



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA

Pranuar me: Prilajeno: 12.05.2025		
Njësia Jednica	Numri Broj	Shtojca Dodatak
01-462/01-23647		



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 punësimin, 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.

V.S. L.R. A.T. L.R. B.H.

Bashkëngjitur këtij Njoftimi publik keni 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 plotësoj 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 dhe personit të autorizuar për përfaqësim – nëse është i caktuar;
3. Certifikaten e regjistrimit të biznesit, nëse ofertuesi aplikon si shoqëri tregtare. Nëse ofertuesit si shoqëri tregtare 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.
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 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.
7. Dëshmi që ndaj pronarëve të biznesit dhe biznesit si shoqëri tregtare nuk është nxjerrë aktgjykim i formës së prerë për kryerjen e vepres penale, jo më i vjetër se 30 ditë.
8. Dëshmi bankare e qarkullimit financiar për tri (3) vitet ***2022-2024***.
9. Projektin ideor (teknik dhe investiv). Projektit ideor duhet të përmbaj pjesen tekstuale (përshkrimin) dhe pjesen grafike. Në pjesen tekstuale përfshihet:
 - 9.1. Veprimtaria afariste e planifikuar;
 - 9.2. Sipërfaqja ndërtimore e projektit;
 - 9.3. Vlera dhe paramasa investive. Nëse investimi realizohet në faza, 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 pjesen 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 preriudhen e përcaktuar për realizimin e projektit.

IV. Kërkesat e veçanta:

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

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

1. *Investimet e përgjithshme në pronë;*
2. *Rritjen e vlerës së pronave pas zhvillimit të investimeve;*
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 listimit të veprimtarive 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. Afati kohor për realizimin e projektit;
8. 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 përdheshë “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 parcelat 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 27.05.2025 në ora 15:00.

Hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë: 28.05.2025 duke filluar nga ora 10:00.

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;

V.S. L.R. A.T. L.R. B.K.

- 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.

Oferta e personit fizik duhet të nënshkruhet nga personi fizik, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vuloset nga personi përgjegjës i personit juridik.

Oferta për pronën e caktuar duhet të vendoset në kover 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 12.05.2025.

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.

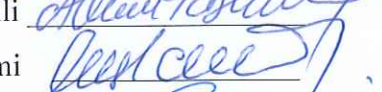
Ofertat e pakompletuara, të paprecizuara, të panënshkruara, sipas Njoftimit publik dhe aplikacionit, nuk do të shqyrtohen.

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

Njoftimi për ofertën e përzgjedhur do të publikohet në Uebfaqen e Komunës dhe në tabelën e shpalljeve të Kuvendit të Komunës. *Pjesëmarrësit/ofertuesit do të njoftohen vetëm përmes postes elektronike zyrtare, në email adresat e prezantuara në aplikacion nga ana e ofertuesve.*

Informatat shtesë mund të merren në Ndërtesën e Komunës, kati i tretë - Sektori pronësor-juridik ose në tel 038-200-41-507.

KOMISIONI:

1. Imri Semetishti	
2. Latif Ramadani	
3. Albiona Tasholli	
4. Lulzim Rustemi	
5. Bekim Krasniqi	