



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIC OF KOSOVO

Pranuar më: 12-03-2025		
Prilmeno:		
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
08-462/01-11780		



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 15 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien 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 paraparak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-462/01-4912 të datës 28.01.2025 dhe Vendimit për formimin e Komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës Nr.15-020/04-4914, të datës 28.01.2025, në ZK Konjuh, Komisioni vlerësues për dhënien 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 KONJUH

I. Komuna e Lipjanit në pajtim me Vendimin paraparak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr-15-462/01-4912, të datës 28.01.2025 dhe Vendimit Nr.15-020/04-4914 të datës 28.01.2025 për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Konjuh, jep në shfrytëzim afatgjatë për nëntëdhjetë e nëntë (99) vite, pronat e paluajtshme me shënimet në tabelën si vijon:

Nr.	Pronar	Parcela kadastrale	Zona kadastrale	Sipërfaqja për shfrytëzim në m ²
1.	Komuna e Lipjanit	P-71409036-00166-7 P-71409036-00164-20	Konjuh	12357 m ² 17643 m ²

II. Dhënia në shfrytëzim e këtyre pronave bëhet me qëllim të krijimit të mundësive për investime dhe zhvillimit ekonomik, rritjes së punësimit, si dhe rritjes të vlerës së parcelave komunale.

Dy pronat komunale në sipërfaqe prej 12357 m² dhe 17643 m² përkatësisht në sipërfaqe të përgjithshme prej 30000 m² do të jepen në shfrytëzim si tërësi – një përfituesi. Pronat komunale ofrohen në shfrytëzim për qëllimet e përcaktuara me Harten Zonale të Komunës, përkatësisht për veprimtaritë si në vijim:

1. Industri e lëndës së parë;
2. Industri e prodhimeve të lehta dhe inovative;
3. Shërbim tregtar;
4. Shërbim profesional financiar dhe i informacionit.

J.S. L.R. A.T. L.Br. B.k

Bashkëngjitur këtij Njoftimi publik kenë edhe informatat urbane lidhur me parcelat e publikuara – sipas Hartës Zonale të Komunës.

Ofertuesit duhet të paraqesin ofertat e tyre në përputhje me veprimtaritë e caktuara me këtë Njoftim, kurse përfituesi i pronave komunale para fillimit të realizimit të projektit duhet të plotësojë të gjitha kërkesat sipas legjislacionit në fuqi dhe Hartës Zonale të Komunës për marrjen e kushteve dhe lejes ndërtimore.

III. Dokumentet e kërkuara

Ofertuesit duhet të paraqesin dokumentet si në vijim:

1. Aplikacionin;
2. Kopjen e letër njoftimit të pronarit apo të personit të autorizuar;
3. Certifikatën e regjistrimit të biznesit, nëse ofertuesi aplikon si shoqëri tregtare;
4. Vërtetimi nga Administrata Tatimore e Kosovës për *kryerjen e të gjitha detyrimeve* tatimore.
5. Dëshmi për numrin e të punësuarëve në tri vitet e fundit (2022-2024) nga Administrata Tatimore e Kosovës.
6. Vërtetimi nga Gjykata Komeriale se ofertuesi nuk është në procedurë të falimentimit, apo të ndonjë kontesti të natyrës ekonomike apo të shkeljeve të tjera ligjore, jo më i vjetër se 30 ditë.
7. Dëshmi që nuk është nën hetime apo që është duke u zhvilluar procedurë penale ndaj pronarëve të biznesit dhe biznesit si shoqëri tregtare, jo më i vjetër se 30 ditë.
8. Dëshmi bankare e qarkullimit financiar për tri (3) vitet 2022-2023.
9. Projektin ideor (teknik dhe investiv). Projektit ideor duhet të përmbajë pjesën tekstuale (përshkrimin) dhe pjesën grafike. Në pjesën tekstuale përfshihet:
 - 9.1. Veprimtaria afariste e planifikuar;
 - 9.2. Sipërfaqja ndërtimore e projektit;
 - 9.3. Vlera dhe paramasa investive. Nëse investimi realizohet në fazë, atëherë të prezantohet sipas fazave zhvillimore;
 - 9.4. Periudha e realizimit të projektit;
 - 9.5. Numri i përgjithshëm i punonjësve të angazhuar;
 - 9.6. Përshkrimi i ndikimit në mjedis të veprimtarisë së planifikuar dhe aplikimi i standardeve mjedisore;
 - 9.7. Në pjesën grafike të projektit ideor prezantohet:
 - 9.7.1. Paraqitja grafike e ndërtesës (situacioni) që planifikohet të ndërtohet, duke pasqyruar dimensionet dhe elementet tjera teknike;
 - 9.7.2. Paraqitja e organizimit të hapësirave gjelbëruese dhe komunikuese brenda parcelave në raport me ndërtesën dhe objektet tjera përcjellëse.

