



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

REPUBLIKA E KOSOVËS
KOMUNA LIPJAN
REPUBLIKA KOSOVO
OPŠTINA LIPLJAN

Pronuar më: 12.08.2020		
Primgjenor: 12.08.2020		
Njësia Jedinica	Numri Broj	Shtesa Dodatek
1-463-	35775	



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

ZYRA E KRYETARIT

KONTRATË

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS NË ZONËN KADASTRALE GADIME E ULËT

Në mbështetje të neneve 6 par 1 pika 1.2, 14 dhe 15 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/ 03.Prill 2019, Vendimit Paraprak të Kuvendit Komunal Lipjan 15Nr.463-14811 të datës 04.03.2019 për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, Vendimit 15Nr.463-26320 të datës 29.06.2020 për miratimin e ofertës së përzgjedhur 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 12.08.2020 lidhet kjo kontratë ndërmjet palëve kontraktuese:

1. Komuna e Lipjanit, të cilën e përfaqëson z.Imri Ahmeti,Kryetar i Komunës në vazhdim të tekstit-dhënësi i pronës në shfrytëzim
2. N.P.P "NITI" sh.p.k, me Certifikatën e biznesit 810486143 datë 21.06.2019 (ARBK-ja), adresa e biznesit Bulevardi "Dëshmoret e Kombit" D-I-2-1 Prishtinë, përfaqësuar nga pronari Shemsi Beqiri me nr. Personal 1011352266, në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim.

I. DISPOZITAT THEMELORE

Neni 1 Objekti i Kontratës

Objekt i kësaj kontrate është dhënia në shfrytëzim pa kompensim të pronës komunale për N.P.P "NITI" sh.p.k, me Certifikatën e biznesit 810486143 datë 21.06.2019 (ARBK-ja), adresa e biznesit Bulevardi "Dëshmoret e Kombit" D-I-2-1 Prishtinë, përfaqësuar nga pronari Shemsi Beqiri me nr. Personal 1011352266, në vazhdim të tekstit-marrësi i pronës në shfrytëzim.

Nr	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Kultura-klasa	Sipërfaqja m ²
1	Pasuri shtet K. K. Lipjan	P-71409028-01049-12	Gadime e Ulët	Bujqësore- kullosë kl.6-të	30000
2	Pasuri shtet K. K. Lipjan	P-71409028-01984-5	Gadime e Ulët	Bujqësore- kullosë kl.6-të	14400



Neni 2
Kohëzgjatja e Kontratës dhe mënyra e shfrytëzimit

1. Parcelat kadastrale siç përcaktohen në nenin 1 të kësaj kontrate jepen në shfrytëzim afatgjatë prej 16 vitesh duke filluar nga data 12-08.2020 deri me datë 12-08.2036
2. Marrësi i pronës në shfrytëzim siç përcaktohen në nenin 1 të kësaj kontrate mund të shfrytëzoj vetëm për llojin e veprimtarisë për të cilën është përzgjedhur, përkatësisht: Shfrytëzimin e shkëmbinjve-seperim të gurëve, apo të ngjashme sipas standardeve të përcaktuara me dispozitat ligjore.
3. Marrësi i pronës në shfrytëzim është i obliguar që pas skadimit të kontratës së dhënies së pronës në shfrytëzim afatgjat prej 16 vitesh që të bëjë pyllëzimin e sipërfaqes totale të parcelave kadastrale siç përcaktohet në tabelën e nenit 1 të kësaj kontrate.

II. MARRËVESHJA E PALËVE KONTRAKTUESE

Neni 3
Obligimet e dhënësit të pronës-Komunës

Dhënësi i pronave 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

1. Marrësi i pronave në shfrytëzim obligohet:
 - 1.1 Që në afat prej 15 ditësh nga dita e nënshkrimit të kontratës të parashtojë kërkesë pranë Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër-Sektorit për Kadastër, për regjistrimin e të drejtës së shfrytëzimit dhe t'i kryen njëkohësisht obligimet ligjore që kërkojnë me rastin e regjistrimit të së drejtës së shfrytëzimit.
 - 1.2 Të realizoj planin dinamik të investimeve teknike, rregullimin e pozitës, vendit të fushës së shfrytëzimit të minimi dhe separacionit ashtu siç janë prezantuar në ofertë.
 - 1.3 Të ndërtojë infrastrukturën e nevojshme (rrugë deri të punishtëja, kanalizim, energji elektrike, etj.) për funksionimin normal të kompanisë.
 - 1.4 Që në afat prej 5 (pesë) viteve nga dita e fillimit të veprimtarisë t'i punësojë 31 persona, punëtorë sezonal, nga procesi të rritjes së linjes së prodhimit të gurëthyesve ashtu siç është përcaktuar në pjesën tekstuale, sipas projektit "Aplikimi për marrjen në shfrytëzim të pronës komunale" dhe t'i ofrojë dëshmitë kontratat e punës për të punësuarit ku pjesa dërmuese e tyre duhet të jenë banorë të territorit të Komunës së Lipjanit.
 - 1.5 Të njoftojë zyrën e Kryetarit të Komunës-Sektorin Pronësor-Juridik për veprimet e ndërmarra dhe dokumentacionin e përgatitur që është objekt i zbatimit të kësaj kontrate.



