



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 (shkronja 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, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës datë 13.08.2020 si dhe nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës _____ 2025 të miratojë këtë:

PROPOZIM

VENDIM

**PËR MIRATIMIN E OFERTËS SË PËRZGJEDHUR NGA KOMISIONI VLERËSUES
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS ZK- GRACKË E VJETËR**

Neni 1

MIRATOHET oferta e për zgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë:

1. "Gipa Construction" sh.p.k. me numër unik identifikues 810712564 me pronar Arbër Avdyli adresa Rr."Tahir Sinani" në Lipjan, shfrytëzuese e pronës së paluajtshme të komunës në zonën kadastrale në Grackë e Vjetër.
2. Prona e paluajtshme e komunës gjendet në zonën kadastrale në Grackë e Vjetër, të përshkruar si në vijim:

M

- Njësia kadastrale P-71409080-00007-0 me sipërfaqe prej 21715m² në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër, Komuna Lipjan.
3. Shfrytëzimi afatgjatë i pronës komunale do të jetë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.
4. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës komunale, është ndërtimi i ndërtesave me shumë njësi banesore (afarizëm dhe banim) me etazhitet B+P+3, për kategoritë e dalura nga Lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit, sipas nenin 1 pika 2 të këtij Vendimi, bazuar në projektin ideor arkitektonik të prezantuar nga "Gipa Construction" Sh.p.k. dhe kritereve të përcaktuara me Harten Zonale të Komunës.
5. Interesi ekonomik i Komunës së Lipjanit, lidhur me dhënien në shfrytëzim afatgjatë të kësaj prone komunale, është oferta e përzgjedhur me vlerë investive prej 14,856,853.06€ dhe me përqindjen më të lartë përfituese për Komunën prej 24% neto. Në proporcion me pronën e dhënë në shfrytëzim prej 21715 m², Komuna përfiton gjithsejtë 8608.97 m² hapësirë neto për banim apo 106 njësi banimi të dimensioneve të përcaktuara me Njoftimin publik. Në bazë të kësaj, përfitimi i drejtpërdrejt financiar për Komunën do të jetë së paku 6,026,279.00€.
- 5.1. Hapësirat në ndërtesa të përfituara nga Komuna, do të shfrytëzohen ekskluzivisht për interes të përgjithshëm dhe do të kenë ndikim në zhvillimin e qëndrueshëm ekonomik. Kjo do të arrihet duke pasur parasysh zgjidhjen e çështjes së banimit për 106 familje, duke pasur parasysh aktivitetet afariste, punësimet e reja dhe pagesen e rregullt vjetore të tatimit në pronë për rreth 45504 m² të ndërtesave në përgjithësi.
- 5.2. Në kuadër të pronës dhe ndërtesave në përgjithësi do të ketë rreth 10000 m² lokale afariste. Në ato hapësira pritet të afarojnë një numër i konsiderueshëm i bizneseve ku do të punësohen së paku 300 punonjës. Mbi këtë bazë përfitimi i drejtpërdrejt për Komunën do të jetë shumë më i lartë. Ndërlidhur me këte vlera e pronës do të shumëfishohet nga investimi prej 14,856,853.06€ në vlerën prej 34,500,000.00€ sipas çmimeve minimale të tregut. Përveç kësaj, zhvillimi i pronës ka ndikim të theksuar në rregullim urban të hapësirës dhe mbrojtjes së mjedisit.

Neni 2

Të drejtat dhe obligimet e palëve do të rregullohen me kontratë të veçantë, të lidhur në mes të Kryetarit të Komunës dhe shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme në ZK-Grackë e Vjetër

Neni 3

Pas përfundimit të afatit të kontratës, prona sipas nenit 1 pika 2 të këtij Vendimi i kthehen titullarit të pronës- Komunës.

Neni 4

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektori Pronësoro-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 5

Ky Vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në uebfaqen 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, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.28 datë 4 Qershor 2008, 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, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10 datë 3 Prill 2019, të Rregullores QRK NR.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës të publikuar me datë 13.08.2020, Vendimit paraparak të Kuvendit të Komunës 15Nr-463/02-17203 datë 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës ZK-Grackë e Vjetër dhe Vendimit të Kuvendit të Komunës 15Nr-020/01-17205 datë 29.03.2024 për formimin e Komisionit vlerësues.

Bazuar në aplikacionin dhe dokumentet e tjera përcjellëse si në shkresat e lëndës të datës 18.03.2025, Ref.1Nr.462/01-12174 të ofertuesit "Gipa Construction" Sh.p.k me numër unik identifikues 810712564 me pronar Arbër Avdyli, adresa Rr."Tahir Sinani" në Lipjan, Komisioni Vlerësues gjatë shqyrtimit të shkresave të lëndës, ka vlerësuar se ofertuesi i lartëcekur, i ka plotësuar kushtet për marrjen në shfrytëzim të parcelës komunale P-71409080-00007-0 me sipërfaqe prej 21715m² në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër, Komuna Lipjan, në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës konform dispozitave të Ligjit Nr.06/L-092.

Me datë 14.04.2025, sipas njoftimit për përzgjedhjen e ofertes me nr. të ref.1Nr.462/01-17634, Komisioni Vlerësues ka përzgjedhur ofertuesin "Gipa Construction" me pronar Arbër Avdyli për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës-ZK-Grackë e Vjetër për ndërtimin e ndërtesave me shumë njësi banesore (afarizëm dhe banim) me etazhitet B+P+3 sipas projektit ideor arkitektonik dhe në mbështetje të kriterëve të përcaktuara me Njoftimin Publik të datës 03.03.2025 me ref. 1Nr.462/01-9768 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës në ZK-Grackë e Vjetër, ashtu siç është përshkruara në nenin 1 pika 2 të këtij propozim-Vendimi.



Komisioni për shqyrtimin e ankesave me shkresë përcjellëse datë 29.04.2025, me ref. INr.462/01-20233, drejtuar Zyrës së Kryetarit-Sektorit Pronëso- Juridik, ka shqyrtuar një ankesë të parashruar nga ofertuesit si në shkresat e lëndës, e njehta është refuzuar në tërësi si e pabazur nga Komisioni i ankesave dhe është mbetur në fuqi-Njoftimi INr.462/01-17634 datë 14.04.2025 për përzgjedhjen e ofertës së lartëcekur.

Në raportin e Komisionit Vlerësues të datës 06.05.2025 INr.462/01-12174-12123 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës-ZK-Grackë e Vjetër për vlerësimin e ofertave, sipas Njoftimit publik INr.462/01-9768 të datës 03.03.2025, 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.

Prandaj, duke u bazuar në dhënat e lartëcekura dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-Vendimi.

Nr. 01-462/01-24135

Lipjan, më 14.05 .2025

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

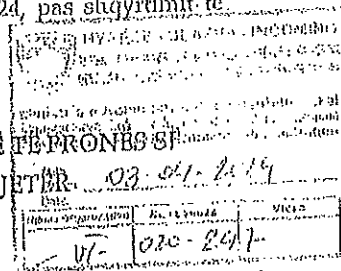


KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPIJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenëve 12, 14 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28 e datës 04 qershor 2008, nenit 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenit 8 paragrafi 1 pika 1.2 dhe nenit 14 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 13 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës të datës 13.03.2020 dhe nenit 9, 17, 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me 29.03.2024, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

VENDIM

PARAPRAK PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË
PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK-GRACKË E VJETËR.



Neni 1

1. Me këtë Vendim jepet në shfrytëzim afatgjatë personave fizik dhe juridik paluajtshmeria-prona komunale që gjendet në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër të përshkruar si në vijim:

Njësia kadastrale P-71409080-00007-0 me sipërfaqe prej 21715 m² në Zonën Kadastrale Grackë e Vjetër, Komuna Lipjan.

Neni 2

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës komunale destinohet kryesisht për ndërtimin e objekteve banesore për kategoritë e dalura nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit konform Vendimit 1Nr.351-668 datë 13.10.2008 të miratuar të Kuvendit Komunal për shpalljen e interesit të përgjithshëm në ZK - Grackë e Vjetër për kategoritë e dalura nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit dhe Vendimit të Kuvendit Komunal Nr.15-463/02-27912 të datës 31.05.2023 për ndryshimin e Vendimit 1Nr.351-668 të datës 13.10.2008 për kategoritë e dalura nga lufta e UÇK-së nga Komuna e Lipjanit.

Prona komunale për shfrytëzim sipas nenit 1 të këtij vendimi i përket zonës së planifikuar për ndërtim të lartë banesor i kombinuar me afarizëm sipas kushteve të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës së Lipjanit. Sipas Hartës Zonale të Komunës kjo parcelë është e shtrirë në ZB6 me etazhitet B=P+3.

Neni 3

Prona komunale sipas nenit 1 të këtij Vendimi jepet në shfrytëzim afatgjatë prej nëntëdhjetë e nëntë (99) vite nëpërmjet procedurës së Njoftimit publik nga ana e Komisionit Vlerësues sipas Vendimit të Kuvendit Komunal.

Neni 4

Procedura e dhënies në shfrytëzim të pronës të komunës të përcaktuar në nenin 1 të këtij Vendimi bëhet përmes "Shprehjes së Interesit", duke i plotësuar edhe kriteret tjera të përcaktuara në nenin 5 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Neni 5

Zgjedhja e ofertës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës të paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret e përcaktuara në nenin 20 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës përmes "Shprehjes së Interesit".

Neni 6

Obligohet Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastrë që pas përfundimit të procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës të paluajtshme të komunës sipas nenit 1 të këtij Vendimi të regjistroj në librat kadastral si pronë të dhënë në shfrytëzim në afat prej 99 vitesh sipas procedurave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

Neni 7

Për zbatimin e këtij Vendimi kujdeset Zyra e Kryetarit-Sektorit Pronësores-Juridik, Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastrë, Drejtoria për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit dhe Drejtoria për Inspektion.

Neni 8

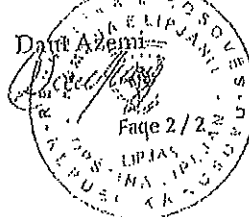
Ky vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen elektronike të Komunës.

15 Nr. 463/02-17203

Lipjan, më 29.03.2024

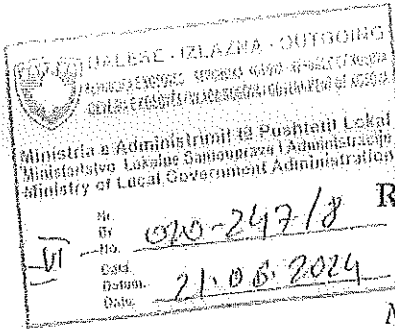
KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit





Pranuar më:	26.06	2024
Primijeno:		
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtet Država
01-011/01-30035		



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, Ud. Sekretar i Përgjithshëm i MAPL-së
Nga:	Erblin Hetemi, Ud. Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave, MAPL
Zyrtaret përgjegjës:	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave Leonora Bajrami, Zytare për Monitorim të Komunave
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Lipjanit
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 Rregullos (QRK) Nr. 10/2019, për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuar 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 15 Nr.463/02-17203 vendim paraprak për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës ZK-Grackë e Vjetër

I miratuar më datë: 29.03.2024

I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 03.04.2024

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, për shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në atin procedural është në pajtim me dispozitat e legjitimitetit në fuqi.

Arsyetim

Kuvendi i Komunës së Lipjanit në mbledhjen e mbajtur me datë 29.03.2024, ka miratuar Vendimin 15 Nr.463/02-17203-vendim paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjate të pronës së paluajtshme të komunës ZK-Grackë e Vjetër i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Lipjanit.

MAPL, konstaton së vendimi i nxjerrë nga Kuvendi i Komunës së Lipjanit është bazuar me nenin 12 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenin 6 paragrafi 1 pika 1.2, nenin 8 paragrafi 1 pika 1.2 dhe nenin 14 të Ligjit për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenin 13 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Vendimi 15 Nr.463/02-17203 vendim paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjate të pronës së paluajtshme të komunës ZK-Grackë e Vjetër është miratuar në mbledhjen e Kuvendit me datë 29.03.2024, me 28 vota për 0 kundër dhe 0 abstenim.

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



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPIJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28 e datës 4 qershor 2008, nenit 17 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.10 e datës 03 prill 2019, nenit 17 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 1Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur me 29.03.2024, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

VENDIM

PËR FORMIMIN E KOMISIONIT VLERËSUES PËR ZBATIMIN E PROCEDURAVE
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS TË PALUAJTSHME TË
KOMUNËS NË ZK GRACKË E VJETËR

Neni 1

Përbërja e Komisionit

1. Formohet Komisioni vlerësues për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës për Vendimin paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës në ZK Grackë e Vjetër 15Nr. 463/p2-17203 i datës 24.03.2024 (në vazhdim të tekstit: Komisioni në përbërje prej 5 (pesë) anëtarëve, prej të cilëve 2 (dy) anëtarë të propozuar nga Kryetari i Komunës nga përbërja e ekzekutivit të Komunës, 2 (dy) anëtarë nga Kuvendi i Komunës nga subjektet politike dhe 1 (një) anëtar nga sektori jo qeveritar lokal.

2. Anëtarë të Komisionit emërohen, si vijon :

1. Imri Semetishti, Drejtor i Drejtoratit për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit nga ekzekutivi i Komunës,
2. Latif Ramadani, Drejtor për Buxhet dhe Financa, nga ekzekutivi i Komunës,
3. Armend Grajqevci, nga subjekti politik, LDK
4. Lulzim Rrustemi, nga subjekti politik PDK
5. Erblina Salihu, nga sektori joqeveritar lokal

Neni 2

Zgjedhja e Kryesuesit

Anëtarët e Komisionit me shumicë të votave, e zgjedhin Kryesuesin e Komisionit i cili e kryeson punën e Komisionit.

Kryetari i Komunës	
Data: 03.04.2024	
Mënyra e miratimit: 01-080-247	

Neni 3

Mandat i anëtarëve

Mandat i anëtarëve të Komisionit është i përkohshëm dhe caktohet për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës për Vendimin paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës në ZK Grackë e Vjetër _____ të datës _____.

Neni 4

Detyrat dhe Përgjegjësitë e Komisionit

Komisioni, për të zbatuar Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës të cekur më lartë me të cillin është vendos për pronën e cila do jepet në shfrytëzim, është përgjegjës për zbatimin e procedurave të parapara me dispozitat e Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe Rregullores QRK Nr.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

Neni 5

Punët administrative - juridike të Komisionit

Komisionit në realizimin e detyrave të përcaktuara me Ligj me akte nëligjore dhe me këtë vendim do t'i ndihmojnë në kuadër të kompetencave të tyre Zyra Kryetarit të Komunës -- Sektori pronësor-juridik.

Neni 6

Kompensimi i punës së Komisionit

Anëtarët e Komisionit për punën e tyre për zbatimin e procedurave të vlerësimit të ofertave të një Njoftimi publik do të kompensohen në pajtim me dispozitat ligjore përkatëse. Kompensimi do të bëhet vetëm për anëtarët e komisionit të cilët nuk e kanë të ndaluar kompensimin për kryerjen e shërbimeve shtesë konform dispozitave të legjislatcionit në fuqi.