Përfituesi i pronave komunale sipas këtij Njoftimi, me rastin e nënshkrimit të Kontratës duhet të paraqet garancionin bankar prej 2% të vlerës investive sipas projektit. Garancioni bankar përfshinë periudhën e përcaktuar për realizimin e projektit.

IV. Kërkesat e veçanta:

Ofertuesi duhet të përshkruajë interesin financiar për Komunën, duke përfshirë:

1. *Investimet e përgjithshme në pronë;*
2. *Rritjen e vlerës së pronave pas zhvillimit të investimeve;*

J.S. L.Z. A.T. L.R. B.K

3. Numrin e të punësuarëve nga Komuna e Lipjanit;
4. Sa sipërfaqe e ndërtesës/ave planifikohet për ndërtim dhe që do të jetë objekt i tatimit në pronë.

V. Kriteret për zgjedhjen e ofertave

Zgjedhja e ofertes më të favorshme për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës, bazohet në kriteret si në vijim:

1. Vlera investive sipas projektit;
2. Hapësira e përgjithshme e ndërtesës e shprehur në m².
3. Numri i të punësuarëve sipas investimit;
4. Lloji i investimit që konsiderohet me interes dhe prioritet për Komunën sipas përcaktimit të veprimtrive në pikën II. të këtij Njoftimi;
5. Përfitimi financiar dhe ekonomik për Komunën.
6. Të plotësoj kushtet dhe kriteret mjedisore sipas legjislacionit në fuqi;
7. Projekti për nga destinimi dhe kushtet ndërtimore të jetë në përputhje me kriteret e përcaktuara me HZK.

VI. Gjendja ekzistuese e pronave

Në parcelat e publikuara sipas këtij Njoftimi ndodhet një ndërtesë e pa përfunduar, kryesisht me material montues. Është përgjegjësi e përfituesit të ofertes të bëjë rrënimin e ndërtesës dhe rregullimin e parcelave në kuadër të punëve përgatitore për zbatimin e projektit. Paraprakisht, përfituesi duhet të pajiset me leje rrënimi.

VII. 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 parcalat kadastrale në Konjuh 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 01.04.2025 në ora 15:00.

Hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 02.04.2025 duke filluar nga ora 10:30.

Pjesëmarrësve në konkurim u garantohet 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.

J.S. L.R. A.T. L.Br. B.K.

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 ofertohet, 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.

Koverta në faqen e parë duhet të përmbajë shënimin:

Komisionit vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme për ZK – Konjuh sipas Njoftimit publik të datës 17.03.2025.

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.

Aplikacioni bashkë me ofertën në kuvertë të mbyllur për parcelat kadastrale 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.

Ofertat e pakompletuara, të paprecizuara, të panënshkruara, sipas Njoftimit 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.

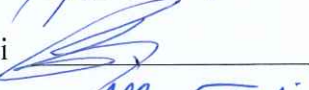
Me datë: 13.03.2025

KOMISIONI:

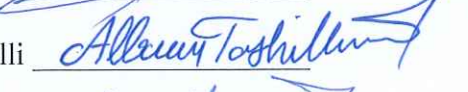
1. Imri Semetishti



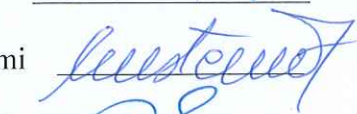
2. Latif Ramadani



3. Albiona Tasholli



4. Lulzim Rustemi



5. Bekim Krasniqi