Neni 5

Kufizimet mbi shfrytëzimin e pronës

1. Marrësi i pronave në shfrytëzim siç përcaktohet në tabelën e nenit 1 të kësaj kontrate kufizohet:

1.1 nuk mund t'i ndajë në parcela të reja kadastrale,

1.2 nuk mund ta bartë të drejtën e shfrytëzimit te personat e tjerë fizikë dhe juridik me nënkontratë,

1.3 nuk mund ta ngarkojë me hipotekë apo me ndonjë barrë tjetër sendore,

1.4 nuk mund të bartë të drejtën e shfrytëzimit në kompani të tjera në rastet e falimentimit apo të ndërrimit në emër të kompanisë pa pëlqimin e komunës,

1.5 nuk mund të bartë të drejtën e shfrytëzimit në rast të suksesionit të kompanisë pa pëlqim të komunës.

III. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

Neni 6

Shkëputja e kontratës me marrëveshje

1. Kjo kontratë mund të shkëputet në çdo kohë me marrëveshje me shkrim ndërmjet palëve kontraktuese.

2. Para shkëputjes së kontratës palët kontraktuese duhet t'i rregullojnë çështjet që kanë të bëjnë me obligimet reciproke në pajtim me këtë kontratë dhe dispozitat e ligjit mbi marrëdhëniet e detyrimeve.

Neni 7

Shkëputja e njëanshme e kontratës nga dhënësi i pronës-Komuna

1. Dhënësi i pronës-Komuna mund ta shkëputë kontratën në mënyrë të njëanshme në rastet kur marrësi i pronës në shfrytëzim:

1.1 në afatin prej 5 vitesh nga dita e fillimit të veprimtarisë nuk i punëson 31 persona-punëtor puntor sezonal nga procesit të rritjes së linjes së prodhimit të gurëthyesve, ashtu siç është përcaktuar në pjesën tekstuale sipas projektit "Aplikimi për marrjen në shfrytëzim të pronës komunale" dhe t'i ofrojë dëshmitë (kontratat e punës) për të punësuarit ku pjesa dërrmuese e tyre duhet të jenë banorë të territorit të Komunës së Lipjanit.

1.2 nëse e bartë të drejtën e shfrytëzimit të pronës në personat e tjerë fizik dhe juridik me nënkontratë dhe e ngarkon me hipotekë apo me ndonjë të barrë tjetër sendore.

2. Në rast se vie deri te shkëputja e njëanshme e kontratës nga Komuna, marrësi i pronës në shfrytëzim është i obliguar që të bëjë pyllëzimin e parcelave me të gjitha shpenzimet e tij në afat prej 60 ditësh nga dita e shkëputjes së kontratës.



Neni 8

Shkëputja e njëanshme e kontratës nga marrësi i pronës

Marrësi i pronave 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 dhe pa pengesa të shfrytëzimit të pronës.

Neni 9

Pjesët përbërëse të kontratës

- 1.Vendimi Paraprak të Kuvendit Komunal Lipjan 15Nr.463-14811 datë 04.03.2019 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale Gadime e Ulët .
- 2.Vendimi i Kuvendit Komunal Lipjan 15Nr.463-26320 të datës 29.06.2020 për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës.
- 3.Certifikatë-Njësia kadastrale 01049-12 dhe 01984-5 ZK Gadime e Ulët të lëshuar nga Drejtorati për Gjeodezi për Kadastër,
- 4.Kopjet e Planit 01049-12 dhe 01984-5 ZK Gadime e Ulët të lëshuar nga Drejtorati për Gjeodezi për Kadastër.

Neni 10

Zgjidhja e kontesteve

Mosmarrëveshjet që mund dalin gjatë zbatimit të kësaj kontrate palët kontraktuese do t'i zgjidhin me marrëveshje ndërsa në rast kontesti do të vendos gjykata kompetente.

Neni 11

Zbatimi i kontratës

1. Për zbatimin në tërësi të kësaj kontrate do të kujdeset Zyra e Kryetarit të Komunës-Sektori Pronësoro-Juridik.
2. Drejtorati i Inspektoratit do ta mbikëqyrë mënyrën e zbatimit të nenit 4 të kontratës dhe për këtë do të njoftojë Sektorin Pronësoro-Juridik.
3. Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër në bazë të nenit 1 kësaj kontrate në afat prej 15 ditësh nga dita e nënshkrimit të kësaj kontrate t'i zbatojë procedurat përkatëse ligjore dhe të evidentojë të drejtën e shfrytëzimit afatgjatë prej 16 vitesh në emër të marrësit të tokës në shfrytëzim dhe për këtë të njoftojë Sektorin Pronësoro-Juridik.



Neni 12
Hyrja në fuqi

1. Kjo kontratë është përpiluar në 5 ekzemplarë identik prej të cilëve nga një e marrin palët kontraktuese ndërsa nga një ekzemplar do t'i dërgohet Drejtoratit për Gjeodezi dhe Kadastër dhe Drejtoratit të Inspektoratit.
2. Kjo kontratë pas leximit nga palë kontraktuese është nënshkruar dhe vulosur pa vrejtitje.
3. Kontrata hynë në fuqi në ditën e nënshkrimit nga kontraktuesit dhe do të protokollohet në librat e palëve kontraktuese.

NËNSHKRIMET E PALËVE KONTRAKTUES

Marrësi i pronës në shfrytëzim
N.P.P "NITI" sh.p.k
Pronari, z.Shemsi Beqiri

Me datë 12.08.2020

Nënshkrimi _____



Dhënësi i pronës në shfrytëzim-Komuna

z. Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës

Me datë 05/08/2020

Nënshkrimi _____

