DALËSE-IZLAZNA-OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVA
QEVERIA E KOSOVËS/VLADA KOSOVA/GOVERNMENT OF KOSOVA
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Nr. Br. No. 0204-1671/13
Data Datum Date 15.03.2021

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

Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Për:	**Bekim Jashari,** Kryetar i Komunës së Skenderajt **Fatbardha Haliti,** Kryesuese e Kuvendit të Komunës së Skenderajt	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	**Goran Rakić,** Zëvendës Kryeministër dhe Minister i MPL-së **Trim Berisha,** Zv. Sekretar i Përgjithshëm në MPL	
Nga:	**Venera Çerkini,** Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 11.03.2021 Nr.0204-1671/12
Zyrtaret përgjegjës: 1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave Vjosa Ahmetaj, Zyrtare e lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Skenderajt	
Lloji i aktit:	□ Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
E nderuara Kryesuese,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së 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:

Vendim i Kuvendit të Komunës Nr. 01-463/01-0010978/21 për shfuqizimin e Vendimit Nr. 1-464-63509 të datës 05.12.2021, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për 99 vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt
I miratuar më datë: 26.02.2021
I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 02.03.2021

Ministria e Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural <u>**është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi**</u>.

Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejmë në lidhje me këtë vlerësim.

DALËSE-IZLAZNA-OUTGOING
REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVA
QEVERIA E KOSOVËS/VLADA KOSOVA/GOVERNMENT OF KOSOVA
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije
Ministry of Local Government Administration
Nr. Br. No. 0204-1671/13
-VI-
Data Datum Date 15.03.2021

Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Za:	**Bekim Jashari,** gradonačelnik opštine Srbica **Fatbardha Haliti,** predsedavajuća Skupštine opštine Srbica	
Cc:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS-a Jedinici za administarciju dokumenata u opštini	
Preko:	**Goran Rakić,** zamenik premijera i ministar MLS-a **Trim Berisha,** zamenik generalnog sekretara MLS-a,	
Od:	**Venera Çerkini,** rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština /MLS	Datum, 11.03.2021 br.0204-1671/12
Službenik za utvrđivanje pravne procene: Službenik-ca za izradu pravne procene:	**Xhevat Tafa,** rukovodilac Odseka za monitorisanje opština **Vjosa Ahmetaj,** viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Srbica	
Vrsta odluke:	Uredba Skupštine opštine	

Uvaženi gradonačelniče,
Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i uredbom Vlade br. 06/2020 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MLS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka Skupštine opštine br. 01-463/01-0010978/21 o ukidanju Odluke br. 1-464-63509 od 05.12.2021.godine, o davanju na dugoročno korišćenje, na 99 godina nepokretne građevinske imovine opštine Srbica
Usvojena dana, 26.02.2021. godine,
Predložena za razmatranje u MLS dana, 02.03.2021. godine,

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je **opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi.**

Ministarstvo lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.

HYRESE-ULAZNA/INCOMING
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave Administracije
Ministry of Local Government Administration
Data/Datum/Date: 02.03.2021
-VI- 0204-1671/12

01-463/01-0010948/21
Data: 02.03.2021

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Kuvendi i Komunës/Skupstina Opstine/Municipal Assambly

Në bazë të nenit 11, 12 par.1. 2, shkronja d) të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), nenit 53 par.1 dhe 3 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031, neni 14 paragrafi 1 dhe 2 shkronja d) të Statuti të Komunës të Skenderajt nr.01-110-385, i datës:03.12.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullte të mbajtur me dt.26.02.2021 mori këtë:

VENDIM

(Për Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për (99) vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt)

Neni 1

Miratohet propozim-vendimi me nr.02-463/01-0008803/21, i dt.18.02.2021, Për Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-63509, të dt. 05.12.2014, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për nëntëdhjetë e nëntë (99) vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt.

Neni 2

Sipas nenit 1 të këtij vendimi behet shfuqizimi i vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014 të Kuvendit Komunal prona e paluajtshme ndërtimore e Komunës i është dhënë personit juridik NTSH Barnatorja "Ana" me pronar Drilon Malaj; njësia nr.1 në sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari parcela 588-1 sipas ofertës me Nr.2-464-47530 të datës 03.09.2014 për ndërtimin dhe rregullimin urban të bllokut Q3 (SHPI).

Neni 3

Ky vendim bazohet në raportin e Kryetarit, nr.02-463/01-0008776/21 të datës 18.02.2021, mbi implementimin e kontratës Nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015, duke ju referuar veprimeve të investitorit për mos përmbushje të kontratës nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015.

Neni 4

Më hyrjen në fuqi të këtij vendimi Shfuqizohet vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014.

Neni 5

Këtij vendimi i bashkëngjitet:
Raporti i Kryetarit, nr.02-463/01-0008776/21, të datës 18.02.2021.

Neni 6

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës Drejtoria e Urbanizmit, Mbrojtje të Ambientit dhe Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronësi.

Neni 7

Ky vendim hyn në fuqi, 15 dite pas regjistrimit në zyrën e regjistrimit të protokollit të Ministrisë përgjegjëse për qeverisje lokale, si dhe publikimit te tij ne ueb – faqen e komunës.

Vendimi i Dërgohet :
1x1 Zyrës së Kryetarit,
1x1 MPL-së,
1x1 DGJKP-së,
1x1 DUMA-së,
1x1 Arkivit,
1x1 Dosjes.

Kryesuesja e KK-së
znj. Fatbardha Halit

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL/ASSEMBLY OF MUNICIPALITY/SKUPSTINA OPSTINE
SKENDERAJ
Nr. 01-463/01-0010978/21
Data 02.03.2021

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Kuvendi i Komunës/Skupstina Opstine/Municipal Assambly

Në bazë të nenit 11, 12 par.1. 2, shkronja d) të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), nenit 53 par.1 dhe 3 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031, neni 14 paragrafi 1 dhe 2 shkronja d) të Statuti të Komunës të Skenderajt nr.01-110-385, i datës:03.12.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullte të mbajtur me dt.26.02.2021 mori këtë:

VENDIM

(Për Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për (99) vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt)

Neni 1

Miratohet propozim-vendimi me nr.02-463/01-0008803/21, i dt.18.02.2021, Për Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-63509, të dt. 05.12.2014, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për nëntëdhjetë e nëntë (99) vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt.

Neni 2

Sipas nenit 1 të këtij vendimi behet shfuqizimi i vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014 të Kuvendit Komunal prona e paluajtshme ndërtimore e Komunës i është dhënë personit juridik NTSH Barnatorja "Ana" me pronar Drilon Malaj, njësia nr.1 në sipërfaqe prej 05,00 (pesë) ari parcela 588-1 sipas ofertës me Nr.2-464-47530 të datës 03.09.2014 për ndërtimin dhe rregullimin urban të bllokut Q3 (SHPI).

Neni 3

Ky vendim bazohet në raportin e Kryetarit, nr.02-463/01-0008776/21 të datës 18.02.2021, mbi implementimin e kontratës Nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015, duke ju referuar veprimeve të investitorit për mos përmbushje të kontratës nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015.

Neni 4

Më hyrjen në fuqi të këtij vendimi Shfuqizohet vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014.

Neni 5

Këtij vendimi i bashkëngjitet:
Raporti i Kryetarit, nr.02-463/01-0008776/21, të datës 18.02.2021.

Neni 6

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës Drejtoria e Urbanizmit, Mbrojtje të Ambientit dhe Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronësi.

Neni 7

Ky vendim hyn në fuqi, 15 dite pas regjistrimit në zyrën e regjistrimit te protokollit të Ministrisë përgjegjëse për qeverisje lokale, si dhe publikimit te tij ne ueb – faqen e komunës.

Vendimi i Dërgohet :
1x1 Zyrës së Kryetarit,
1x1 MPL-së,
1x1 DGJKP-së,
1x1 DUMA-së,
1x1 Arkivit,
1x1 Dosjes.

Kryesuesja e KK-së;
znj. Fatbardha Haliti

02-463/01-0008803/21
18-02-2021

Republika e Kosovës
Republic Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Zyra e Kryetarit /Kabinet Predcednika / Office of the Mayor

Në bazë të nenit 58 shkronja h) të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 22 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 27 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, si dhe nenit 50 shkronja h) të Statutit të Komunës së Skenderajt Nr.110-385 të dt.03.12.2008, Kuvendit të Komunës që në mbledhjen e rregullt të mbajtur me datë ______2021, Kryetari i Komunës i:

PROPOZON

I. Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për nëntëdhjetë e nëntë (99) vite të pronës së paluajtshme ndërtimore të Komunës së Skenderajt.

II. Sipas vendimit Nr. 1-464-63509 të datës 05.12.2014 të Kuvendit Komunal prona e paluajtshme ndërtimore e Komunës i është dhënë personit juridik NTSH Barnatorja "Ana" me pronar Drilon Malaj, njësia nr.1 në sipërfaqe prej 05,00 (pesë) ari parcela 588-1 sipas ofertës me Nr.2-464-47530 të datës 03.09.2014 për ndërtimin dhe rregullimin urban të bllokut Q3 (SHPI).

III. Ky propozim vendim bazohet në raportin e Kryetarit, nr. 02-463/01-0008776/21, të datës 18.02.2021, mbi implementimin e kontratës Nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015, duke ju referuar veprimeve të investitorit për mos përmbushje të kontratës nr. 2-464-1579 të datës 12.01.2015.

IV. Ky propozim-vendim hyn në fuqi ditën e miratimit nga Kuvendi Komunal.

Iu dërgohet:
- Arkivit
- Kryesueses së KK-së

Kryetari i Komunës
Bekim Jashari

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL/ASSEMBLY OF MUNICIPALITY/SKUPŠTINA OPŠTINE
SKENDERAJ
Nr. 02-463/01-0008776/21
Data 18-02-2021

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skedneraj

Zyra e Kryetarit /Kabinet Predcednika / Office of the Mayor

DATË/A:	18.02.2021
PËR/ZA/TO:	Komitetin për Politikë dhe Financa Kuvendin e Komunës-, kryesuesen, znj. Fatbardha Haliti
NGA/ OD/FROM	Kryetari i Komunës së Skenderajt, Bekim Jashari
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT	Raport për mbikëqyrje të kontratës Nr. 2-464-1579 të datës 12.01.2015 e lidhur ndërmjet Komunës së Skenderajt dhe NTSH "Barnatorja "ANA" me pronar Drilon Malaj.

Duke u bazuar në nenin 58 shkronja a) të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenin 22 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenin 27 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, dhe sipas nenit 50 të Statutit të Komunës së Skenderajt Nr.01-110-385 të datës 03.12.2008 paraqes këtë:

RAPORT

Në bazë të vendimit të kuvendit të komunës nr.01-464-13 të datës 04.03.2013 komisioni vlerësues i kuvendit te komunës ka shpallë ankandin publik nr. 1-464-39008 të datës 21.07.2014 për dhëniën në shfrytëzim afatgjatë, 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, me koncesion tokën ndërtimore pronë e Komunës së Skenderajt, njësin nr.1 më sipërfaqe 05.00 (pesë) ari parcelen nr.588-1, për ndërtimin dhe rregullimin Urban te Bllokut Q3 (SHPI)- Hapësira përballë QKMF- së.

Komisioni vlerësues me rastin e hapjes së ofertave mban procesverbalin nr. 1-464-48177 të datës 04.09.2014 më të cilin vërtetohet së për njësinë nr.1 më sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari, parcelen nr.588-1, ofertues është personi juridik NTSH Barnatorja "ANA" në Skenderaj me pronar Drilon Malaj, sipas ofertes nr. 2-464-47530 te datës 03.09.2014, dhe se dokumentacioni i kërkuar nga ofertuesi është i kompletuar dhe oferta e tij fillestare dhe përfundimtare është 21% për m².

Pas shqyrtimit te ofertave komisioni vlerësues me datën 10.09.2014 i rekomandon kuvendit te komunës aprovimin e përzgjedhjes së ofertuesit, dhënien e pronës në

shfrytëzim për 99 vite, njesinë nr.1, në sipërfaqe 05.00 (pesë) ari, parcelen nr.588-1, personit juridik NTSH Barnatorja "ANA" nga Skenderaj me pronar Drilon Malaj.

Pas rekomandimit të komisionit vlerësues Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me dt. 27.11.2014 merr vendim nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite, pronen e paluajtshme ndërtimore të komunës, njësin nr.1 në sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari, parcelen 588-1, personit juridik NTSH Barnatorja "ANA" me pronar Drilon Malaj.

Pas procedurave te lartcekura kryetari i komunës së Skenderajt dhe personi juridik NTSH Barnatorja "ANA" me pronar Drilon Malaj, lidhin kontratën nr. 2-464-1579 të datës 12.01.2015, dhe mbi bazën e kësaj dhe pas paraqitjes së kërkesës nga Drilon Malaj nr.6-351- 5002 të datës 28.01.2015, Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit merr vendim nr. 6-351-5002 të datës 25.05.2015, për dhënien e lejes ndërtimore, pronarit Drilon Malaj për ndërtimin e objektit me etazhitet B+P+5+PH me dimensione 20,45m x 12,25 m, në njësin nr.1, parcela 588-1.

Kontrata nr.2-464-1579 e datës 12.01.2015 në nenin 3 { Obligimet e investitorit } parag.3.6 citon: investitori merr përsiper kompenzimin e hapësires banuese për banoret në objektet ekzistuese, përfshirë pagesën e qirasë deri në akomodim, e që investitori që nga ajo kohë e deri me tani nuk ka filluar ndërtimin e objektit sepse qysh në fillim ka hasur në pengesa nga banoret në objektet ekzistuese.

Poashtu më datën 29.02.2016 kuvendi i komunës ka marr vendim nr. 1-464-11702 të datës 03.03.2016 për ndarjen e hapësirës së banimit prej 70 m² për kryefamiljaren Sofije Radonçiç, që i është dhënë në kuadër të 21% të sipërfaqes së objektit, e që kjo është në kundërshtim më nenin 3 parag. 3.5 të kontratës nr. 2-464-1579 e datës 12.01.2015 , për arsye së investitorit i takojnë të gjitha obligimet për kompenzimin e hapësirës banuese për banorët në objektet ekzistuese përfshirë pagesën e qirasë deri në akomodim, ndërsa komuna nga 21% i sipërfaqes së objektit nuk ka asnjë obligim ndaj banorëve ekzistues në parcelën e dhënë në shfrytëzim investitorit Drilon Malaj, **dhe mbi bazën e kësaj kuvendi i komunës më datën 30.11.2020 merr vendim nr.1-463/01/01-005168/20 të datës 04.12.2020 për shfuqizimin e vendimit nr.1-464-11702 të datës 03.03.2016 që ishte në kundërshtim me kontratën e lartcekur.**

Pas shqyrtimit të tërë dokumentacionit të lartcekur, lidhur me çështjen në fjalë, dhe në bazë të raportit të drejtorisë për urbanizem dhe mbrojtje të ambientit të datës 19.11.2020 si dhe raportit të drejtorisë për gjeodezi kadastër dhe pronësi, nr. 05-052/01-0049741/20 të datës 20.11.2020, kryetari i komunës me datën 30.11.2020 i paraqet kuvendit të komunës raportin për mbikqyrje të kontratës në fjalë, duke rekomanduar që investitorit t'i vazhdohet leja e ndërtimit, sepse i njëjti ka bërë kërkesë më nr 01-0049121/20 të datës 16.11.2020 duke i'a bashkangjitur marrëveshjen gjyqësore nr. 431-0117048 të datës 04.06.2020 të cilën e ka lidhur me banorët ekzistues, në mënyrë që të filloj ndërtimin e objektit.

Në fund të krejt kësaj procedure, edhe përkundër përpjekjeve nga ana e komunës për zgjidhjen e kësaj çështje, lidhur me vazhdimin e lejes ndërtimore, investitori prap deklaron se nuk mund të filloj punimet, sepse neni 3 i kontratës nr.2-464-1579 të datës 12.01.2015 parag. 3.5 e obligon që ti ofrojë komunës 21% të sipërfaqes së objektit të vlerësuar në vlerë financiare sipas çmimores së rregullores komunale në fuqi, e që sipas investitorit kjo gjë është e papërballueshme për të realizuar ndërtimin e objektit.

Andaj duke ju referuar veprimeve të investitorit për mos përmbushje të kontratës nr. 2-464-1579 të datës 12.01.2015, obligohem që sipas nenit 22 paragrafi 4 të Ligjit Nr.06/L-092 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, dhe nenit 27 të Rregullores Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Kuvendit të Komunës i rekomandoj **shfuqizimin e vendimit nr.1-464-63509 të datës 05.12.2014 për dhënien në shfrytëzim afatgjatë për 99-vite pronën e paluajtshme ndërtimore të komunës së Skenderajt.**

Bashkangjitur këtij raporti: Vendimi nr.464-13 i datës 04.03.2013, Ankandi Publik nr.1-464-39008 i datës 21.07.2014, Procesverbali nr.1-464-48177 i datës 04.09.2014, Rekomandimi nr.1-464-49971 i datës 10.09.2014, Vendimi nr.1-464-63509 i datës 05.12.2014, Kontrata nr. 2-464-1579 e datës 12.01.2015, Vendimi nr.6-351-5002 i datës 25.05.2015, vendim nr. 1-464-11702 të datës 03.03.2016, Kërkesa nr.01-0049121/20 e datës 16.11.2020, Marrëveshja gjyqësore nr.43-0117048 e datës 04.06.2020, Raporti i datës 19.11.2020, Raporti nr.05-052/01-0049741/20 i datës 20.11.2020, Raporti nr.02-052/01-0049764/20 i datës 20.11.2020, si dhe Vendimi nr.01-463/01-005168/20 i datës 04.12.2020.

01Nr 464-13
Dt 04.03. 2013

Me Propozimin e Kryetarit të Komunës së Skenderajt , me bashkëpunim më drejtorin për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit si dhe më drejtorinë për Gjeodezi Kadastër,dhe Pronë, Shqyrtimin dhe analizës se Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Rregullativ të qytetit të Skenderajt të miratuar nga Kuvendi Komunal me datën 07.10.2011,01/Nr.350-73, në përputhje më orientimet e Strategjisë Zhvillimore 2013-2017 , të miratuar në Kuvend Komunal me datën 01.07.2011, 01/Nr.400/47,duke u bazuar në nenin 14.1,neni 17,pika a),b),c), neni 52.2 dhe neni 58 pika i) të Ligjit Nr.03/L-040 të LVL si dhe në përputhje më nenin 6dhe 7 të Ligjit Nr.04/L-144 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës , neni 35 të Statutit të Komunës së Skenderajt Nr.01-110-385 të datës 03.12.2008,Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të mbajtur më datën **27.02.2013** mori ketë :

V E N D I M

PËR DHËNIEN NË SHFRYETZIM AFATGJATË –NËNTËDHJETE NENTË (99) VITE NË FORMË KONCESIONI TË PRONAVE TE PALUJTSHME TË KOMUNËS .

I Lokacioni: 03(031)-C-ISHP-0,6 ISD-3.
- Etazhiteti IV-VI ,-Destinimi afarizëm –banim,
-Parcela :558,
-Sipërfaqëja 0.20.00ha-(Hapësira përballë QKMF-së mbrapa Komunës)
II.Lokacioni :F-(F-11)ISHP -0,6 ISD-3
-Etazhiteti IV-VI,-Destinimi afarizëm –banim
-Parcela :550/1,549/0,
-Sipërfaqëja 0.78,94 ha-(Hapësira përballë Qendrës Zejtare)
III.Lokacioni :F2(F22,F23)-C-ISHP -06 ISD-3
-Etazhiteti IV-VI,-Destinimi afarizëm –banim
-Parcela :701-571,
-Sipërfaqja 0.72.64 ha –(Hapësira përballë Stacionit të Policisë)
IV.Për zbatimin këtij vendimi kompetent drejtoria për Gjeodozi Kadaster dhe Pronë,dhe drejtoria për Urbanizem dhe Mbrojtje të Ambientit

A r ë s y e t i m

Duka marrë për bazë se pronat e paluajtshme komunale te lart cekua te cilat propozohen te jepën në shfrytëzim afatgjatë janë në harmoni me Planin Zhvillimor Komunal dhe të përcaktuara me Planin Urbanistik të qytetit të Skenderajt, si hapësira ndërtimi,afarizëm-banim,e qe janë në harmoni me përcaktimet ligjore përkatësisht nenin 6. parag,pika1,2,3,4,5 të Ligjit Nr.04/L-144 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.
Gjithashtu duke vlerësuar interes publik implementimin e Planit Zhvillimor dhe Urban përmes investimeve private nga të cilat do krijonin të hyra buxhetore përmes një procesi konkurrues të hapur dhe transparent.
Mbështetur në dispozitat e lart shënuara u vendos si në dispozitiv të këtij -vendimi
Vendimi hynë në fuqi ditën e miratimit në Kuvend te Komunës.
Vendimi u dërgohet: Arkivit, GJKP-se dhe dosjes

KRYESUESI I KK-se:
Ismet Salihu

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI I KOMUNËS / ASSEMBLY OF MUNICIPALITY / SKUPŠTINA OPŠTINA
SKENDERAJ
Nr. / No. 1-464-39008
Data. / Dato 21.07.2014

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Nr.1-464-39008 Prot

Skenderaj, me 21.07.2014

KOMUNA SKENDERAJ

Në kuadër të autorizimeve ligjore, përkatësisht; nenit 14. nenin 58, pika a),b),d),g),i) të Ligjit nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale, në përputhje me nenin 6, 7 dhe 8 të Ligjit Nr. 04/L-144 Për dhënjën në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, si dhe nenet; 11,12,13,14,15,16,17,dhe 18 të Kapitullit III të Regullorës së QRK-së Nr.23/2013 për Percaktimin e Procedurave të Dhenies në Shfrytezim dhe Këmbimit të Pronës së Paluajtshme të Komunës, vendimeve të Kuvendit të Komunës; 01Nr.464-13. dt.04.03.2013 dhe 01Nr.1-464-35342, dt.04.07.2014, dhe Rekomandimit Nr.6-464-38957, dt 21.07.2014 të Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit (DUMA), Komisioni Vlerësues bën këtë:

SHPALLJE

Për dhënjen në shfrytëzim afatë gjatë, nëntëdhjet e nëntë (99) vite me koncesion të tokës ndërtimore pronë e Komunës së Skenderajt me ankand publik

LËNDA E ANKANDIT PUBLIK

Lëndë e ankandit publik është toka e pandërtuar ndërtimore, pronë e Komunës së Skenderajt, e paraparë me Planin Zhvillimor Urban dhe Planin Rregullativ të qytetit të Skenderajt, miratuar nga Kuvendi i Komunës me Vendimin 01Nr. 350-73 të datës 07.10.2011, me dedikim për ndërtimin e objekteve me destinim afarizëm-banim,(sipas krietereve ndertuese të percaktuara nga DUMA), përqindjet e ndërtimit në interes të Komunës,kompenzimin e hapsirave banuese të banoreve ekzistues, depoziti për pjesëmarrje në ankand publik dhe koha e mbajtjes së ankandit publik.

1. ***Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut, Q3 {SHPI} – Hapësira përballë QKMF-së, mbrapa Komunës e ndarë në 4 njesi;***
   - ***Njesia 1,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1***
   - ***Njesia 2,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1***
   - ***Njesia 3,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1***
   - ***Njesia 4,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1***

2. ***Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira përballë parkut të qytetit***
   - ***Siperfaqe 360 (treqind e gjashtëdhjetë) m² (metra katëror)***

TË DREJTË PËR PJESËMARRJE

Te drejtë për pjesëmarrje në ankand kanë:

- Personat fizik, shtetas te Republikës se Kosovës, shtetas të vendeve anëtare të Unionit Evropian dhe të OECD, si dhe shtetas të vendeve që nuk janë anëtarë të Unionit Evropian dhe të OECD-së, me kusht që në reciprocitet të theksojnë pronësinë e tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Kosovës,
- Personat juridik: person juridik i vendit, person juridik në pronësi të përzier dhe personi juridik i themeluar nga person i huaj fizik dhe juridik, të regjistruar në regjistrin përkatës te Republikës së Kosovës, persona juridik të huaj rezidentë të vendeve anëtare të Unionit Evropian dhe të OECD-së, me kusht që në reciprocitet të theksojnë pronësinë e tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Kosovë

KUSHTET PËR PJESËMARRJE NË ANKAND PUBLIK

Personat e interesuar fizik dhe juridik dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në ankandin publik, (në formë të shkruar, për çdo njësi/ parcelë ndërtimore veç e veç, në të cilën theksohet për cilën parcelë ka të bëjë fletëparaqitja dhe cilat dokumente janë pjesë përbërëse e fletëparaqitjes, në zarf te posaçëm për secilën parcelë ndërtimore) të kompletuar me dëshmitë në vijim:

1. Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin e fletëparaqitjes, të dhëna për tokën ndërtimore për të cilën dedikohet fletëparaqitja dhe çfarë dokumentacioni dorëzohet si shtojcë;
2. Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal (të theksohet numri i shpalljes dhe numri rendor i parcelës ndërtimore në qëllimin);

3. Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë
4. Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik në regjistrin përkatës;
5. Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit, për seriozitet të ofertës, me çka do të garantohet se do ta paguajnë të njëjtën në përputhje me çmimin e arritur për dhënjën në shfrytëzim të tokës ndërtimore në ankandin publik , garanci e cila do të jetë e vlefshme deri më 31.12.2016;
6. Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse banoreve ekzistues perfshirë pagesen e qirase deri në akomodim.
7. Fotokopje të llogarisë personale transaktive.

Fletëparaqitjet që nuk janë të kompletuara me këto dëshmi, nuk do të marrin pjesë në ankandin publik.
Dorëzuesit e fletëparaqitjeve është e nevojshme që të dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në ankandin publik, dhe fotokopje nga llogaria personale transaktive, në të cilën do të mund të kthehet depoziti për pjesëmarrje në ankandin publik.

ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar në ankandin publik për parcelat ndërtimore të sipërtheksuara është **21.00% (njëzet e një perqind)** e vlerës apo metër katror të ndërtimit ne interes të Komunës dhe kompenzimimi i hapsirës banuse banoreve ekzistues perfshirë pagesen e qirase deri në akomodim.

DEPOZITI

1. Depoziti për pjesëmarrje ne ankandin publik është:

(1) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut, Q3 – Hapësira përballë QKMF-së, mbrapa Komunës e ndarë në 4 njësi

- *Njesia 1,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1;* ***- 20.000.00 €,(njezet mijë euro)***
- *Njesia 2,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1;* ***- 20.000.00 €,(njezet mijë euro)***
- *Njesia 3,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1;* ***- 20.000.00 €,(njezet mijë euro)***
- *Njesia 4,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1;* ***- 20.000.00 €,(njezet mijë euro)***

(2).Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira përballë parkut të qytetit

- Siperfaqe 360 (treqind e gjashtëdhjetë) m² (metra katëror); ***- 20.000.00 €,(njezet mijë euro)***

2. Depoziti paguhet në një nga bankat e licencuara nga BQK, në Buxhetin e Komunës së Skenderajt, llogaria transaktive 1000650280000075, kodi 50417 – programi i urbanizmit me shenjen "depozitë për ankand publik për marrjen në shfrytëzim të tokës ndërtimore me koncesion" (të theksohet numri rendor i lokacionit me dedikimin e përcaktuar dhe numri i parcelës ndërtimore);

3. Depoziti ju kthehet në tërësi dorëzuesve te fletëparaqitjeve për ankandin publik në afat prej 15 ditësh, nga dita e mbajtjes së ankandit publik, përveç ofertuesve fitues depoziti i të cilëve do të llogaritet si pjesë e pagesës së ratës së parë 1/3, me rastin nënshkrimit të kontratës;

AFATET

Ankandi publik është i hapur **45 (dyzet e pesë) ditë nga dita e shpalljes së Ankandit .**
Fletëparaqitjet për pjesëmarrje mund te dorëzohen në adresë të Komuna e Skenderajt, 41000, Rr." 18 Qershori ", pn. Skenderaj, apo drejtpërdrejt në arkivin e Komunës – objekti i administratës zyra nr.1.
Ankandi publik do të mbahet në sallën e mbledhjeve në objektin e Komunës së Skenderajt

Ankandi publik për: *(1)* Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut, Q3 – Hapësira përballë QKMF-së, mbrapa Komunës e ndarë në 4 njesi;
do të filloje më 04.09.2014, e Enjte duke filluar nga ora 10.
Njesia 1,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1; nga ora 10 deri 11
Njesia 2,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1; nga ora 11 deri 12
Njesia 3,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1; nga ora 12 deri 13
Njesia 4,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1; nga ora 13 deri 14

Ankandi publik për: (2).Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afariste dhe banesor, Hapësira përballë parkut të qytetit

Siperfaqe 360 (treqind e gjashtëdhjetë) m² (metra katëror); nga ora 14 deri 15

PROCEDURA

1. Ankandi publik mund të fillojë me së paku një pjesëmarrës në ankandin publik, për çdo parcelë ndërtimore veç e veç.
2. Ankandin publik e përcjell Komisioni i formuar nga Kuvendi i Komunës.
3. Ankandi publik fillon me shpalljen e çmimit fillestar të vlerës për metër katror, ndërsa realizohet me ankand publik nga pjesëmarrësit.
4. Ankandi kryhet "hap pas hapi" me rritjen e vlerës me çdo "hap" edhe atë jo më pak se **1.00 % (njëperqind)**
5. Ankandi publik llogaritet i mbyllur në momentin e kalimit të kohës së caktuar në shpallje, por nëse pas kalimit të dy minutave të fundit jepet ofertë nga pjesëmarrësit, atëherë afati i fundit për përfundim të ankandit publik vazhdohet edhe për dy minuta. Vazhdimi i afatit përfundimtar lejohet më së shumti tre herë gjatë ankandit publik.

6. Pjesëmarrësi në ankand publik që ka ofruar çmim më të lartë theksohet me statusin ofertues më i volitshëm.
7. Komisioni pas përfundimit të ankandit publik përgatit procesverbal për ankandin publik të realizuar
8. Ofertuesi më i volitshëm është i detyruar që në afat kohor prej 30 ditë para nënshkrimit të kontratës <u>t'i paguajë **1/3 (një te treten)** e **mjeteve**, ndërsa pjesën e dytë brenda vitit të parë prej nënshkrimit të kontratës dhe pjesën e tretë vitin e dytë, në pajtim me çmimin përfundimtar të arritur në ankand.</u>
9. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i paguan mjetet në afatin e caktuar, atëherë do të llogaritet se toka ndërtimore nuk është dhënë në shfrytëzim, nuk do të nënshkruhet marrëveshje për dhënjën në shfrytëzim të pronës dhe mjetet e deponuara nuk do t'i kthehen ofertuesit më të volitshëm dhe ai nuk mund të marrë pjesë në çdo ankand të ardhshëm publik për parcelën ndërtimore në fjalë.
10. Kuvendi i Komunës merr vendim në bazë të rekomandimit të komisionit të vlerësimit, ndërsa Kryetari i Komunës nënshkruan marrëveshje me ofertuesin më të volitshëm për dhënjën në shfrytëzim për 99 vite të tokës ndërtimore në pronësi të Komunës së Skenderajt. Me marrëveshjen ofertuesi më i volitshëm (bleresi) detyrohet që në afat prej 30 ditësh nga dita e nënshkrimit të të njëjtit, ta dorëzojë atë te noteri apo në gjykatë për solemnizim dhe në afat prej 2 muajve nga solemnizimi i kryer i marrëveshjes, të sigurojë leje për ndërtim të objektit të paraparë në përputhje me palnin urbanistik sipas të cilit toka është dhënë në shfrytëzim, në të kundërtën marrëveshja do të ndërpritet dhe pagesat nuk do t'i kthehen bleresit. Me marrëveshjen ofertuesi më i volitshëm detyrohet që ta ndërtojë objektin sipas planit urbanistik dhe kritereve te percaktuara nga DUMA sipas të cilit është dhën në shfrytëzim toka në <u>afat jo më të gjatë se 2 vjet nga dita e marrjes së lejes për ndërtim</u>, ku nëse objekti nuk ndërtohet në afatin e caktuar me fajin e bleresit, i njëjti do të ketë detyrim që të paguajë gjobë në vlerë prej 2% nga çmimi i përgjithshëm i arritur në ankandin publik për tokën në fjalë, për çdo muaj të kaluar.
11. Evidentimin dhe bartjen e të drejtave të shfrytëzimit të patundshmërive në librat e tokës dhe kadastrës i bartë Komuna.
12. Pjesëmarrësit e pakënaqur në ankandin publik mund të dorëzojnë kundërshtim te Komisioni për ankesa në afat prej 3 ditësh nga dita e mbajtjes së ankandit publik . Pas kundërshtimit me aktvendim Komisioni është i detyruar që të vendosë në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të të njëjtit.

Kjo shpallje do të publikohet në dy gjuhët zyrtare:
- ueb faqen zyrtare të Komunë së Skenderajt: www. Skenderaj-gov.net
- një gazetë të përditshme
- tabelën e shpalljeve publike të Komunës

Komisioni Vlersues ;
1. kryesues Bekë Hyleraj
2. Antar Cani Hajdari
3. Antar Xhevat ...
4. Antar Hakim ...
5. Antar Isuf Aliu
6. Antar Lulzim Kadriu
7. Antar Berat Dajaku

1

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI I KOMUNËS / ASSAMBLY OF MUNICIPALITY / SKUPŠTINA OPŠTINA
SKENDERAJ

Nr.
No. 1-464-48177

Data.
Dato 04.09.2014

KOMUNA SKENDERAJ

Për ankandin publik te shpallur me datën 21.07.2014 me nr. protokoli Nr. 1-464-39008 për dhënjen në shfrytëzim afatë gjatë, nëntëdhjet e nëntë (99) vite me koncesion të tokës ndërtimore pronë e Komunës së Skenderajt Komisioni Vlerësues me rastin e hapjes se ofertave me datën **04.09.2014** mban këtë:

PROCESVERBAL

Ankandin publik e shpalli të hapur z. Bekë Hylenaj kryetar i komisionit për vleresim ku të pranishëm janë edhe anëtaret tjerë z. Gani Haliti, z.Hasan Shala, z.Berat Dajaku, z.Ismet Aliu dhe z. Lulzim Kadriu, ndersa në komison mungon z. Ylber Morina. Ankandi ështe hapur ne kohën e caktuar sipas shpalljes në ora 10.00 me hapjen e ofertave sipas njesive:

1. **Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut, Q3 {SHPI} – Hapësira përballë QKMF-së, mbrapa Komunës e ndarë në 4 njesi;**

a) Njesia 1,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1

Per kete njesi ofertuesi është personi juridik **NTSH Barnatorja "ANA" Skenderaj** me pronar z. Drilon Malaj, oferta mban numer protokoli 2-464-47530 te dates 03.09.2014.

	Dokumentacioni i kerkuar	Posedon
1	Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin	Po
2	Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal	Po
3	Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë	ska nevoj
4	Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik	Po
5	Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit,	Po
6	Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse ban.	Po
7	Fotokopje të llogarisë personale transaktive.	po

Dokumentacioni i kerkuar nga ofertuesi është i kompletuar dhe oferta e tij filestare dhe perfundimtare është **21 % per m²**. Për këtë njesi ofertues tjere nuk ka, për të cilen njesi mbyllet procedura ne ora 11.00.

LMU

b) Njesia 2,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1

Per kete njesi ofertuesi është **personi fizik Leonora Jakupi** , oferta mban numer protokoli 2-464-47689 te dates 04.09.2014.

	Dokumentacioni i kerkuar	**Posedon**
1	Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin	Po
2	Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal	Po
3	Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë	Po
4	Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik	ska nevoj
5	Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit,	Po
6	Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse ban.	Po
7	Fotokopje të llogarisë personale transaktive.	po

Dokumentacioni i kerkuar nga ofertuesi është i kompletuar dhe oferta e tij filestare dhe perfundimtare është **21 % per m²**. Për këtë njesi ofertues tjerë nuk ka, për të cilen njesi mbyllet procedura në ora 12.00.

c) Njesia 3,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1

Për ketë njesi ofertuesi është **personi fizik Leonora Jakupi** , oferta mban numer protokoli 2-464-47697 të datës 04.09.2014.

	Dokumentacioni i kerkuar	**Posedon**
1	Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin	Po
2	Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal	Po
3	Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë	Po
4	Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik	ska nevoj
5	Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit,	Po
6	Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse ban.	Po
7	Fotokopje të llogarisë personale transaktive.	po

Dokumentacioni i kerkuar nga ofertuesi është i kompletuar dhe oferta e tij filestare dhe perfundimtare është **21 % per m²**. Për këtë njesi ofertues tjere nuk ka, për të cilen njesi mbyllet procedura ne ora 13.00.

d) Njesia 4,siperfaqe 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1

Për këtë njesi ofertues nuk ka, respektohet procedura e mbylljes deri ne ora 14.00.

2. **Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira përballë parkut të qytetit siperfaqe 360 (treqind e gjashtëdhjetë) m² (metra katëror)**

Për ketë njesi ofertuesi është personi juridik **N.N. "RUKOLLI" Skenderaj**, oferta mban numer protokoli 2-464-47646 te datës 03.09.2014.

	Dokumentacioni i kerkuar	Posedon
1	Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin	Po
2	Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal	Po
3	Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë	ska nevoj
4	Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik	Po
5	Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit,	Po
6	Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse ban.	Po
7	Fotokopje të llogarisë personale transaktive.	po

Dokumentacioni i kerkuar nga ofertuesi është i kompletuar dhe oferta e tij filestare dhe perfundimtare është **21 %** per m². Për këtë njesi ofertues tjerë nuk ka, për të cilen njesi mbyllet procedura në ora 15.00.

Kryetari i komisionit shpall të mbyllur ankandin publik në ora 15,00 ne ditën e mbajtjes, dhe nënshkruan procesverbalin s'bashku me anetaret tjerë prezent.

Skenderaj 04.09.2014

Komisioni: kryetar z. Bekë Hylenaj ____________
anëtar z. Gani Haliti ____________
anëtar z. Hasan Shala ____________
anëtar z. Berat Dajaku ____________
anëtar z. Lulzim Kadriu ____________
anëtar z. Ismet Aliu ____________
anëtar z. Ylber Morina ____________

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Zyra e Kryetarit /Kabinet Predcednika / Office of the Mayor

Ne bazë te nenit 40 paragrafi 1 nën shenjen (c) te Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, nenit 35 paragrafi 1 nën shenjen (c) te Statutit te Komunës se Skenderajt nr.01-110-385 te datës 03.12.2008, nenit 9 alineja 1 te Ligjit për dhënie ne shfrytëzim dhe këmbim pronës se paluajtshme te komunës nr.04/L-144, nenit 15 alineja 3 te Rregullores QRK nr.23/2013 për përcaktimin e procedurave te dhënies ne shfrytëzim dhe këmbimit te pronës se paluajtshme te komunës. Komisioni Komunal Vlerësues pas hapjes publike te ofertave me dt.04.09.2014 sipas shpalljes se dhënies ne shfrytëzim afatgjatë për 99 vjet me koncesion te tokës ndërtimore pronë e Komunës se Skenderajt me ankand publik nr.1-464-39008 te dt.21.07.2011, bëri përzgjedhjen e ofertuesve duke përfillë te gjitha procedurat përkatëse mbi punën konform dispozitave përkatëse ligjore, gjë qe dëshmohet ne procesverbalin mbi punën e kryer nr.1-464-48177 te dt.04.09.2014, ndaj i propozon Kuvendit te Komunës se Skenderajt qe ne mbledhjen e mbajtur me datën__________2014 te miratojë këtë:

REKOMANDIM
PËR SHPALLJEN E FITUESVE TE PËRZGJEDHUR NË DHËNIEN NE SHFRYTËZIM AFATGJATË TE PRONËS SE PALUAJTSHME TE KOMUNËS SE SKENDERAJT SIPAS ANKANDIT PUBLIK NR.1-464-39008 te dt.21.07.2014

Neni 1

APROVOHET përzgjedhja e ofertuesve nga ana e Komisionit Komunal Vlerësues mbi dhënien ne shfrytëzim afatgjatë te pronës se paluajtshme te Komunës se Skenderajt me koncesion për 99 vjet sipas njësive te shpallura paraprakisht me ankand publik si ne vijim:

1. Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut Q3 {SHPI}- Hapësira përballë QKMF-së, mbrapa Komunës e ndarë ne 4 njësi

a) **Për njësinë 1, ne sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1, ofertues është personi juridik NTSH Barnatorja "ANA" ne Skenderaj me pronar z.Drilon Malaj sipas numrit te protokollit te ofertës 2-464-47530 te dt.03.09.2014**
b) **Për njësinë 2, ne sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1, ofertues është personi fizik Leonora Jakupi me nr.te protokollit te ofertës 2-464-47689 te dt.04.09.2014**
c) **Për njësinë 3, ne sipërfaqe prej 05.00 (pesë) ari, parcela 588-1, ofertues është Leonora Jakupi me nr.te protokollit te ofertës 2-464-47697 te dt.04.09.2014**

2. Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesor – Hapësira përballë parkut te qytetit ne sipërfaqe prej 360 m² (treqindegjashtëdhjetëmetrakatror) për këtë njësi ofertues është personi juridik N.N."Rukolli" ne Skenderaj me nr. te protokollit te ofertës 2-464-47646 te dt.03.09.2014.

Neni 2

Obligohet Ekzekutivi për zbatimin e vendimit pas aprovimit te te njëjtit nga ana e KK.

Neni 3

Vendimi hyn ne fuqi ditën e miratimit.

Nr. 1-464-49971
Skenderaj, me 10.09 2014

Kryetari i Komisionit,
Bekë Hylenaj

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Kuvendi i Komunës Skenderaj
Skupština Opštine Skenderaj
Municipal Assembly of Skenderaj

01/Nr 0-464-63569
Dat 05.12. **2014**

Në kuadër të procedurës se shqyrtimit administrativ,e sipas kërkesës se Ministrisë te Pushtetit Lokal Nr.02204-1475/3të datës 18.11.2014 për rishqyrtimin e vendimit të Kuvendit te Komunës Nr.01-464-57445 i datës 24.10.2014,e duke u bazuar me propozimin e Kryetarit të Komunës te mbështetur ne dispozitat nenit 11,58 dhe 82.2 të Ligjit Nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale, si dhe neni 35 dhe 50.1 nën h) te Statutit te Komunës së Skenderajt Nr.01-110-385 te datës 03.12.2008,Kuvendi i komunës në mbledhjen e vet të mbajtur më datën **27.11.2014** mori këtë :

V E N D I M

PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË PËR 99-VITE TË PRONËS SË PALUAJTSHME NDËRTIMORE TË KOMUNËS SË SKENDERAJT

Neni 1

Drilon Malaj nga Skenderaj pronar i NTSH Barnatorja "ANA" i ipet në shfrytëzim afatgjatë për 99 (nëntëdhjetë nëntë) vite prona e paluajtshme ndërtimore e komunës, njësia nr.1 në sipërfaqe prej 05,00(pesë) ari parcela 588-1 sipas ofertës me nr.të protokollit 2-464-47530 të datës 03.09.2014, për ndërtimin dhe rregullimin Urban te Bllokut Q3(SHPI)

Neni 2

Vendimi i dërgohet zyrës së kryetarit në procedim të mëtejmë.

Neni 3

Vendimi hyn në fuqi ditën e miratimit në Kuvend të Komunës

Vendimi u dërgohet :
- Arkivit
- Zyrës së Kryetarit të Komunës
- MAPL-së dhe
- Dosje –së

Kryesuesi i KK
Ismet Salihu

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL / SKUPŠTINA OPŠTINA
SKENDERAJ

Nr. 2-464-1579
No.

Data. 12-01-2015
Dato

1

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Zyra e Kryetarit /Kabinet Predcednika / Office of the Mayor

Skenderaj, 12 Janar 2015

Në bazë të kompetencave të percaktuara me nenin 14 e 17 dhe 58 pika d) të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, si dhe nenin 9 paragrafi 5 të Ligjit Nr.04/L-144 për Dhënjen në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, e në pajtim me nenin 18 paragrafi 6 dhe 7 të Rregullorës QRK Nr.23/2013 për Percaktimin e Procedurave të Dhënjes në Shfrytëzim dhe Këmbimit të Pronës së Paluajtshme të Komunës, dt. 22.08.2013, duke vlersuar se janë permbushur të gjitha kriteret procedurale dhe ligjore; duke filluar nga Vendimi i Kuvendit Komunal 01Nr.464-13, dt.04.03.2013, për dhënjen në shfrytëzim afatgjatë nëntëdhjetë e nëntë vite të pronës së paluajtshme të Komunës, Shpalljen e ankandit publik Nr.1-464-39008, dt.21.07.2014 të nenshkruar nga Komisioni Vlerësues të publikuar në gazetën ditore, „Lajm" me 22.07.2014, web faqen zyrtare të Komunës si dhe në tabelen e shpalljeve, Procesverbalin mbi punën e komisionit gjatë shqyrtimit në ankandin publik, Nr.1-464-48177, dt.04.09.2014, Rekomandimin e Kryetarit të Komisionit Nr.1-464-49971, dt.10.09.2014, për Kuvendin e Komunës mbi shpalljen e fituesve të perzgjedhur në dhënjen në shfrytëzim afatëgjat të pronës së paluajtshme të Komunës së Skenderajt sipas ankandit publik Nr. 1-464-39008, si dhe Vendimi i Kuvendit Komunal 01/Nr.1-464-63509,dt. 05.12.2014, me KONFIRMIMIN e ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, Nr.0204-167117, dt.31.12.2014.
Andaj duke ushtruar pergjegjësitë në perputhje me autorizimet ligjore të lartë cekura, Kryetari i Komunës, lidhë këtë:

KONTRATË

Për Dhënjen në shfrytëzim afatëgjatë nëntëdhjetë e nentë (99) vite, pronën e paluajtshme ndertimore të Komunës me siperfaqe 05.00(pesë) ari , nr. i parcelës588-1 Zona kadastrale Skenderaj, njësia nr.1

Palët nënshkruese në vijim:
Komuna e Skenderajt, e perfaq. nga Kryetari i Komunës, z. Sami Lushtaku (në tekstin e më tejmë **„Komuna"**)

NTSH.Barnatorja'ANA' pronar Drilon Malaj, nr.let.1001748013,nr.i biz.70969629 me nr.fiskal 600988185
(në tekstin e më tejmë **„ investitori"**)

Neni 1
Qellimi

Qellimi i kësaj kontratë është percaktimi i të drejtave dhe detyrimeve të palëve nenshkruese për ndertimin dhe rregullimin urban të pjesës së parë të bllokut Q3(SHPI) të paraparë sipas planit urban në siperfaqen prej 05.00(pesë) ari, pronë publike të dhënë në shfrytëzim afatëgjatë nga Komuna për Investitorin, sipas projektit detal që do ta hartoj investitori në kuadër të konditave teknike dhe urbanistike që do ti percaktoj Komuna.

Neni 2
Menyra e Financimit

I tërë financimi dhe investimet për ndertimin dhe funksionalizimin e objektit afaristo- banesor do të bartën nga investitori me një plan dinamik jo më gjatë se dy vite nga dita e paisjes me lejen ndertimore.

Neni 3

Obligimet e Investitorit

3.1. Investitori obligohet të marrë përsipër hartimin e projektit detal të objektit dhe brenda 60 ditësh nga dita e nenshkrimit të kësaj kontrate të aplikojë për leje ndertimore.
3.2. Investitori obligohet të paguaj taksen e lejes ndertimore me 21% zbritje nga vlera totale e qmimit të pagesës.
3.3. Çdo tejkalim i afatit dy vjeqarë nga dita e marrjes së lejës ndertimore të ndertimit të objektit me fajin e investitorit, atëher investitori obligohet të paguaj gjobë më vler prej 2% nga qmimi i pergjithshëm prej 21% si fitues i ankandit, për cdo muaj të kaluar.
3.4. Me nenshkrimin e kësaj kontrate investitori pajtohet se nuk mund të kerkoj kthimin e mjeteve financiare te deponuara në llogari të Komunës sipas dedikimit për zhvillimin e këtijë projekti.
3.5. Investitori obligohet që ti ofrojë Komunës 21% të sipërfaqes së objektit të vlerësuar në vlerë financiare sipas qmimorës së rregullores komunale në fuqi, përfshirë edhe vleren e pjesmarrjes në ankand publik, për pronën e dhën në shfrytëzim afatgjatë.
3.6.Investitori merr përsiper kompenzimin e hapsirës banuese për banorët në objektet ekzistuese, përfshirë pagesen e qirasë deri në akomodim.
3.7.Investitori obligohet ti paguaj Komunës 1/3 (një të tretën) ,**raten e parë** të vlerës financiare në kuader të 21% nga nenshkrimi i kontratës deri para marrjes së lejes ndertimore, **raten e dytë** brenda vitit të parë nga dita e marrjes së lejes ndertimore dhe **raten e tretë** brenda vitit të dytë dhe para pranimit teknik të objektit.
3.8.Investitori obligohet të caktoj një person kontaktues i cili do jetë në kontakt permanent me mbikqyrësin e Komunës për të implementuar obligimet që dalin nga kjo kontratë

Neni 4

Obligimet e Komunës

4.1.Komuna jep në shfrytëzim aftëgjatë nëntëdhjetë e nëntë (99) vite token Komunale ndertimore në ngastren 588-1, Zk Skenderaj me siperfaqe prej 05.00(pesë) ari, Njesia nr.1 e parapare për ndertimin e objektit Q3(SHPI). sipas planit urbanistik.
4.2.Komuna merr persiper që investitorit ti krijojë kushte sa me te mira teknike për t'i lehtesuar realizimin e projektit.
4.3. Komuna do caktoj një mbikqyrës i cili do ta përcjell realizmin e projektit dhe imlementimin e kësaj kontrate.
4.4. Komuna merr persipër që pas pranimit teknik të objektit të perfunduar, investitorit ti bartë të drejtat e shfrytëzimit të patundshërisë në evidencat e tokës dhe kadastrës, sipas kesaj kontrate.

Neni 5

Ndryshimet dhe nderprerja e kontratës

5.1.Ndryshimet eventuale të kësaj kontrate duhet paraprakisht të akordohen mes Komunës dhe Investitorit.
5.2. Kjo kontratë mund të nderpritët vetëm me vullnetin e të dy palëve kontraktuese, apo për shkak të shkeljeve të dispozitave materiale të kësaj kontrate nga njëra palë nenshkruese e sajë.
5.3.Kjo Kontratë nuk mund të nderpritët pa dhënjen e pelqimit paraprak me shkrim nga të dyja palët.Cila do palë e dëmtuar nga nderprerja e kësaj mkontrate pa pelqimin e palës tjetër nënshkruese të saj apo nga shkeljet e dispozitave të kësaj kontrate nga pala tjetër nenshkruese të sajë, do të kenë të drejtë që nga pala tjetër të kerkojë pergjegjësi për demet e shkaktuara në kuptim të investimeve materiale të bëra si dhe dëmeve të prezumuara që shfaqen si rrjedhojë e mos zbatimit të kontratës për tër kohëzgjatjen e sajë.
5.4. Kalkulimi i kompensimit të dëmeve do të bëhet për periudhen nga data e hyrjës në fuqi të kësaj kontrate e deri në datën e skadimit të sajë, të përcaktuar në nenin 8 të kesaj kontrate.

Neni 6

Zgjidhja paqesore e mosmarrveshjeve

6.1. Palët nenshkruese do të bëjnë të gjitha perpjekjet që të zgjidhin me mirkuptim mosmarrveshjet që mund të shfaqen mes tyre.Në rast të paraqitjës së mosmarrveshjeve, palët do ta njoftojnë njëra-tjetren me shkrim për shqetësimet e tyre dhe do të ofrojnë zgjidhjet që i konsiderojnë si të mundshme për të adresuar shqetësimin në fjalë.

6.2. Palët do të provojnë që mosmarrveshjet e tyre t'i zgjidhin edhe përmes takimeve bilaterale.

6.3. Pala e paknaqur me nivelin e zbatimit të dispozitave të kësaj marrveshje nga pala tjeter nenshkruese të sajë, do të kenë të drejtë që të paraqesinë kerkës me shkrim për zgjidhje paqesore të mosmarrveshjes pranë palës tjetër. Pala tjetër do ti përgjigjet kërkesës për zgjidhje paqesore brenda 15 ditësh pas parashtrimit të sajë.Zgjidhja paqësore e mosmarrveshjes duhet të arrihet brenda 30 ditësh nga data e fillimit të procedurës.

6.4. Nëse perpjekjet për arritje të zgjidhjes me marrveshje deshton, apo nëse pala deshton t'i pergjigjet më kohë kerkesave për zgjidhje paqësore, palet nenshkruese do të jenë të lira që mosmarrveshjet e tyre ti zgjidhin përmes procedurave të tjera ligjore.

Neni 7

Zgjidhja gjyqësore e mosmarrveshjeve

7.1. Nëse nuk mund të arrihet zgjidhje paqësore e mosmarrveshjeve brenda 30 ditësh nga fillimi i procedurës për zgjidhje të tillë, qdo njëra palë mund të kërkoj zgjidhjen e kontestit përkatës nga gjykata kompetente për ceshtje kontestuese e cila kontestin do ta zgjidhë duke u bazuar në dispozitat e kësaj marrveshje, dhe Ligjit për Marrdhënjet Detyrimore.

Neni 8

Kohëzgjatja e kontratës

8.1. Kjo Kontratë do të skadojë në kuptimin e të drejtave dhe detyrimeve dy vite pas ditës së marrjes së lejes ndertimore.Pas dy vitësh në kuptimin e nenit 4.4. të kësaj kontrate, mund të sherbej vetem si dokument deshmues i perfundimit të kesaj procedure.

Neni 9

Kopjet e Kontratës dhe hyrja në fuqi

9.1. Kjo kontratë është hartuar në katër (4) kopje identike nga të cilat nga dy kopje origjinale do ti dorzohen paleve nënshkruese të kësaj kontrate.

9.2.Palet nenshkruese janë pajtuar që kjo kontratë të fillon të zbatohet nga dita e nenshkrimit të sajë

Komuna e Skenderajt

Sami Lushtaku, Kryetar

NTSH.Barnatorja" ANA"

Drilon Malaj, Pronar

Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova
Komuna Skenderaj /Opština Skenderaj/ Municipality Skenderaj

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit
Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Ambienta
Department for Urban and Environmental Protection

Në mbështetje të dispozitave të nenit ,1 ,3 ,9,11,77 dhe 79 të Ligjit për procedurën Administrative Nr.02/L -28 neni 17 pika b), të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokaale, Nr.03/L-040, neni 1, ,3,4, 14,17,18 dhe 21 të Ligjit mbi Ndërtimin Nr. 04/L-110 ,Ligji për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dhe neni 63 pika a) dhe b) të Statutit të Komunës së Skenderajt duke vendosur sipas kërkesës Nr. 6-351-5002 të datës 28.01.2015,të **Drilon Malaj** nga Skenderaj organi i lartëcekur leshonë këtë:

VENDIM

1 IPET **Leja: Drilon Malaj** nga Skenderaj Komuna Skenderaj për ndërtimin e objektit Afarist-Banesor sipas projektit më etazhitet B+P+5+PH me dimensione 20,45m x 12,25m në parcelën 588-1 sipas Kopjës së Planit nr.954/462 dhe Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.5888 të datës 25.05.2015 në Zona Kadastrale Skenderaj.

Investitori është i obliguar që objekti duhet të jetë i ndërtuar sipas projektit kryesor i cili është i detikuar për objekt Afarist - Banesor projekti është i punuar nga Byroja Projektuese **N.N.SH " VIZION PROJEKT" Prishtinë.**

Pagesa fillestare për dhënjen e lejës për ndërtimin e objektit është bërë në shumë prej 4,441.74€ investitori është i obliguar që këstin tjeter të pageses ta paguaj dy muaj pas fillimit të punimëve për ndryshe leja ndërtimore nuk do të jete e vlefshme.

Lejës ndërtimore i skadon afati nëse punët ndërtimore nuk fillojnë brenda 1(një) viti nga dita e lëshimit të Lejës.

Investitori është i obliguar ti përmbahët të gjitha parametrave të ndërtimit dhe stadartëve për lloje të punimeve dhe ti përmbahet projektit në tërësi.

Për çdo ndryshim të projektit pa pelqimin e Organit Kompetent do të ndërmerrën masa ligjore nga organi i inspeksionit.

Gjatë ekzekutimit të punimeve Investitori është i obliguar ti përmbahët të gjitha normave ligjore, gjatë ndërtimit të objektit, të gjitha dëmët dhe defektet eventuale investitori është i obliguar ti kthejë në gjendje të mëparëshme për ndryshe ndërmerrën masa ligjore nga organi kompetent i inspeksionit.

Investitori është i obliguar që 8 ditë para fillimit të punimeve ta njoftoi Drejtorin e Urbanizmit për dhënjën e vijës ndërtimore, gjithashtu kontrollimi teknik do të behët jo më vonë së 30 ditë pas paraqitjës së kërkesë për pranim teknik.

A r s y e t i m

Drilon Malaj nga Skenderaj Komuna Skenderaj më kërkesën nr-6 351-5002 të datës 28. 01.2015 i cili ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit dhënjen e lejës për ndërtimin e objektit Afarist - Banesor sipas projektit më etazhitet B+P+5+PH me dimensione 20,45m x 12,25m, në parcelën 588-1 sipas Kopjës së Planit nr. 954/462 dhe sipas Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. 5888 të datës 25.05.2015 në Zona Kadastrale Skenderaj.

Objekti sipas projektit është më etazhitet dhe dimensione të lartëcekura i cili është i detikuar për objekt Afarist -Banesor projekti është i punuar nga Byroja Projektuese **N.N.SH " VIZION PROJEKT" Prishtinë.**

Zyrtari kompetent për kryrejen e këtyre punëve pasi e njoftoj eprorin për paraqitjen e kësaj Kërkese erdh në përfundim që kësaj pale ti lëshohet leja ndërtimore.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit duke marrë për bazë tërë dokumentacionin e kompletuar teknik- investiv dhe bazën ligjore ,vendosi si në dispozitiv të këij vendimi.

UDHËZIME JURIDIKE: Kundër këtij vendimi pala e paknaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh nga dita e marrjës së këtij vendimi më të cilin i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë nëpërmes Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje te Ambientit të Komunës së Skenderajt duke ia bashkangjitur 10. € taksën administrative.

VENDIMI I DËRGOHET
1.x. palës,
1.x. dosjës,
1.x. arkivit dhe
1.x. in. të ndërtimit
Nr.6-351-5002
Skënderaj:më datën 25.05.2015

D r e j t o r i:
Hasan Shala/ing.dip.ark.

16 11 20
-463/01-00 19121/20

KRYETARIT DHE ORGANEVE KOMPETENTE NË SKENDERAJ

Unë Drilon Malaj në Ankandin Publik të fituar për ndërtimin e objektit afaristo – banesorë, që sot e asaj dite nuk kamë mundur më filluar së ndërtuari, pasi që leja e ndërtimit që më është dhënë ka shtrirje në shtëpitë e banuara të komunitetit Boshnjak (Radonqiqve).

Për këtë në kontratë të lejes ka qenë që komuna më ma siguruar terrenin – sipërfaqen e ndërtimit dhe më mi siguruar rrethanat lehtësuese për ndërtim.

Këtë komuna nuk më ka siguruar edhe pse 6 herë iu kamë drejtuar më shkrim për këtë ekziston dokumentacioni në dosje në komunë. Unë tani këtë e bëra vet në marrëveshje më Radonqiqet, e cila marrëveshje është deponuar në dosje e cila gjithashtu është në komunë.

Andaj kërkojë nga Kryetari i Komunës dhe nga Organet Kompetente që të më mundësoj aneksimin dhe vazhdimin e lejes.

Pres mirëkuptim nga ana juaj.

Më respekt,

Skenderaj, 16 Nëntor 2020.

Drilon Malaj
Skenderaj

REPUBLIKA E KOSOVËS
LETËRNJOFTIM

РЕПУБЛИКА КОСОВО
ЛИЧНА КАРТА

REPUBLIC OF KOSOVO
IDENTITY CARD

Mbiemri / Презиме / Surname
MALAJ
Emri / Име / Given name
DRILON
Datëlindja / Датум рођења / Date of birth
22.05.1980
Gjinia / Пол / Sex
M
Shtetësia / Држављанство / Nationality
KOSOVAR
Data e skadimit / Датум истека / Date of expiry
02.01.2030
Vendlindja / Место рођења / Place of birth
REZALLË
Nënshkrimi / Потпис / Signature

ID

710723

Data e lëshimit / Датум издавања / Date of issue
03.01.2020
Lëshuar nga / Издато од / Issued by
MPB / MUP / MIA
Nr. Personal / Лични бр. / Personal No.
1001748013
Nr. Let. / Бр. Л. К. / ID Card No.
ID1552133
Vendbanimi / Пребивалиште / Residence
SKENDERAJ

IDRKSID15521337<<<<<<<<<<<<<<<
8005229M3001020RKS1001748013<5
MALAJ<<DRILON<<<<<<<<<<<<<<<<<

044 214 799

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL/SKUPŠTINA OPŠTINE/MUNICIPAL ASSEMBLY SKENDERAJ
Nr 02-463/01-0049121/20
Data 16.11.2020

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Drejtoria për Administratë
Direkcija za Administraciju
Department for Administracion

DATË/A:	17.11.2020
REFERENC-Ë:	Nr. 02-463/01-0049121/20
PËR/ZA/TO:	Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit Drejtorisë për Gjeodezi Kadaster e Pronë
CC:	Kryetarit të Komunës z.Bekim Jasharit
PËRMES/PREKO/THROUGH:	Arkivit
NGA/OD/FROM:	Drejtoria për Administratë-Drejtoreshë-Emine Rrecaj
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	Cedimi i lëndes në kompetencë për shqyrtim

Pas shqyrtimit të kërkesës se Driton Malaj nga Skenderaj me nr. 02-463/01-0049121/20 të datës 16.11.2020, përkitazi me kërkesën të cilen e ka fituar në Ankandin publik për ndërtimin e objektit afarist- banesorë, dhe marrjen e lejës ndërtimore, ku komuna ka qenë e obliguar të siguroj terenin për sipërfaqen e ndërtimit sipas kontratës ,andaj duke u mbështetur në nenin 75 paragrafi 1 ndërlidhur me nenin 26 paragrafi 1të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031,neni13,neni 58 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale,nr.03/L-040,si dhe neni 15 të Statutit të Komunës së Skenderajt,unë si e autorizuar nxjerrë këtë:

Konkluzion

Pasi që çështja bie në fushëveprimtarinë e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit si dhe Drejtorisë për Gjeodezi Kadaster e Pronë , lënda u përcjellët në kompetencë për shqyrtim .

SHTOJCË Lënda:

Shkresa i dërgohe

1.Drejtorive përkatse

2.Arkivit

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit
Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Ambienta
Department of Urban and Environmental Proctection

Raport

Duke u bazuar në kërkesën e Drilon Malaj,Skenderaj me nr.02-463/01-0049121/20 të datës:16.11.2020, rreth Ankandit Publik të fituar për ndërtimin e objektit afaristo-banësor dhe i cili nuk është ndërtuar për shkak të shtëpive të banuara nga komuniteti boshnjak.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit ka lëshuar lejën ndërtimore për objektin B+P+5+PH me nr. 6-351-5002 me datë 25.05.2015, por e cila nuk është realizuar ngase Komuna nuk ka mundur të bejë zgjidhje në pastrimin e parcelës për shkak të banorëve në objekte ekzistuese, prandaj pala tani ka arritur që të bëjë marrëveshje me banorët gjë e cila jep mundësinë për zgjidhjen dhe vazhdimin e objektit i cili duhet të vazhdoj në procedurat e zgjatjes së lejës dhe ndërtimit.

Skenderaj
Me 19.11.2020

Drejtori:
ida. Sanije Ahmeti

Nr. 05-052/01-0019741/20
20. 11. 2020

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skënderaj
Opshtina Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Drejtoria për Gjeodezi Kadaster dhe Pronësi
Departament of Geodesy and Property Cadastre
Direkcia za Geodeziu Kadaster I Imovi

DATË/A:	17/11/2020
REFERENC-Ë	
PËR/ZA/ TO:	Kryetarit të Komunës së Skenderaj **z. Bekim Jashari**
CC:	
PËRMES/PREKO/THROUGH :	Arkives
NGA/OD/FROM:	Drejtori i Drejtorisë për Gjeodezi Kadaster dhe Pronësi, Ramiz Shala
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	RAPORT

Të nderuar

Lidhur me vendimin i asamblesë 01 Nr. 464-13 të dt.04.03.2013, duke u bazuar në dispozitën ligjore të Ligjit Nr.06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sa i përket kontratës së lidhur në mes të Komunës së Skenderajt dhe investitorit Drilon Malaj, me date 12 Janar 2015, Numër të Protokolli 2-464-1579, lidhur me këtë kontratë e cila gjer më tani nuk ka mundur të implementohet nga investitori, për arsye se investitori edhe pse ka paguar në tersi lejen ndërtimore e që ne si komunë kemi përfituar një pjesë të parave lidhur me ankandin publik numër 1-464-39008 i datës 21 / 07 / 2014 , pra i njëjti ka kryer obligimet financiare ndaj komunës, por i njëjti nuk ka mundur ta realizoj këtë projekt gjerë me tani për arsye se ka pasur pengesa të ndryshme.

Gjatë asaj kohe sa investitori është dashur të investoj dhe ta përfundon projektin ne si komunë me Inspektoret Komunal kemi ndërmarr veprime që kanë qenë pengese për kryerjen e punimeve për realizimin e projektit sipas Kontratës 2-464-1579 te datës 12 / 01 / 2015, pavarësisht asaj qe ne si komunë kemi pasur obligim ti krijojmë kushte për realizim e projektit sipas nenit 4 pika 4.2 të njëjtit ju ka pamundësuar një gjë e tillë.
Kontrata me numër **2-464-1579** te datës **12 / 01 / 2015** nuk ka prodhuar asnjë efekt juridik, **sipas nenit 4** nen **paragrafi 4 pika 2** komuna e Skenderajt është përgjegjëse për krijimi e kushteve dhe lirimin e hapësirës dhe si drejtori **i rekomandojmë** Kryetarit të Komunës zotëri Bekim Jashari që për jetësimin e saj te marr vendimin Kuvendi Komunal si i vetmi organ legjitim sipas legjislacionit ne fuqi.

Ky vendim do te ruante buxhetin komunal de te minimizonte obligimet ndaj fituesit te ankandit publik sepse po qe se pala fituese e ankandit i drejtohet gjykatës pasojat e ndëshkimit me gjobë do jetë shume e madhe

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL/ASSEMBLY OF MUNICIPALITY/SKUPŠTINA OPŠTINA
SKENDERAJ
Nr./No. 02-052/01-0049764/20
Data/Data 20-11-2020

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Zyra e Kryetarit/Kabinet Predcednika/Office of the Mayor

Data:	20.11.2020
Për:	Kuvendin Komunal-Skenderaj Kryesuesen e Kuvendit znj. [illegible]
Nga:	Kryetari i Komunës, Bekim Jashari
Tema:	Raport për mbikëqyrjen e kontratës Nr.2-464-1579, te datës 12.01.2015, e lidhur në mes komunës së Skenderajt dhe NTSH. Barnatorja "ANA"

Në bazë të nenit 58 shkronja a) të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 22 paragrafi 2 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Raportit të Drejtorisë se Urbanizmit së datës 19.11.2020, Raportin e Drejtorisë për Gjeodezi Kadastër dhe Pronësi Nr.05-052/01-0049741 të datë 20.11.2020, dhe sipas kërkesës Nr.01-0049121/20 të datës 16.11.2020, Marrëveshjen e datës 03.06.2020, të vërtetuar nga Gjykata Themelore në Mitrovicë-Dega Skenderaj Nr.357/2020 të datës 04.06.2020, lidhur me ecurinë e mosrealizimit të kontratës Nr.2-464-1579, Kryetari i Komunës ju paraqet këtë:

RAPORT

Komuna e Skenderajt me datë 12.01.2015, ka lidhur kontratë Nr.2-464-1579 me z. Drilon Malaj, pronar i barnatores "ANA", bazuar në ankandin publik të fituar Nr.1-464-39008 për ndërtimin e objektit B+B+5+PH me Nr.6-351-5002.

Sipas raportit të Drejtorisë së Urbanizmit të datës 19.11.2020, leja ndërtimore investitorit Drilon Malaj i është lëshuar me datë 25.05.2015 për të ndërtuar objektin banesor - afarist B+B+5+PH me Nr.6-351-5002, por i cili nuk ka realizuar ndërtimin ngase komuna nuk ka mundur të bëjë zgjidhje në lirimin e parcelës për shkak të mos pranimit të banorëve në objekte ekzistuese, edhe pse në bazë të nenit 4 paragrafi 4.2 të kontratës së lartcekur komuna ka qenë e obliguar t'i krijoj kushte për ndërtimin e objektit.
Investitori sipas kontratës ka kryer obligimet financiare ndaj komunës, por i njëjti nuk ka mundur të realizoj këtë projekt gjerë me tani për arsye të cekura në raportin e drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronësi.
Bazuar në pengesat që kanë ekzistuar në këtë rast e që lidhen me mos arritjen e marrëveshjes me banorët e vendosur në parcelën përkatëse, inspektorati komunal ka ndërprerë fillimin e punimeve në realizimin e projektit.

Tani bazuar në kërkesën Nr.01-0049121/20 të datës 16.11.2020 investitori ka arritur të bëjë marrëveshje me banorët, gjë e cila i jep mundësinë për vazhdimin e objektit i cili duhet të vazhdoj me procedurat e zgjatjes së lejes së ndërtimit.

Andaj bazuar në situatën në të cilën gjendemi, ju rekomandoj që të përkrahni vazhdimin e lejes ndërtimore për realizimin e projektit i cili është në interes të përgjithshëm.

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit
Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Ambienta
Department of Urban and Environmental Proctection

Raport

Duke u bazuar në kërkesën e Drilon Malaj,Skenderaj me nr.02-463/01-0049121/20 të datës:16.11.2020, rreth Ankandit Publik të fituar për ndërtimin e objektit afaristo-banësor dhe i cili nuk është ndërtuar për shkak të shtëpive të banuara nga komuniteti boshnjak.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit ka lëshuar lejën ndërtimore për objektin B+P+5+PH me nr. 6-351-5002 me datë 25.05.2015, por e cila nuk është realizuar ngase Komuna nuk ka mundur të bejë zgjidhje në pastrimin e parcelës për shkak të banorëve në objekte ekzistuese, prandaj pala tani ka arritur që të bëjë marrëveshje me banorët gjë e cila jep mundësinë për zgjidhjen dhe vazhdimin e objektit i cili duhet të vazhdoj në procedurat e zgjatjes së lejës dhe ndërtimit.

Skenderaj
Me 19.11.2020

Drejtori:
ida. Sahije Ahmeti

Nr. 05-052/01-0049741/20
20. 11. 2020

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skënderaj
Opshtina Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Drejtoria për Gjeodezi Kadaster dhe Pronësi
Departament of Geodesy and Property Cadastre
Direkcia za Geodeziu Kadaster I Imovi

DATË/A:	17/11/2020
REFERENC-Ë	
PËR/ZA/ TO:	Kryetarit të Komunës së Skenderaj **z. Bekim Jashari**
CC:	
PËRMES/PREKO/THROUGH :	Arkivës
NGA/OD/FROM:	Drejtori I Drejtorisë për Gjeodezi Kadaster dhe Pronësi, Ramiz Shala
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	RAPORT

Të nderuar

Lidhur me vendimin i asamblesë 01 Nr. 464-13 të dt.04.03.2013, duke u bazuar në dispozitën ligjore të Ligjit Nr.06/L-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sa i përket kontratës së lidhur në mes të Komunës së Skenderajt dhe investitorit Drilon Malaj, me date 12 Janar 2015, Numër të Protokolli 2-464-1579, lidhur me këtë kontratë e cila gjer më tani nuk ka mundur të implementohet nga investitori, për arsye se investitori edhe pse ka paguar në tersi lejen ndërtimore e që ne si komunë kemi përfituar një pjesë të parave lidhur me ankandin publik numër 1-464-39008 i datës 21 / 07 / 2014 , pra i njëjti ka kryer obligimet financiare ndaj komunës, por i njëjti nuk ka mundur ta realizoj këtë projekt gjerë me tani për arsye se ka pasur pengesa të ndryshme.

Gjatë asaj kohe sa investitori është dashur të investoj dhe ta përfundon projektin ne si komunë me Inspektoret Komunal kemi ndërmarr veprime që kanë qenë pengese për kryerjen e punimeve për realizimin e projektit sipas Kontratës 2-464-1579 te datës 12 / 01 / 2015, pavarësisht asaj qe ne si komunë kemi pasur obligim ti krijojmë kushte për realizim e projektit sipas nenit 4 pika 4.2 të njëjtit ju ka pamundësuar një gjë e tillë.
Kontrata me numër **2-464-1579** te datës **12 / 01 / 2015** nuk ka prodhuar asnjë efekt juridik, sipas nenit 4 nen paragrafi 4 **pika 2** komuna e Skenderajt është përgjegjëse për krijimi e kushteve dhe lirimin e hapësirës dhe si drejtori i **rekomandojmë** Kryetarit të Komunës zotëri Bekim Jashari që për jetësimin e saj te marr vendimin Kuvendi Komunal si i vetmi organ legjitim sipas legjislacionit ne fuqi.

