



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
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 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 vet të mbajtur me 29.05.2025, pas shqyrtimit të propozim Vendimit të Kryetarit të Komunës mori këtë:

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 përzgjedhur 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:
 - 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 të prezantuar nga "Gipa Construction" Sh.p.k. dhe kriterëve 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 21715m², Komuna përfiton: 5072.47 m² hapësirë neto për banim, 2345m² neto hapësirë afariste dhe 97.44m² parkingje në bodrum apo 1218 m² hapësirë neto. Pas ndërrimit të lokaleve afariste dhe hapësirës në bodrum me hapësirë banimi sipas koeficientëve të ofruar, atëherë 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 6,456,727.50€.
- 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 vjetor 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 10000m² 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 34,942,000.00€ sipas çmimeve minimale të tregut. Përveç kësaj, zhvillimi i pronës ka ndikim të theksuar në rregullimin 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 Pronëso-ro-Juridik, Drejtorati për Gjeodezi dhe Kadastër, Drejtorati për Planifikim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, Drejtorati i Inspekcionit, 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.

Nr. 15-462/01-27007

Lipjan, më 29.05.2025

KUVENDI I KOMUNËS LIPJAN

Kryesuesi i Kuvendit

Daut Azemi

