	3868

Neni 2
Kohëzgjatja e Kontratës dhe mënyra e shfrytëzimit

2.1. Sipërfaqja e pronave prej 20000m² (dy hektar) nga dy parcelat kadastrale siç përcaktohet në nenin 1 jepen në shfrytëzim afatgjatë prej 99 vitesh duke filluar nga data 05-08-2021 deri me datë 05-08-2120

2.2. Marrësi i pronës në shfrytëzim të pronave komunale me sipërfaqe prej 20000m² (dy hektar) mund t'i shfrytëzoj vetëm për llojin e veprimtarisë për të cilën është përzgjedhur përkatësisht: fabrikë për prodhimin e produkteve nga materialet e recikluara që kryesisht ka përbërje nga byku i drurit dhe plastika e recikluar me qëllim të prodhimit të lëndës së parë ; Granulatë.

II. MARRËVESHJA E PALËVE KONTRAKTUESE

Neni 3
Obligimet e dhënësit të pronës-Komunës

Dhënësi i pronës në shfrytëzim-Komuna obligohet që në afat kohor prej 5 ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës t'ia dorëzojë pronën në posedim marrësit të tokës në shfrytëzim.

Neni 4
Obligimet e marrësit të tokës në shfrytëzim

4.1. Marrësi i tokës në shfrytëzim obligohet:

- a. Që në afat prej 3 muajve nga lidhja e kontratës të paiset me leje ndërtimore dhe t'i kryen të gjitha procedurat e tjera që kërkohen nga Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit Lipjan.
- b. Që më së largu në afat prej 2 vitesh nga marrja e lejes së ndërtimit ta ndërtojë dhe ta vë në funksion objektin-fabrikën për prodhimin e produkteve nga materialet e recikluara që kryesisht ka përbërje nga byku i drurit dhe plastika e recikluar me qëllim të prodhimit të lëndës së parë; Granulatë, me të gjithë infrastrukturën e nevojshme (rrugë, energji elektrike) etj.
- c. Që në afat prej 1 viti nga dita e fillimit të veprimtarisë t'i punësojë 25 persona me kualifikimet përkatëse siç janë përcaktuar në pjesën tekstuale të ofertës -PAYKOS Planit të Biznesit 2020-2028, dhe t'i ofrojë dëshmitë (kontratat e punës) për të punësuarit-pjesa dërmuese e tyre të jenë banorë të territorit të Komunës së Lipjanit.



Neni 5
Kufizimet mbi shfrytëzimin e pronës

5.1. Marrësi i tokës në shfrytëzim të pronave komunale me sipërfaqe prej 20000m² (dy hektar) siç përcaktohet në nenin 1 të Kontratës nuk mund:

- a) ta bartë të drejtën e shfrytëzimit në personat e tretë me nënkontratë.
- b) ta ngarkojë me hipotekë apo me ndonjë të drejtë tjetër sendore.

III. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 6
Shkëputja e kontratës me marrëveshje

1. Palët kontraktuese mundën në çdo kohë me marrëveshje të bëjnë shkëputjen e kësaj kontrate, me ç'rast duhet të përpilojnë akte me shkrim.
2. Në rastin e mosarritjes së marrëveshjes në pajtim me paragrafin 1 të këtij neni për zgjidhjen e kontestit për zbatimin e dispozitave të kësaj kontrate kontraktuesit mundën t'i drejtohen gjykatës kompetente.

Neni 7
Shkëputja e njëanshme e kontratës nga dhënësi i pronës-Komuna

7.1. Dhënësi i pronës-Komuna mund ta shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme në rastet si në vijim:

- a) kur marrësi i pronës nuk iu përmbahet obligimeve të tij siç përcaktohet në shkronjat a, b, c të nenit 4 të kontratës,
- b) kur nuk iu përmbahet kufizimeve mbi shfrytëzimin e pronës siç përcaktohet në nenin 5 të kontratës

7.2. Në rast se vie deri te shkëputja e njëanshme e kontratës nga Komuna, marrësi i pronës obligohet që me shpenzimet e tij në afat prej 60 ditësh nga dita e shkëputjes së kontratës ta kthejë pronën në gjendjen e mëparshme ashtu siç ka qenë në momentin e dorëzimit në posedim.

Neni 8
Shkëputja e njëanshme e kontratës nga marrësi i pronës

Marrësi i pronës në shfrytëzim mund ta shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme nëse dhënësi i pronës-Komuna nuk bënë dorëzimin e pronës në posedim siç përcaktohet në nenin 3 të kësaj kontrate dhe nëse nuk i siguron posedim të qetë pa pengesa.



Neni 9

Pjesët përbërse të kontratës

1. Vendimi paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës 15Nr-463-32604 të datës 30.07.2020
2. Vendimi i Kuvendit Komunal Lipjan 15Nr.03.06.2021 për miratimin e ofertës së përgjedhur nga komisioni vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të komunës së Lipjanit
3. Shkresa e Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal 1-020-36604 datë 05.07.2021
4. Certifikatë –Njësia kadastrale P-71409059-00559-4 ZK Babush i Muhaxherve
5. Kopje nga Plani P-71409059-00559-4 ZK Babush i Muhaxherve
6. Certifikatë –Njësia kadastrale P-71409059-00555-2 ZK Babush i Muhaxherve
7. Kopje nga Plani P-71409059-00559-4 ZK Babush i Muhaxherve

Neni 10

Hyrja në fuqi

1. Kontrata hynë në fuqi në ditën e nënshkrimit nga kontraktuesit.
2. Kjo kontratë është përpiluar në ekzemplarë të mjaftushëm, ku nga një ekzemplarë e marrin palët kontraktuse, ndërsa kopjet e nënshkruara të kontratës i dorëzohen:
 - Drejtëtoratit për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit
 - Drejtëtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër
 - Drejtëtoratit për Ekonomi dhe Zhvillim
 - Drejtëtoratit për Inspektion
 - Në dosje

Marrësi i pronës në shfrytëzim

Paykos L.L.C sh.p.k,
z.Armend Zeqiraj



Dhënësi i pronës në shfrytëzim-Komuna

z.Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës

