



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



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 paraprak 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, Komisioni vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të komunës, i themeluar me Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr.15-020/04-13700, të datës 24.03.2026, në mbledhjen e mbajtur me datën 19.06.2026 vendosi të shpallë:

NJOFTIM PUBLIK
PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONAVE TË PALUAJTSHME
TË KOMUNËS – ZK KONJUH

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-15-462/01-4912, të datës 28.01.2025 dhe Vendimit Nr.15-020/04-13700 të datës 24.03.2026 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:

<i>Nr.</i>	<i>Pronar</i>	<i>Parcela kadastrale</i>	<i>Zona kadastrale</i>	<i>Sipërfaqja për shfrytëzim në m²</i>
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.

[Handwritten signatures and initials]

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 plotësoj të gjitha kërkesat sipas legjislacionit në fuqi dhe Hartës Zonale të Komunës për marrjen e kushteve dhe lejes ndërtimore.

III. KRITERET PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTAVE

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

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

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

III/1. KRITERET ADMINISTRATIVE

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. Përfituesit e mëparshëm të tokës në pronësi të Komunës së Lipjanit e të cilët ofertojnë sipas këtij Njoftimi, nuk duhet të kenë tejkaluar lejet ndërtimore të lëshuara më parë nga Komuna për të gjitha llojet e ndërtimeve pavarësisht edhe nëse objektet janë legalizuar dhe paisur me certifikatë legalizimi. (Dëshmi: leja ndërtimore dhe certifikata e përdorimit).
- 4.1. Po ashtu, përfituesi i mëparshëm i pronës komunale nuk duhet të ketë pasur asnjë mospërputhje tjetër lidhur me detyrimet e përcaktuara me Kontratë, duke përfshirë (por pa përjashtuar çështjet tjera), si: ndërrimin e destinimit të objektit ndërlidhur me veprimtarinë e përcaktuar, numrin e përgjithshëm të të punësuarëve, numrin e të punësuarëve nga Komuna e Lipjanit, periudhen për pajisje me leje ndërtimi dhe kohëzgjatjen e ndërtimit sipas Kontratës, respektimin e afateve dhe kushteve të tjera të përcaktuara me Kontratë. (Dëshmi: Kontratat e mëparshme dhe dëshmi se kanë respektuar në tërësi Kontraten e lidhur me Komunën).
5. Ofertuesi nuk duhet të ketë detyrime financiare të papaguara ndaj Komunës së Lipjanit, të evidentuara deri në datën e aplikimit.

L. R. V. A. B. h

6. Ofertuesi nuk duhet të ketë qenë pale në kontratë me Komunën e Lipjanit e cila është ndërprerë, zgjidhur ose shkëputur për shkak të përgjegjësisë së operatorit ekonomik, sipas një vendimi përfundimtar të Komunës ose një vendimi të formës së prerë të organit kompetent.

7. Vërtetimi nga Administrata Tatimore e Kosovës për kryerjen e të gjitha detyrimeve ndaj ATK-së në tre (3) mujorin e fundit para dorëzimit të ofertave.

8. 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.

9. 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.

10. Dëshmi për numrin e të punësuarëve në tri vitet e fundit (2023-2025) nga Administrata Tatimore e Kosovës.

11. Dëshmi bankare e qarkullimit financiar për tri (3) vitet **2023-2025**.

12. Projektin ideor (teknik dhe investiv). Projektit ideor duhet të përmbaj pjesen tekstuale (përshkrimin) dhe pjesen grafike. Në pjesen tekstuale përfshihet:

12.1. Veprimtaria afariste e planifikuar;

12.2. Sipërfaqja ndërtimore e projektit;

12.3. Vlera dhe paramasa investive. Nëse investimi realizohet në faza, atëherë të prezantohet sipas fazave zhvillimore;

12.4. Periudha e realizimit të projektit;

12.5. Numri i përgjithshëm i punonjësve të angazhuar;

12.6. Përshkrimi i ndikimit në mjedis të veprimtarisë së planifikuar dhe aplikimi i standardeve mjedisore;

12.7. Në pjesen grafike të projektit ideor prezantohet:

12.7.1. Paraqitja grafike e ndërtesës (situacioni) që planifikohet të ndërtohet, duke pasqyruar dimensionet dhe elementet tjera teknike;

12.7.2. Paraqitja e organizimit të hapësirave gjelbëruese dhe komunikuese brenda parcelave në raport me ndërtesën dhe objektet tjera përcjellëse.