Neni 7

Hyrja në fuqi

1. Ky Vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në Webfaqen e Komunës.

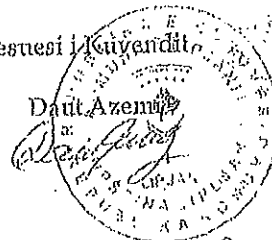
15 Nr. 02061-17205

Lipjan, më 29.03.2024

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit

Daut Azemi





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësiror dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY



CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71409080-00007-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Réfèrent Number:
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:
Komuna / Opština / Municipality:
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

2394/2025
12.05.2025 - 11:08
LIPJAN / LIPLJAN / LIPJAN
Grackë E Vjetër / Staro Gracko / Grackë E Vjetër
LIPJAN / LIPLJAN / LIPJAN

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71409080-00007-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land		21715	1-92		

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKJE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi i Postat Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
SHIPKOVOÇA POTOK				

A.2.LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenuno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area
1	Bujgësore/Poljoprivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Arë E Klasës 3/Njiva 3 Klase/3rd Class Arable Land	21715

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo inovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhurnuar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	Komuna e Lipjanit	600371588	///		SHQIPËRIA	1/1	1-92	



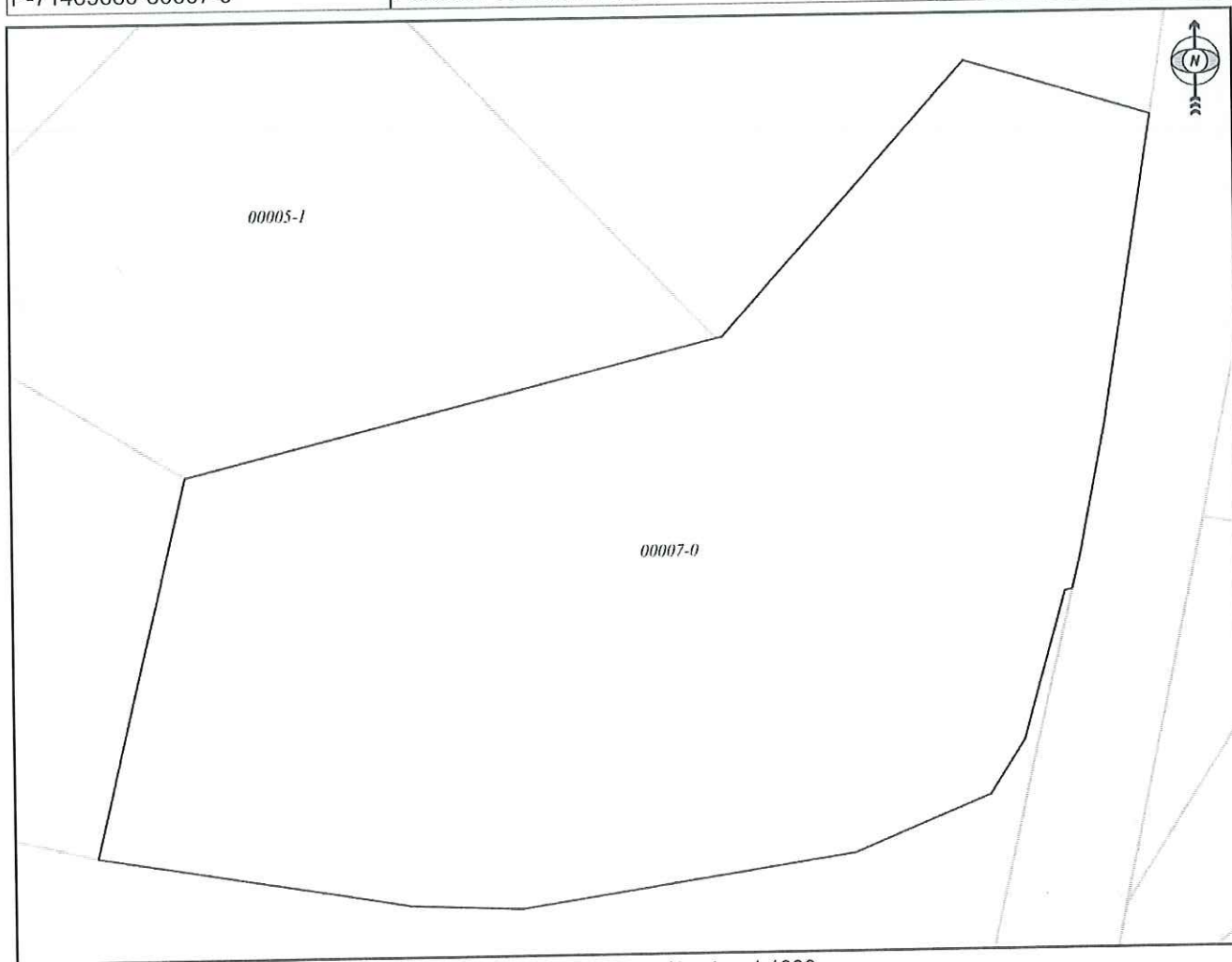
REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA
MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : LIPJAN
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Grackë e Vjetër

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-71409080-00007-0	Parcelë / Parcela / Parcel	21715



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1336

Punoi/Obradio/Created: Ilir Shala
Nënshkrimi/Potpis/Signature:
Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 12.05.2025
Koha/ Vreme/ Time: 11:06:25



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

Pranuar me Puniljen		
03.03.2025		
Njësia Jedritë	Niveli Graj	Shitja Dodatak
01-462/01	9768	



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPIAN

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 paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-463/02-17203, të datës 29.03.2024 dhe Vendimit për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës Nr.15-020/01-17205, të datës 29.03.2024, në ZK Grackë e Vjetër, Komisioni vlerësues për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Lipjanit, shpallë:

**NJOFTIM PUBLIK
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME
TË KOMUNËS – ZK GRACKË E VJETËR**

I. Komuna e Lipjanit në pajtim me Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-463/02-17203, të datës 29.03.2024 dhe Vendimin Nr.15-020/01-17205 për formimin e komisionit vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës në ZK Grackë e Vjetër, jep në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, pronën e paluajtshme me shënimet në tabelën si vijon:

Tabela 1: Parcelat në pronësi të Komunës

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe -m2
1	Komuna - Lipjan	P-71409080-00007-0	Grackë e Vjetër	21715.0 m ²

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të kësaj prone është ndërtimi i ndërtesave me shumë njësi banesore (afarizëm dhe banim) me etazhitet B+P+3 dhe sipas kushteve të tjera të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës.

