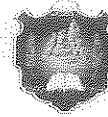


REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



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 të datës 4 Qershor 2008 dhe nenit 40 pika h të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 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 të datës 4 Qershor 2008, nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës _____ 2026 të miratojë këtë:

PROPOZIM

VENDIM

PËR SHFUQIZIMIN E VENDIMIT 15Nr.020/04-59398 DATË 29.11.2024 PËR MIRATIMIN E OFERTËS SË PËRZGJEDHUR NGA KOMISONI VLERËSUES PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS NË ZONËN KADASTRALE NË LIPJAN

Neni 1

1. SHFUQIZOHET, Vendimi 15Nr.020/04-59398 datë 29.11.2024 i Kuvendit të Komunës së Lipjanit, për miratimin e ofertës së përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënie në shfrytëzim të pronave të paluajtshme të Komunës në ZK-Lipjan, i cili ka hequr dorë nga e drejta e shfrytëzimit pronës.
2. Shfuqizimi i Vendimit të cekur si në piken 1 të këtij Vendimi, bëhet duke u bazuar në njoftimin 1Nr.462/01-2649 datë 19.01.2026 nga subjekti “Kryeziu Builds” lidhur me mos arritjen e marrëveshjes me pronaret privat.

Neni 2

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdeset: Zyra e Kryetarit-Sektori Pronëso-ro-Juridik.

Neni 3

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

Me hyrjen në fuqi të këtij Vendimi-shfuqizohet kontrata dhe çdo akt që ka derivuar nga ky Vendim.

Arsyetim

Baza juridike për ta propozuar dhe miratuar këtë propozim-Vendim është e përcaktuar me dispozitat të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dhe të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 të datës 24.12.2021.

Ofertuesi "Kryeziu Builds" me numër unik identifikues 810194647 me adresë: Rr."Mbreti Zog" Nr.5 Lipjan, me pronare znj.Nuriye Kryeziu, është përzgjedhur nga Komisioni Vlerësues për marrjen e parcelave komunale P-71409044-01736-1 me sipërfaqe prej 1110m², P-71409044-01742-4 me sipërfaqe prej 624m², P-71409044-01743-5 me sipërfaqe prej 803m², P-71409044-01748 me sipërfaqe prej 765m² në ZK-Lipjan, në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës, në emër të kompanisë "Kryeziu Builds", me pronare znj.Nuriye Kryeziu nga Lipjani.

Ofertuesi "Kryeziu Builds" sipas njoftimit me numër të protokollit 01-462/01-2649, të datës 19.01.2026, deklaroi se lidhur me Komunen e Lipjanit ka lidhur kontratën me nr. të protokollit 01-463/02-9564, të datës 28.02.2025, për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme, dhe se kushtet e përcaktuara në kontratën bazë që kanë të bëjnë me realizimin e projektit ka përfshirë edhe parcela private si dhe njësi banesore në pronësi private, kështu që mbrenda afatit ligjor (6 mujor) të përcaktuar në kontratë i njëjti nuk ka arritur marrëveshje me pronaret e parcelave private, kontrata nuk prodhon më efekte juridike si dhe shfuqizohen të gjitha aktet e tjera që ndërlidhen me këtë çështje.

Prandaj, bazuar në arsyet e theksuara më lartë dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkohet nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-Vendimi.

Nr. 01-462/01-5156

Lipjan, më 30.01.2026

KRYETARI I KOMUNËS



Nr. 19.01 26		
Nr. 01-462/01-2649		

REPUBLIKËS SË KOSOVËS

Komunës së Lipjanit

Zyrës së Kryetarit

Shërbimit Pronësor Juridik

NJOFTIM

Lidhur me kontraten për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës së Lipjanit Nr.01-463/02-9564, se kontrata nga dt.28.08.2025, nuk prodhon efekte juridike dhe nuk është në fuqi

Me dt.28.02.2025 kemi lidh kontratën për marrjen në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës së Lipjanit në ZK Lipjan duke u bazuar në bazë të konkursit publik për dhënjën në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme, për paluajtshmeritë e cekura si në nenin 1 të kontratës, me qëllim të ndërtimit të objektit shumekatësh banesor dhe afarizëm me etazhitet B+P+8.

Kontrata e lidhur në mes të Komunes së Lipjanit dhe subjektit "Kryeziu Builds" me seli në Lipjan, ka qenë me kushte për shkak të specifikave të paluajtshmerive ngase realizimi i projektit ka përfshirë edhe parcela private si dhe njësi banesore në pronësi private, ashtu që realizimi definitiv i kontratës është dasht që të bëhet duke arritur marrëveshje me secilin proanrë.