13. Plotësimi i kërkesave të veçanta sipas pikës IV të këtij Njoftimi.

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 periudhen e përcaktuar me Kontratë për realizimin e projektit.

III/2. KRITERET FINANCIARE

1. Vlera investive e bazuar në projektin ideor;

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

III/3. KRITERET TEKNIKE (VLERËSUESE) PËR ZGJEDHJEN E OFERTAVE

Kriteret për zgjedhjen e ofertave

[Handwritten signatures and initials: L.R., V.A., BQ, BH]

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. Në kuadër të projektit ideor duhet të përfshihen:
 - 8.1. Në hartimin e projektin ideor të respektohen të gjitha kriteret e përcaktuara me HZK;
 - 8.2. Arritja e koeficientit brenda kufijëve të lejuar dhe sipas kriterëve të përcaktuara me HZK;
 - 8.3. Përveç shputës së ndërtesës, duhet të përcaktohen edhe hapësirat tjera sipas kriterëve të HZK-së;
 - 8.4. Përshkrimi i materialeve ndërtimore që do të përdoren për ndërtim;
 - 8.5. Materialet e fasadës duhet të jenë të qëndrueshme dhe afatgjate, si dhe të rezistueshme ndaj zjarrit;
 - 1.6. Arkitektura të jetë moderne, estetike dhe e qëndrueshme në aspektin energjetik. Lidhur me këtë duhet përshkruar/argumentuar me tekst, vizatime dhe formula adekuate.
 - 1.7. Integrimi sa më i mirë i ndërtesës dhe ndërlidhja në kontekstin urban/rrethues.

IV. KËRKESAT E VEÇANTA

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

1. Investimet e përgjithshme në prona dhe sipërfaqja e përgjithshme për ndërtim;
2. Krijimin e vlerës së pronave pas zhvillimit të investimeve;
3. Numrin e të punësuarëve nga Komuna e Lipjanit.

V. 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. Në rast se ndërtesa ekzistuese apo pjesë të saj nuk bien në kundërshtim me kërkesat e HZK-së dhe kërkesat teknike të ndërtimit, atëherë ajo ndërtesë apo pjesë të saj mund të shfrytëzohen. Sidoqoftë, përshtatja e projekteve ideore të ofertuesve apo improvizimi i tyre me ndërtesën ekzistuese nuk e favorizon apo dëmton asnjë ofertues. Në fakt, sipas vlerësimit të Komisionit këto raste nuk do të merren parasysh dhe përfituesi eventual i Kontratës ka obligim rrënimin e objektit ekzistues.

Ofertuesi duhet ta paraqes realisht vlerën investive pa e marrë për bazë objektin ekzistues.

 V.A.  B.h

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 që nga dita e publikimit më 22.06.2026.

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 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 07.07.2026 në ora 15:00.

Hapja publike e ofertave do të bëhet në ndërtesën e Komunës në Sallën e Kuvendit Komunal me datë 08.07.2026 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;
- Të kenë qasje në dokumentacionin e pronës;
- Të tërhiqen nga konkurimi jo më vonë se në ditën e 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 ofertohej, emrin, mbiemrin dhe nënshkrimin e ofertuesit për personin fizik apo të përfaqësuesit të autorizuar, 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 apo të përfaqësuesit të autorizuar, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vulloset nga personi përgjegjës i personit juridik apo të përfaqësuesit të autorizuar. Nëse oferta nënshkruhet nga përfaqësuesi i autorizuar, atëherë dorëzohet akti përkatës për përfaqësimin e ofertuesit.

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 22.06.2026.

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

KOMISIONI:

1. Latif Ramadani

2. Imri Semetishti

3. Venhar Agushi

4. Besim Jusufi

5. Bekim Krasniqi