Pjesa e përfshuar nga komuna, do të shfrytëzohet për dhënien e njërive banesore për kategoritë e dala nga lufta bazuar në Vendimin përkatës të Kuvendit të Komunës.

II. INFORMATAT LIDHUR ME NDËRTIMIN E NDËRTESES ME SHUMË NJËSI BANESORE I KOMBINUAR ME AFARIZËM

Zona e Projektit përfshinë parcelen brenda kufijve administrativ të Komunës së Lipjanit, përkatësisht në ZK Grackë e Vjetër që kufizohet me periferinë e qytetit të Lipjanit – në pjesen

J.S. L.P. A.G L.R. S.S.

perendimore të tij, përkatësisht, parcela ndodhet ndërmjet kryqëzimit të rrugës Lipjan – Magure – Prishtinë.

Sipas Hartës Zonale të Komunës kjo zonë është e planifikuar për banim, përkatësisht është përcaktuar si ZB-U2/ZB6 "Nënzonë e banimit" – sipërfaqe e përgjithshme ndërtimore sipas Hartës Zonale të Komunës (HZK) së Lipjanit.

Biloku në të cilin është planifikuar ndërtimi, përbëhet nga një parcelë e vetme në pronësi të komunës (Tabela 1) dhe mund të zhvillohet vetëm si tërësi sipas kushteve të përcaktuara me HZK.

Ndërtesat mund të ndërtohen vetëm sipas kushteve të përcaktuara me HZK. Kushtet themelore sipas HZK janë:

Etazhiteti = $B+P+3$ (deri 15');

Indeksi i sipërfaqes së ndërtuar (ISN) = vlera max. 1.6

Shfrytëzimi i sipërfaqes ndërtimore – deri 50%;

Sipërfaqja nëntokësore e parcelës - bodrumi deri 50%;

Sipërfaqja gjelbëruese min. 30%;

Parkingjet në përputhje me legjislacionin në fuqi (1 parking për secilen njësi banesore, 1 parking shtesë për persona me aftësi të kufizuara për çdo 25 njësi banimi dhe një parking për çdo 30 m2 sipërfaqe afariste –neto);

Vija ndërtimore sipas përcaktimit nga organi kompetent që administron me rrugët nacionale dhe regjionale;

Vija ndërtimore nëntokësore përcaktohet sipas vendimit nga organet kompetente për distancë nga rrugët magjistrale dhe regjionale.

Sipërfaqja e tokës duhet shfrytëzuar maksimalisht në kuadër të kritereve të përcaktuara me HZK.

III. DETYRIMET E VEÇANTA PËR OFERTUESIN E PËRZGJEDHUR

Investitori duhet të aplikoj për kushte ndërtimore jo më vonë se 30 ditë pas arritjes së kontratës me Komunën.

Investitori duhet të aplikoj me dokumentacion të kompletuar për leje ndërtimi jo më vonë se 3 muaj pas pranimit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Investitori brenda 30 ditëve pas marrjes së lejes së ndërtimit duhet të filloj me ndërtimin e ndërtesave sipas lejes ndërtimore.

Lidhur me zbatimin e detyrimeve sipas këtij Njoftimi, fituesi lidhë Kontratë me Kryetarin e Komunës për kushtet dhe afatin e realizimit të ndërtimit.

IV. KRITERET PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTAVE

Sqarim: Në kuadër të kritereve për përzgjedhjen e fituesit përfshihen tri grupe:

- Kriteret administrative (ligjore);
- Kriteret financiare; dhe
- Kriteret teknike.

Kriteret administrative dhe financiare duhet plotësuar në tërësi nga ofruesit. Ofertuesit që nuk i përmbushin këto kritere nuk përfshihen në vlerësim sipas kritereve teknike.

V.S. L.R. A.G L.Br. ES

IV/1. KRITERET ADMINISTRATIVE

1. Ofertuesi të ketë ndërtuar në dhjetë (10) vitet e fundit së paku një ndërtesë afariste dhe banimore me së paku 10000 m2 apo 40 njësi banesore.

Subjekti i interesuar për ofertim sipas këtij njoftimi, nuk duhet të ketë tejkaluar lejet ndërtimore të lëshuara më parë nga Komuna për ndërtimet me shumë njësi banesore dhe afariste apo të ketë aplikuar për legalizim dhe paisur me certifikatë legalizimi. Po ashtu ofertuesi nuk duhet të ketë pasur më parë mosmarrëveshje apo çështje të pazgjidhura lidhur me çështjet e ndërtimit, ku komuna ishte e përfshirë me të drejtat e saja, apo në funksion të mbrojtjes së interesit publik dhe respektim të kriterëve urbane. Kjo dëshmohet me paraqitjen e Lejes ndërtimore dhe certifikates së përdorimit.