Pas lidhjes së kontratës dhe brenda afatit të saj të përcaktuar (gjashtë muaj), secilit pronarë të njesive banesore dhe secilit pronarë të parcesës i kemi ofruar ofertë me shkrim duke i ofruar kompenzimin për marrjen e m2, në raport me sipërfaqen që kanë pas në pronësi, por kjo ofertë nuk është pranuar, duke paraqitur kunderoferta me kërkesa absolutisht të pa arritshme e që përfundimisht nuk ka egzistuar arsyeshmeri ekonomike për realizim të projektit të konkretizuar me kontratë.

Me qenë se marrëveshja me pronarët e paluajtshmerive nuk ka mundur të arrihet, atëherë kontrata nuk prodhon efekte juridike ashtu që me këtë njoftim e përbushum detyrimin si palë kontraktuese, në mënyrë që ju të ndërmerrni të gjitha veprimet tjera procedurale dhe ligjore nga kompetenca e juaj.

Me dt.16.01.2026

Lipjan





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 pika 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, nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 15Nr.110-78095 datë 24.12.2021, duke bazuar në Shkresën-kërkesën për rishqyrtim të MAPL-së Nr.020-646/4 datë 07.11.2024, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës _____ 2024 të miratojë këtë:

PROPOZIM

VENDIM

PËR MIRATIMIN E OFERTËS SË PËRZGJEDHUR NGA KOMISIONI VLERËSUES PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME TË KOMUNËS ZK- LIPJAN

Neni 1

1. MIRATOHET oferta e për zgjedhur nga Komisioni Vlerësues për dhënien e pronave të paluajtshme të Komunës në shfrytëzim afatgjatë, të cilat i jepen ofertuesit:

1.1. "Kryeziu Builds" Nr.biznesit 810194647 pronare Nuriye Kryeziu B.I adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan, shfrytëzuese e pronave të paluajtshme të komunës në Zonën Kadastrale-Lipjan.

1.2. Pronat e paluajtshme të komunës të cilat jepen në shfrytëzim afatgjatë gjenden në Zonën Kadastrale në Lipjan dhe janë përshkruar sipas evidences kadastrale, si në vijim:

Nr.	Pronar	Parcela Kadastrale	Zona Kadastrale	Sipërfaqe për shfrytëzim m ²
1.	Komuna Lipjan	P-71409044-01736-1	Lipjan	1110
2.	Komuna Lipjan	P-71409044-01742-4	Lipjan	624
3.	Komuna Lipjan	P-71409044-01743-5	Lipjan	803
4.	Komuna Lipjan	P-71409044-01748-2	Lipjan	765

M

1.3. Pronat komunale jepen në shfrytëzim për 99 vite nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.

Neni 2

1. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronave të palujatshme të komunës bëhet për rregullimin e qendres urbane, rritjen e vlerës së pronave komunale, interesit financiar dhe realizimit të interesit të përgjithshëm.
2. Pronat janë të destinuara për ndërtim të përzier, prandaj lloji i investimit është për ndërtim të tipit afarist dhe shumë banesor në qendren urbane të qytetit. Ndërtimi bëhet në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkruara si në nenin 1 pika 1.2 të këtij Vendimi dhe në pajtueshmëri me projektin ideor arkitektonik të parashtruar nga "Kryeziu BUILDS", si dhe me kushte e përcaktuara me kriteret e Hartës Zonale të Komunës.
3. Për të arritur interesin më të lartë financiar dhe ekonomik të Komunës së Lipjanit, lidhur me dhënien në shfrytëzim afatgjatë të këtyre pronave komunale, është përzgjedhur oferta ekonomikisht më e favorshme me vlerë investive prej 7 mil.€. që përfshinë ndërtesën në tërësi dhe rregullimin e hapësirës së jashtme.
4. Është përzgjedhur oferta me përqindjen më të lartë përfituese për Komunën prej 30% neto. Në proporcion me pronat e dhëna në shfrytëzim prej 3302 m², Komuna përfiton rreth 4000 m² të ndërtesës, ku përfitimi i drejtpërdrejt financiar do të jetë së paku 3.5 milion €. Nëse e marrim parasysh ndërtesën në tërësi, atëherë përfitimet e përgjithshme financiare do të jenë disa herë më të larta se përfitimi i drejtpërdrejt për Komunën prej rreth 3.5 milion Euro.
5. Investimi në këtë ndërtesë do të kenë ndikim në zhvillimin e qëndrueshëm ekonomik nga ushtrimi i aktiviteteve afariste, ku parashihen të punësohen së paku 50 punonjës në bizneset që do të afrojnë në rreth 1300 m² lokale afariste. Në procesin e ndërtimit, po ashtu do të jenë të angazhuar me dhjetëra punonjës për vite të tëra.
6. Hapësirat e përfituara, do të shfrytëzohen ekskluzivisht për interes të përgjithshëm, duke përfshirë strehimin e familjeve në nevojë dhe të rasteve sociale në njësitë banesore të përfituara.