Ky vendim do te ruante buxhetin komunal de te minimizonte obligimet ndaj fituesit te ankandit publik sepse po qe se pala fituese e ankandit i drejtohet gjykatës pasojat e ndëshkimit me gjobë do jetë shume e madhe

KRYETARIT DHE ORGANEVE KOMPETENTE NË SKENDERAJ

Unë Drilon Malaj në Ankandin Publik të fituar për ndërtimin e objektit afaristo – banesorë, që sot e asaj dite nuk kamë mundur më filluar së ndërtuari, pasi që leja e ndërtimit që më është dhënë ka shtrirje në shtëpitë e banuara të komunitetit Boshnjak (Radonqiqve).

Për këtë në kontratë të lejes ka qenë që komuna më ma siguruar terrenin – sipërfaqen e ndërtimit dhe më mi siguruar rrethanat lehtësuese për ndërtim.

Këtë komuna nuk më ka siguruar edhe pse 6 herë iu kamë drejtuar më shkrim për këtë ekziston dokumentacioni në dosje në komunë. Unë rani këtë e bëra vet në marrëveshje më Radonqiqet, e cila marrëveshje është deponuar në dosje e cila gjithashtu është në komunë.

Andaj kërkojë nga Kryetari i Komunës dhe nga Organet Kompetente që të më mundësoj aneksimin dhe vazhdimin e lejes.

Pres mirëkuptim nga ana juaj.

Më respekt,

Skenderaj, 16 Nëntor 2020.

Drilon Malaj

Skenderaj

KOMUNA SKENDERAJ - DREJTORIA PER FINANCA, EKONOMI E ZHVILLIM

EVIDENCA MBI PRANIMIN E KONTRATAVE
PER SHIT-BLERJE, BARTJE DHE VLERËSIM TË KONTRATAVE PER PRONEN

Nr.arkivit	DATA:	EMRI DHE MBIEMRI I BLERESIT	VENDBANIMI:	ZYRTARI-JA: FLORIE ABAZAJ
431-01 17048	04.06.2020	Driton Malaj	Skenderaj	

REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO

Vërtetohet se :

- **Naile Radonçiq** - **Pelqimdhënësja/bashkëshortja e Kontraktuesit 1,**

1. **Safet Radonçiq** - **Kontraktuesi 1,dhe**
2. **Drilon Malaj** - **Kontraktuesi 2 .**

Potvrdjuje se da je :

____

me dorë të vet e ka nënshkruar këtë document dhe pranuar
svojeručno potpisao ovu ispravu priznao za svoj potpis
si te vetin nënshkrimin në të njëjtin.
i isti potpis priznao kao svoj.
Identiteti i të përmendurit-ve është vërtetuar në bazë të letërnjoftimit,
gjegësisht dy dëshmitarëve.
Identitet imenovanog-ih utvrdjen je na osnovu lične karte-odnosno
dva svedoka.
Taksa për vërtetim prej – 200- €, është paguar dhe zhvlefsuar.
Taksa za overu od €, naplačena je i poništena.

GJYKATA THEMELORE MITROVICË DEGA SKENDERAJ, VR.nr. 357/ 2020- viti.
OSNOVNI SUD MITROVICA OGRANAK SRBICA, OV.br._____ / 2020-god.

Punëtori i autorizuar
Ovlašćeni radnik
Ahmet Aruqi

Më : 04.06.2020.v.
Dana : god.

1. Safet Isaja Radonqiq, nga Skenderaj, i cili banon në rrugën „Bekim Berisha-Abeja" nr.3. i cili posedon letërnjoftimin me nr.përs.1004788229 të lëshuar nga ana e MPB të Kosovës në Prishtinë, me pëlqimin e bashkëshortes Naile Radonçiq, në njërën anë dhe
2 Drilon Rizah Malaj, nga f. Rezallë, Skenderaj me l.nj.nr.1001748013 lëshuar nga ana e MPB të Kosovës në Prishtinë, me banim në Skenderaj në rrugën "18 Qershori" në anën tjetër, me pëlqimin e bashkëshortes se me datën. 03.06.2020 lidhin këtë

MARRËVESHJE
mbi ndërtimin

Neni I.

Marrëveshësi i parë është pronarë i palujtshmerisë në rrugën " Bekim Berisha-Abeja" nr.3 nr. 23 Certifikatës mbi pronën nr.215/20 të datës 03.06.2020. ZK Skenderaj, ngastra kadastrale O-72015063-00588-1-66-2-1-0 ZK Skenderaj, në të cilën është e ndërtuar banesa në sipërfaqe prej 62 m2 ku banon marrë veshësi i parë dhe anëtaret tjerë të familjes, dhe nuk ka mjete për ndërtimin e ndërtesës sipas planit urbanistik të Komunës, ndërsa marrë veshësi e dytë ka mjete për ndërtim të ndërtesës shumë katëshë dhe ka bërë kërkesën në komuna-Drejtori për Urbanizëm për marrjen e lejes për ndërtim të një ndërtese shumë katëshe në ngastrat e veta dhe në ngastrën në të cilën është pronarë marrëveshësi i parë.

Neni 2.

Marrëveshësit janë marrë vesh që marrëveshësi i dytë të ndërtoi edhe në ngastrën kadastrale qe i përket mare veshësit të parë, dhe të njëjtit për marrjen e pëlqimit për ndërtim edhe në pasurinë e tij marrë veshësit të parë ti japë: 5 (pesë) Banesa dhe 2 (dy) Garazhe me vlerë prej 80.000,oo €, dhe atë:

Banesa nr.1 do të ketë sipërfaqe prej 80,oo m2.
Banesa nr.2 do të ketë sipërfaqe prej 80,oo m2.
Banesa nr.3 do të ketë sipërfaqe prej 70,oo m2.
Banesa nr.4 do të ketë sipërfaqe prej 50,oo m2.
Banesa nr.5 do të ketë sipërfaqe prej 50,oo m2.

Banesat duhet të janë në katin e III dhe të IV, të kanë pamje nga rruga në pjesën perëndimore të ndërtesës, , banjat të kanë dritare, në banesa duhet të ketë oxhak dhe të vendoset nxehja qendrore e kombinuar ashtu që në banjë të vendosen Radiator, ndërsa hapësirat tjera të banesës nxehja të vendoset nën dysheme, dhe të janë kolektorët e psaqëm për nxemjet në sistemin nen dysheme, Bojleri të ketë mundësi të ngrohet me ngrohje qendrore dhe rrym, si dhe kaldaja të jetë me nxehje me dru, banesat duhet të janë të shtruara me parket, përveç Banjës, Korridorit, Kuzhinës dhe Ballkanit të janë në Qeramike të cilat do t'i zgjedhim vet, Dritaret të janë KBE me 3 gjama dhe të izoluara mire, të hapën të gjitha me kiper dhe gjithashtu të janë të izoluara mirë, si dhe dera e banjës të jetë e ndërtuar nga plastika, ndërsa dyert tjera të janë standard ndërsa dizajnin do ta zgjedhim vet, dera e hyrjes duhet të jetë e blinduar.

Garazha nr. 1 do të ketë dimensione 5 m X 3 m dhe
Garazha nr 2 do të ketë dimensione 5 m X 3 m të jetë të rrethuara në tri anë dhe të kanë dyer, si dhe furnizim me rrymë.

Neni 3

Marrëveshësi i dytë mendon të filloi ndërtimin e banesës në muajin Korrik të vitit 2020, dhe prej këtij muaji marrë veshësit të parë u siguron banim në një ndërtesë tri koteshe e cila do të ketë në secilin katë kuzhinë dhomë të fjetjes dhe banjë, ose të gjënë banim adekuat me këto kushte deri me dhënien e çelësave të banesave e cila nuk do të jetë me e gjatë se dy vite

Neni 4

Marrëveshësit janë marrë veshë që në rast se nuk përfundon ndërtimi në këtë periudhë kohore dhe kjo nuk ndodhë nga fuqia e madhore, marrë veshësi i dytë është i obliguar që të vazhdoi pagimin e qirasë dhe mos të ndërrohet vendbanimi i tyre.

Neni 5.

Marrëveshësi i dytë i garanton marrëveshësit të parë së punët do ti kryej ashtu si janë marrë veshë në nenin 2 për përdorimin e materialit kualitativë, duke e përdorur teknologjinë punuese që i përgjigjet kohës, dhe njëzëri deklarojnë se marrëveshjen e kanë bërë me dëshirë të lirë, plotësisht të vetëdijshëm, dhe pa kurrfarë presioni, çka e vërtetojnë me nënshkrimin e vetë.

Neni VII.

Marrëveshësit janë marrë vesh që çdo mosmarrëveshje lidhur me këtë shitblerje. të zgjedhin vet, e nëse kjo nuk është e mundshme, atëherë kompetente për zgjedhjen e këtij kontesti do të jetë Ndërmjetësuesi apo Gjykata Themelore në Mitrovicë, dega në Skenderaj.

Neni VIII

Kjo marrëveshje hynë në fuqi ditën e nënshkrimit të Noteri apo në Gjykatën Themelore në Mitrovicë, dega në Skenderaj

Neni IX.

Kjo Marrëveshje është e përpiluar në gjasht (6) kopje ashtu që secila palë mbanë nga një kopje, ndërsa tjerat mbesin për nevoja tjera.

Bashkëshortja e kontraktuesit të parë Naile Radonçiq e lindur në fshatin Lushtë komuna Mitrovicë, me vendbanim në Skenderaj me l.nj.nr.1001743577 lëshuar nga MPB e Kosovës. NAILE RADONCIQ

K o n t r a k t u e s i t

Marrëveshësi i parë
Safet Radonçiq
Radonçiq

Marrëveshësi i dytë
Drilon Malaj

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI I KOMUNËS / ASSEMBLY OF MUNICIPALITY / SKUPŠTINA OPŠTINE
SKENDERAJ
Nr. No. 2-464-1579
Data. Date 12.01.2015

1

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Zyra e Kryetarit /Kabinet Predcednika / Office of the Mayor

Skenderaj, 12 Janar 2015

Në bazë të kompetencave të percaktuara me nenin 14 e 17 dhe 58 pika d) të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, si dhe nenin 9 paragrafi 5 të Ligjit Nr.04/L-144 për Dhënjen në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, e në pajtim me nenin 18 paragrafi 6 dhe 7 të Rregullorës QRK Nr.23/2013 për Percaktimin e Procedurave të Dhënjes në Shfrytëzim dhe Këmbimit të Pronës së Paluajtshme të Komunës, dt. 22.08.2013, duke vlersuar se janë permbushur të gjitha kriteret procedurale dhe ligjore; duke filluar nga Vendimi i Kuvendit Komunal 01Nr.464-13, dt.04.03.2013, për dhënjen në shfrytëzim afatgjatë nëntëdhjetë e nëntë vite të pronës së paluajtshme të Komunës, Shpalljen e ankandit publik Nr.1-464-39008, dt.21.07.2014 të nenshkruar nga Komisioni Vlerësues të publikuar në gazetën ditore, „Lajm" me 22.07.2014, web faqen zyrtare të Komunës si dhe në tabelen e shpalljeve, Procesverbalin mbi punën e komisionit gjatë shqyrtimit në ankandin publik, Nr.1-464-48177, dt.04.09.2014, Rekomandimin e Kryetarit të Komisionit Nr.1-464-49971, dt.10.09.2014, për Kuvendin e Komunës mbi shpalljen e fituesve të perzgjedhur në dhënjen në shfrytëzim afatëgjat të pronës së paluajtshme të Komunës së Skenderajt sipas ankandit publik Nr. 1-464-39008, si dhe Vendimi i Kuvendit Komunal 01/Nr.1-464-63509,dt. 05.12.2014, me KONFIRMIMIN e ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, Nr.0204-167117, dt.31.12.2014.
Andaj duke ushtruar pergjegjësitë në perputhje me autorizimet ligjore të lartë cekura, Kryetari i Komunës, lidhë këtë:

KONTRATË

Për Dhënjen në shfrytëzim afatëgjatë nëntëdhjetë e nentë (99) vite, pronën e paluajtshme ndertimore të Komunës me siperfaqe 05.00(pesë) ari , nr. i parcelës588-1 Zona kadastrale Skenderaj, njësia nr.1

Palët nënshkruese në vijim:
Komuna e Skenderajt, e perfaq. nga Kryetari i Komunës, z. Sami Lushtaku (në tekstin e më tejmë „Komuna")

NTSH.Barnatorja'ANA' pronar Drilon Malaj, nr.let.1001748013,nr.i biz.70969629 me nr.fiskal 600988185 (në tekstin e më tejmë „ investitori")

Neni 1
Qellimi

Qellimi i kësaj kontratë është percaktimi i të drejtave dhe detyrimeve të palëve nenshkruese për ndertimin dhe rregullimin urban të pjesës së parë të bllokut Q3(SHPI) të paraparë sipas planit urban në siperfaqen prej 05.00(pesë) ari, pronë publike të dhënë në shfrytëzim afatëgjatë nga Komuna për Investitorin, sipas projektit detal që do ta hartoj investitori në kuadër të konditave teknike dhe urbanistike që do ti percaktoj Komuna.