2. Vërtetimi nga Administrata Tatimore e Kosovës për kryerjen e të gjitha detyrimeve ndaj ATK-së.

3. Dëshmi nga Administrata Tatimore e Kosovës për qarkullimin financiar për vitet 2022-2024.

4. Vërtetimi nga Gjykata Komerciale 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.

5. 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.

6. Subjektet ofertuese që aplikojnë si shoqëri tregtare, duhet të paraqesin dokumentacion përkatës të regjistrimit të subjektit në organin kompetentë. Nëse ofertuesitë aplikojnë në grup (konzercium) atëherë secili subjekt duhet të plotësoj të gjitha kërkesat administrative dhe financiare. Po ashtu marrëveshja e ofertuesve duhet të jetë e noterizuar.

IV/2. KRITERET FINANCIARE

1. Vlera e përafërt investive për ndërtimin e ndërtesës e bazuar në projektin ideor;

2. Dëshmi bankare e qarkullimit financiar në tetë (8) vitet e fundit në shumën minimale prej 4 milion.

3. Letër konfirmimi për mbështetje financiare nga një bankë komerciale në Kosovë.

4. Përqindja e totalit të metrave katrorë (m2) të dhëna për Komunën në proporcion me sipërfaqen e pronës komunale (përfshirë: njësitë banesore, lokale afariste dhe parkingjet në bodrum). Ofertuesit duhet të prezantojnë edhe përqindjen e ndërrimit të pjesës afariste dhe të parkingjeve në bodrum të ndërtesave të cilat i takojnë komunës në raport me njësitë banesore.

Në bazë të projektit ideor, kalkulimet në m2 të prezantohen për të tri kategoritë: përqindja e përgjithshme e përfitimit për komunën (banesore, afariste dhe bodrume) dhe përqindja e kalkulimit për ndërrimin e lokaleve afariste dhe bodrumeve me njësitë banesore.

Vlerësimi i ofertes financiare në total bëhet deri në – 45 poena, duke përfshirë vlerësimin e elementeve si:

a) *Oferta e përgjithshme financiare (neto) për të gjithë ndërtesën vlerësohet deri në 35 poena;*

b) *Oferta për ndërrimin e lokaleve afariste që i takojnë komunës me meter katror (m2) për banim vlerësohet deri në 6 poena;*

V.S. L.P. A.G L.B. ES

c) *Oferta për ndërrimin e parkingjeve në bodrum (12.5 m²) që i takojnë komunës me metër katror (m²) për banim, vlerësohet deri në 4 poena.*

1. *Oferta përfituese për Komunën duhet të prezantohet në sipërfaqe neto për njësi banesore, lokale afariste dhe hapësirën në bodrum (nuk përfshihen hapësirat e përbashkëta si: koridoret, shkallët, dhe hapësira për ashensor. Llogaritja bëhet vetëm nga pragu e brenda në njësi banesore, që përfshihen muret e brendshme, muret e jashtme dhe 50% të mureve ndarëse me fqinjë dhe terasën).*

Ofertat financiare të cilat nuk kanë arsyeshmëri ekonomike për Komunën sipas studimit të fizibilitetit, përkatësisht ofertat që ofrojnë përfitimin për Komunën nën nivelin prej së paku 20% (neto) nuk do të merren parasysh pavarësisht plotësimit të kriterëve të tjera.

IV/3. KRITERET TEKNIKE (VLERËSUESE)

1. *Prezantimi i projektit ideor – zgjidhja arkitektonike. Në kuadër të projektit ideor duhet të përfshihet respektimi i të gjitha kriterëve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi dhe kriteret e përcaktuara me HZK si në vijim:*

- 1.1. *Aritja e koeficientit brenda kufijëve të lejuar dhe sipas kriterëve të përcaktuara me HZK;*
- 1.2. *Përveç shputës së ndërtesës, hapësirat e lira dhe të gjelbërta duhet ta dominojnë parcelen, të cilat duhet të prezantohen qartësisht sipas kriterëve të HZK-së;*
- 1.3. *Qasja e personave me aftësi të kufizuara, mbrojtja nga zjarri në ndërtesë dhe koeficienti i përqeshmërisë termike në ndërtesë duhet siguruar në përputhje me Rregulloret në fuqi të miratuara nga MMPH;*
- 1.4. *Për secilen njësi banesore dhe lokale afariste duhet të ketë parkingje sipas kriterëve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi. Të shqyrtohet mundësia që parkingjet për njësitë banesore të vendosen sa më shumë në bodrum;*
- 1.5. *Përshkrimi i materialeve ndërtimore që do të përdoren për ndërtim;*
- 1.6. *Materialet e fasadës duhet të jenë të qëndrueshme dhe afatgjate, si dhe të rezistueshme ndaj zjarrit;*
- 1.7. *Arkitektura të jetë moderne, estetike dhe e qëndrueshme në aspektin energjetik. Lidhur me këtë duhet përshkruar/argumentuar me tekst, vizatime dhe formula adekuate.*
- 1.8. *Sistemi i instalimeve teknike të njësi banesore sipas Rregullores MMPH Nr.04/2018.*
- 1.9. *Në kuadër të projektit zbatues duhet të planifikohet edhe shpërndarja e njësi banesore që i takojnë Komunës. Shpërndarja e njësi banesore për Komunën duhet të përfshijë të gjitha llaçet e planifikuara për ndërtim.*
- 1.10. *Përqindja që i ofrohet komunës në proporcion me sipërfaqen e tokës dhe të ndërtesës që planifikohet për ndërtim. Në kuadër të përqindjes përfshihet pjesa për njësi banesore, për lokale afariste dhe për pjesën në bodrum. Njësitë banesore që i takojnë Komunës- 15% e tyre duhet të jenë rreth 60 m², kurse pjesa tjetër e njësi banesore duhet të jenë rreth 80 m². Sipas nevojave organizative, rritja e njësi banesore në të dy kategoritë mund të bëhet deri në 5 m². Në kuadër të kësaj duhet të përfshihen edhe njësitë banesore nga këmbimi me lokale afariste dhe parkingjet në bodrum.*