Neni 3

Të drejtat dhe obligimet e palëve do të rregullohen me kontratë të veçantë, të lidhur në mes të Kryetarit të Komunës dhe shfrytëzueses të pronave të palujatshme në ZK- Lipjan.

Neni 4

Pas përfundimit të afatit të kontratës, pronat sipas nenit 1 pika 1.2 të këtij Vendimi i kthehen titullarit të pronave- Komunës.

Neni 5

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 Inspekcionit, Drejtorati i Infrastrukturës dhe Drejtorati për Ekonomi dhe Zhvillim.

Neni 6

Ky vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen 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, 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, të Rregullores QRK NR.09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës 15Nr-463/02-17208 datë 29.03.2024 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës ZK-Lipjan dhe Vendimit Nr.15-462/01-22762 datë 08.05.2024 për korrigjimin e Vendimit paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës ZK-Lipjan 15Nr-463/02-17208 të miratuar me datë 29.03.2024.

Bazuar në aplikacionin dhe dokumentet e tjera përcjellëse si në shkresat e lëndës të datës 19.07.2024 Nr.01-462/01-34701 të ofertueses Nurijs Kryeziu B.I adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan, "Kryeziu Builds" Nr.biznesit 810194647, Komisioni Vlerësues gjatë shqyrtimit të shkresave të lëndës, ka vlerësuar se ofertuesja e lartëcekur, i ka plotësuar kushtet për marrjen e parcelave komunale P-71409044-01736 -1 në sipërfaqe prej 1110 m², P-71409044-01742 -4 në sipërfaqe prej 624m², P-71409044-01743-5 në sipërfaqe prej 803m² dhe P-71409044-01748-2 në sipërfaqe prej 765m², në Zonën Kadastrale në Lipjan, me sipërfaqe të përgjithshme të pronave prej 3302 m², në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës konform dispozitave të Ligjit Nr.06/L-092.

Me datë 16.08.2024 Nr.01-462/01-41023 sipas njoftimit për përzgjedhjen e ofertës, Komisioni Vlerësues ka përzgjedhur ofertuesen e Nurijs Kryeziu B.I me Nr. biznesit 810194647, adresa "Mbreti Zog" nr.5 Lipjan për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës-ZK në Lipjan, për ndërtimin e ndërtesës sipas projektit ideor arkitektonik në proporcion me koficientin e ndërtimit për sipërfaqen e pronave komunale të përshkruara si në nenin 1 pika 1.2 të këtij propozim-vendimi.

Komisioni i ankesave me shkresë përcjellëse datë 11.09.2024 ref .01463/02-42614, drejtuar Zyrës së Kryetarit-Sektorit Pronësoro-Juridik, ka shqyrtuar dy ankesa të parashruara nga ofertuesit si në shkresat e lëndës, të njëjtat janë refuzuar në tërësi të pabazura nga Komisioni i ankesave dhe

është mbetur në fuqi-Njoftimi 01-462/01-41023 i datës 16.08.2024 për përzgjedhjen e ofertës së lartëcekur.

Në raportin e Komisionit Vlerësues të datës 13.09.2024 Nr.01-052/01-45861 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës-ZK Lipjan për vlerësimin e ofertave sipas Njoftimit publik Nr.01-463/02-31674 të datës 03.07.2024, 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.

Ky propozim-vendim është miratuar paraprakisht në seancën e muajit të kaluar të mbajtur me datë 24.10.2024, mirëpo në Shkresën-kërkesën për rishqyrtim të MAPL-së Nr.020-646/4 datë 07.11.2024, pranuar nga arkiva e komunës me datë 08.11.2024 Nr.01-462/01-56101, është rekomanduar që të përfshihet edhe interesi ekonomik i Komunës, lidhur me miratimin e ofertës së cekur në dispozitiv të këtij propozim-vendimi.

Prandaj, duke u bazuar në rekomandimet e cekura në shkresën e MAPL-së dhe konform dispozitave ligjore në fuqi, kërkojmë nga Kuvendi i Komunës miratimin e këtij propozim-vendimi.

Nr. 01-462/01-56655
Lipjan, më 11.11.2024