Vlerësimi për të gjitha komponentet e projektit ideor bëhet – deri në 35 poena.

2. *Energjia duhet të jetë efiçente sipas standardeve më të avancuara. Lidhur me këtë duhet prezantuar një përshkrim në mënyrë të veçantë.*

V.S. L.P. A.G L.B E S

Vlerësimi bëhet deri në 10 poena.

3. Afati kohor i ndërtimit nga dita e pajisjes me leje ndërtimi. Në kuadër të afatit të përgjithshëm për ndërtim duhet specifikuar periudhen e përfundimit të ndërtimit të vrazhdë dhe periudha e përfundimit në tërësi të ndërtesave dhe lëshimi i tyre në përdorim. Afati për përfundimin e ndërtesës duhet të planifikohet në mënyrë reale dhe konform kapaciteteve të ofertuesit. Afati i dhënë nga ofertuesi i përzgjedhur do të jetë pjesë e kontratës dhe çdo shkelje e tij paraqet rrethanë për ndërprerjen e kontratës.

Ndërtesat konsiderohen të përfunduara vetëm pas marrjes së certifikatës së përdorimit.

Vlerësimi deri në 10 poena.

V. E DREJTA E APLIKIMIT

Të drejtë aplikimi kanë personat fizik dhe juridik të cilët i plotësojnë kriteret e përcaktuara me këtë Njoftim.

VI. 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 ofertën në kuvertë të mbyllur për parcelën kadastrale në Grackë të Vjetër dorëzohet në ndërtesën e Komunës kati I-rë në Qendrën për Shërbime për Qytetarë sporteli nr. 1 dhe 2 në afat prej 15 ditësh kalendariko pas ditës së publikimit të këtij Njoftimi, konkretisht njoftimi është i hapur deri më datën 18.03.2025 në ora 15:00.

Hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 19.03.2025 duke filluar nga ora 9:30 në sallën e Kuvendit të Komunës.

Pjesëmarrësve në konkurim u garantohej 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.

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.

J.S. L.P. A.G L.PB S.S

Oferta e personit fizik duhet të nënshkruhet nga personi fizik, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vufoset 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 – Grackë e Vjetër sipas Njoftimit publik të datës 03.03.2025.

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 parcelën 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 aplikacionit, nuk do të shqyrtohen.

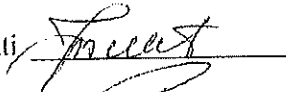
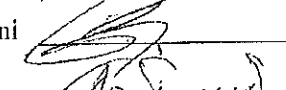
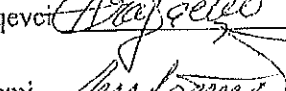
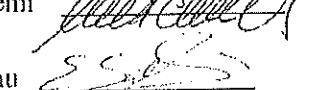
Gjatë hapjes së ofertave marrin pjesë nënshkruesit e ofertave apo të autorizuarit e tyre me autorizim noterial.

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: 03.03.2025

KOMISIONI:

1. Imri Semetishti 
2. Latif Ramadani 
3. Armend Grajqevci 
4. Lulzim Rustemi 
5. Erblina Salihu 



REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

Primer e Prinljem: 14.04.25		
Mjesta Jednaka	Num Braj	Shtojca Dedatak
01-462/01-17634		



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Lipjan, me datë 08.04.2025

Në mbështetje të nenit 19 par 1 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës Gazeta zyrtare 2019/10 e datës 03.04.2019, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr.15-463/02-17203, të datës 29.03.2024 dhe Njoftimit publik për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës – ZK Grackë e Vjetër Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025, Komisioni vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, i themeluar me Vendimin Nr.15-020/01-17205, të datës 29.03.2024, në mbledhjen e mbajtur me datën 08.04.2025, vendosi të shpallë:

NJOFTIMIN PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTËS

I. Oferta e për zgjedhur sipas Njoftimit publik Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës – P-71409080-00007-0 ZK në Grackë të Vjetër është:

“Gipa Construction” Sh.P.K. me oferten e paraqitur me numër të protokollit 12174.

II. Palët e pakënaqura nga procesi i vlerësimit të ofertave nga Komisioni, prej ditës së pranimit të njoftimit kanë të drejtë të parashtrojnë ankesë brenda afatit prej shtatë (7) ditë kalendarike në Komisionin e ankesave.

III. Pas përfundimit të afatit për parashtrimin e ankesave, Kuvendi Komunal miraton ofertat e për zgjedhura nga Komisioni Vlerësues.

Anëtarët e Komisionit:

Imri Semetishti

Latif Ramadani

Armend Grajqevci

Lulzim Rustemi

Erëblina Salihu



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

Pranuar me Prilijeno: 06.05 2025		
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
01-462/01-12174		



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Datë:	6 maj 2025
Për:	Z. Daut Azemi, Kryesues i Kuvendit të Komunës Z. Imri Ahmeti, Kryetar i Komunës së Lipjanit Z. Gafurr Hetemi, u.d. i Shefit të Sektorit pronësor - juridik
Nga:	Anëtarët e Komisionit Vlerësues të themeluar me Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr.15-020/01-17205 të datës 29.03.2024.
Lënda:	Raporti i Komisionit Vlerësues për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës – ZK Grackë e Vjetër për vlerësimin e ofertave sipas Njoftimit publik Nr.01-462/01-9768 të datës 03.03.2025

Duke u bazuar në dispozitat e Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr.15-463/02-17203, të datës 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së Komunës në ZK-Grackë e Vjetër, si dhe pas pranimit të Vendimit të Komisionit të Ankesave Nr.01-462/01-20233 të datës 29.04.2025, Komisioni Vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës, ju dorëzon:

RAPORTIN E VLERËSIMIT TË OFERTAVE SIPAS NJOFTIMIT PUBLIK NR.01-462/01-9768 TË DATËS 03.03.2025 – ZK GRACKË E VJETËR

Në zbatim të Vendimit të Kuvendit të Komunës Nr.15-463/02-17203, të datës 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës të Komunës ZK-Grackë e Vjetër, me Njoftimin publik Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025 është shpallur për dhënie në shfrytëzim prona komunale:

P-71409080-00007-0, në sipërfaqe prej 21715 m²

Komisioni Vlerësues pas përmbylljes së afatit për aplikim të përcaktuar me Njoftimin publik ka pranuar dy (2) oferta.

1. Oferten e parashtruar nga “Gipa Construction” SH.P.K. me numër protokolli 01-462/01-12174 të dorëzuar me datën 18.03.2025; dhe
2. Oferten e parashtruar nga “Rinesa” Sh.P.K. me numër protokolli 01-462/01-12123 të dorëzuar me datën 18.03.2025.

Ofertat janë vlerësuar sipas procedurave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi dhe kriteret e përcaktuara me Njoftimin publik Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025. Në procesin e vlerësimit, Komisioni ka mbajtur tetë (8) takime pune. Komisioni me datën 08.04.2025 ka përfunduar vlerësimin e ofertave dhe në bazë të kriterve të përcaktuara përfutues është shpallur: “Gipa Construction” SH.P.K.– Lipjan. Ky ofertues është vlerësuar me 87.8 poena nga 100 të mundshme.

TS. Z. R. A. G. J. B.

Kurse lidhur me oferten e parashtruar nga "Rinesa" Sh.P.K., Komisioni pas shqyrtimit të dokumentacionit ka konstatuar se ky ofertues nuk i përmbush kriteret për vlerësim sipas Njoftimit publik¹ Nr.01-462/01-9768 të datës 03.03.2025.

Pas përfundimit të procesit të vlerësimit, Komisioni ka përgatitur "Njoftimin për përzgjedhjen e ofertës" i cili është publikuar me datën 14.04.2025 në faqen zyrtare të internetit të Komunës dhe me të njëjtin janë njoftuar ofertuesit.

Ofertuesi "Rinesa" SH.P.K. në procesin e zhvilluar sipas Njoftimit publik Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025, pas pranimit të "Njoftimit për përzgjedhjen e ofertës", ka ushtruar ankesë në Komisionin për shqyrtimin e ankesave.

Komisioni për shqyrtimin e ankesave, brenda afatit ligjor ka bërë shqyrtimin e ankesës dhe me datën 29.04.2025 ka njoftuar Komisionin për vlerësimin e ofertave se ankesa e parshtruar është refuzuar si e pabazuar dhe mbetet në fuqi Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-17634 i datës 14.04.2025.

Duke pasur parasysh proceset e zhvilluara, Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-17634 i datës 14.04.2025, administrativisht është akt përfundimtar. Mbi këtë bazë, Komisioni përmes zyrtarëve përgjegjës e procedon çështjen në organet kompetente për marrjen e vendimit përfundimtar.

Në Shtojcë të këtij Raporti bashkëngjesim dokumentet:

1. Vendimin e Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës Nr-15-463/02-17203, të datës 29.03.2024;
2. Vendimin Nr.15-020/01-17205, të datës 29.03.2024 për themelimin e Komisionit vlerësues;
3. Njoftimin publik Nr. 01-462/01-9768 të datës 03.03.2025;
4. Njoftimi për përzgjedhjen e ofertës Nr. 01-462/01-17634 i datës 14.04.2025.

Shënim: Të gjitha shkresat tjera lidhur me shqyrtimin e ofertave, duke përfshirë edhe ofertat e parashtruara nga palët do të dorëzohen në Sektorin për çështje pronësore – juridike.

Me respekt,

Anëtarët e Komisionit:

Imri Semetishti

Latif Ramadani

Armend Grajçevci

Lulzim Rustemi

Erëblina Salihu

¹ Të gjitha kriteret e pa plotësuar nga "Rinesa" SH.P.K. sipas Njoftimit publik janë përcaktuar në procesverbalet e mbajtura, por përmbledhja e tyre është bërë në proceverbalin e mbledhjes së 6-të të mbajtur me datën 03.04.2025.