Neni 2
Menyra e Financimit

I tërë financimi dhe investimet për ndertimin dhe funksionalizimin e objektit afaristo- banesor do të bartën nga investitori me një plan dinamik jo më gjatë se dy vite nga dita e paisjes me lejen ndertimore.

DM [signature]

Neni 3

Obligimet e Investitorit

3.1. Investitori obligohet të marrë përsipër hartimin e projektit detal të objektit dhe brenda 60 ditësh nga dita e nenshkrimit të kësaj kontrate të aplikojë për leje ndertimore.
3.2. Investitori obligohet të paguaj taksen e lejes ndertimore me 21% zbritje nga vlera totale e qmimit të pagesës.
3.3. Çdo tejkalim i afatit dy vjeqarë nga dita e marrjes së lejës ndertimore të ndertimit të objektit me fajin e investitorit, atëher investitori obligohet të paguaj gjobë më vler prej 2% nga qmimi i pergjithshëm prej 21% si fitues i ankandit, për cdo muaj të kaluar.
3.4. Me nenshkrimin e kësaj kontrate investitori pajtohet se nuk mund të kerkoj kthimin e mjeteve financiare te deponuara në llogari të Komunës sipas dedikimit për zhvillimin e këtijë projekti.
3.5. Investitori obligohet që ti ofrojë Komunës 21% të sipërfaqes së objektit të vlerësuar në vlerë financiare sipas qmimorës së rregullores komunale në fuqi, përfshirë edhe vleren e pjesmarrjes në ankand publik, për pronën e dhën në shfrytëzim afatgjatë.
3.6.Investitori merr përsiper kompenzimin e hapsirës banuese për banorët në objektet ekzistuese, përfshirë pagesen e qirasë deri në akomodim.
3.7.Investitori obligohet ti paguaj Komunës 1/3 (një të tretën) ,raten e parë të vlerës financiare në kuader të 21% nga nenshkrimi i kontratës deri para marrjes së lejes ndertimore, raten e dytë brenda vitit të parë nga dita e marrjes së lejes ndertimore dhe raten e tretë brenda vitit të dytë dhe para pranimit teknik të objektit.
3.8.Investitori obligohet të caktoj një person kontaktues i cili do jetë në kontakt permanent me mbikqyrësin e Komunës për të implementuar obligimet që dalin nga kjo kontratë

Neni 4

Obligimet e Komunës

4.1.Komuna jep në shfrytëzim aftëgjatë nëntëdhjetë e nëntë (99) vite token Komunale ndertimore në ngastren 588-1, Zk Skenderaj me siperfaqe prej 05.00(pesë) ari, Njesia nr.1 e parapare për ndertimin e objektit Q3(SHPI) sipas planit urbanistik.
4.2.Komuna merr persiper që investitorit ti krijojë kushte sa me te mira teknike për t'i lehtesuar realizimin e projektit.
4.3. Komuna do caktoj një mbikqyrës i cili do ta përciell realizmin e projektit dhe imlementimin e kësaj kontrate.
4.4. Komuna merr persipër që pas pranimit teknik të objektit të perfunduar, investitorit ti bartë të drejtat e shfrytëzimit të patundshërisë në evidencat e tokës dhe kadastrës, sipas kesaj kontrate.

Neni 5

Ndryshimet dhe nderprerja e kontratës

5.1.Ndryshimet eventuale të kësaj kontrate duhet paraprakisht të akordohen mes Komunës dhe Investitorit.
5.2. Kjo kontratë mund të nderpritët vetëm me vullnetin e të dy palëve kontraktuese, apo për shkak të shkeljeve të dispozitave materiale të kësaj kontrate nga njëra palë nenshkruese e sajë,
5.3.Kjo Kontratë nuk mund të nderpritët pa dhënjen e pelqimit paraprak me shkrim nga të dyja palët.Cila do palë e dëmtuar nga nderprerja e kësaj mkontrate pa pelqimin e palës tjetër nënshkruese të saj apo nga shkeljet e dispozitave të kësaj kontrate nga pala tjetër nenshkruese të sajë, do të kenë të drejtë që nga pala tjetër të kerkojë pergjegjësi për demet e shkaktuara në kuptim të investimeve materiale të bëra si dhe dëmeve të prezumuara që shfaqen si rrjedhojë e mos zbatimit të kontratës për tër kohëzgjatjen e sajë.
5.4. Kalkulimi i kompensimit të dëmeve do të bëhet për periudhen nga data e hyrjës në fuqi të kësaj kontrate e deri në datën e skadimit të sajë, të përcaktuar në nenin 8 të kesaj kontrate.

Neni 6

Zgjidhja paqesore e mosmarrveshjeve

6.1. Palët nenshkruese do të bëjnë të gjitha perpjekjet që të zgjidhin me mirkuptim mosmarrveshjet që mund të shfaqen mes tyre.Në rast të paraqitjës së mosmarrveshjeve, palët do ta njoftojnë njëra-tjetren me shkrim për shqetësimet e tyre dhe do të ofrojnë zgjidhjet që i konsiderojnë si të mundshme për të adresuar shqetësimin në fjalë.

6.2. Palët do të provojnë që mosmarrveshjet e tyre t'i zgjidhin edhe përmes takimeve bilaterale.

6.3. Pala e paknaqur me nivelin e zbatimit të dispozitave të kësaj marrveshje nga pala tjeter nenshkruese të sajë, do të kenë të drejtë që të paraqesinë kerkës me shkrim për zgjidhje paqesore të mosmarrveshjes pranë palës tjetër. Pala tjetër do ti përgjigjet kërkesës për zgjidhje paqesore brenda 15 ditësh pas parashtrimit të sajë.Zgjidhja paqësore e mosmarrveshjes duhet të arrihet brenda 30 ditësh nga data e fillimit të procedurës.

6.4. Nëse perpjekjet për arritje të zgjidhjes me marrveshje deshton, apo nëse pala deshton t'i pergjigjet më kohë kerkesave për zgjidhje paqësore, palet nenshkruese do të jenë të lira që mosmarrveshjet e tyre ti zgjidhin përmes procedurave të tjera ligjore.

Neni 7

Zgjidhja gjyqësore e mosmarrveshjeve

7.1. Nëse nuk mund të arrihet zgjidhje paqësore e mosmarrveshjeve brenda 30 ditësh nga fillimi i procedurës për zgjidhje të tillë, qdo njëra palë mund të kërkoj zgjidhjen e kontestit përkatës nga gjykata kompetente për ceshtje kontestuese e cila kontestin do ta zgjidhë duke u bazuar në dispozitat e kësaj marrveshje, dhe Ligjit për Marrdhënjet Detyrimore.

Neni 8

Kohëzgjatja e kontratës

8.1. Kjo Kontratë do të skadojë në kuptimin e të drejtave dhe detyrimeve dy vite pas ditës së marrjes së lejes ndertimore.Pas dy vitësh në kuptimin e nenit 4.4. të kësaj kontrate, mund të sherbej vetem si dokument deshmues i perfundimit të kesaj procedure.

Neni 9

Kopjet e Kontratës dhe hyrja në fuqi

9.1. Kjo kontratë është hartuar në katër (4) kopje identike nga të cilat nga dy kopje origjinale do ti dorzohen paleve nënshkruese të kësaj kontrate.

9.2.Palet nenshkruese janë pajtuar që kjo kontratë të fillon të zbatohet nga dita e nenshkrimit të sajë

Komuna e Skenderajt

Sami Lushtaku, Kryetar

NTSH.Barnatorja" ANA"

Drilon Mataj, Pronar

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E SKENDERAJT KRYETARI I KOMUNËS

N.T.SH. BARNATORJA "ANA" SKENDERAJ

Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova
Komuna Skenderaj /Opština Skenderaj/ Municipality Skenderaj

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit
Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Ambienta
Department for Urban and Environmental Protection

Në mbështetje të dispozitave të nenit ,1 ,3 ,9,11,77 dhe 79 të Ligjit për procedurën Administrative Nr.02/L -28 neni 17 pika b), të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokaale, Nr.03/L-040, neni 1, ,3,4, 14,17,18 dhe 21 të Ligjit mbi Ndërtimin Nr. 04/L-110 ,Ligji për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dhe neni 63 pika a) dhe b) të Statutit të Komunës së Skenderajt duke vendosur sipas kërkesës Nr. 6-351-5002 të datës 28.01.2015,të Drilon Malaj nga Skenderaj organi i lartëcekur leshonë këtë:

VENDIM

I IPET Leja: Drilon Malaj nga Skenderaj Komuna Skenderaj për ndërtimin e objektit Afarist-Banesor sipas projektit më etazhitet B+P+5+PH me dimensione 20,45m x 12,25m në parcelën 588-1 sipas Kopjës së Planit nr.954/462 dhe Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr.5888 të datës 25.05.2015 në Zona Kadastrale Skenderaj.

Investitori është i obliguar që objekti duhet të jetë i ndërtuar sipas projektit kryesor i cili është i detikuar për objekt Afarist - Banesor projekti është i punuar nga Byroja Projektuese N.N.SH " VIZION PROJEKT" Prishtinë.

Pagesa fillestare për dhënjen e lejës për ndërtimin e objektit është bërë në shumë prej 4,441.74€ investitori është i obliguar që këstin tjeter të pageses ta paguaj dy muaj pas fillimit të punimëve për ndryshe leja ndërtimore nuk do të jete e vlefshme.

Lejës ndërtimore i skadon afati nëse punët ndërtimore nuk fillojnë brenda 1(një) viti nga dita e lëshimit të Lejës.

Investitori është i obliguar ti përmbahët të gjitha parametrave të ndërtimit dhe stadartëve për lloje të punimeve dhe ti përmbahet projektit në tërësi.

Për çdo ndryshim të projektit pa pelqimin e Organit Kompetent do të ndërmerrën masa ligjore nga organi i inspeksionit.

Gjatë ekzekutimit të punimeve Investitori është i obliguar ti përmbahët të gjitha normave ligjore, gjatë ndërtimit të objektit, të gjitha dëmët dhe defektet eventuale Investitori është i obliguar ti kthejë në gjendje të mëparëshme për ndryshe ndërmerrën masa ligjore nga organi kompetent i inspeksionit.

Investitori është i obliguar që 8 ditë para fillimit të punimeve ta njoftoi Drejtorin e Urbanizmit për dhënjën e vijës ndërtimore, gjithashtu kontrollimi teknik do të behët jo më vonë së 30 ditë pas paraqitjës së kërkesë për pranim teknik.

Arsyetim

Drilon Malaj nga Skenderaj Komuna Skenderaj më kërkesën nr-6 351-5002 të datës 28. 01.2015 i cili ka kërkuar nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit dhënjen e lejës për ndërtimin e objektit Afarist - Banesor sipas projektit më etazhitet B+P+5+PH me dimensione 20,45m x 12,25m, në parcelën 588-1 sipas Kopjës së Planit nr. 954/462 dhe sipas Çertifikatës mbi të Drejtat e Pronës së Paluajtshme nr. 5888 të datës 25.05.2015 në Zona Kadastrale Skenderaj.

Objekti sipas projektit është më etazhitet dhe dimensione të lartëcekura i cili është i detikuar për objekt Afarist -Banesor projekti është i punuar nga Byroja Projektuese N.N.SH " VIZION PROJEKT" Prishtinë.

Zyrtari kompetent për kryrejen e këtyre punëve pasi e njoftoj eprorin për paraqitjen e kësaj Kërkese erdh në përfundim që kësaj pale ti lëshohet leja ndërtimore.

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit duke marrë për bazë tërë dokumentacionin e kompletuar teknik- Investiv dhe bazën ligjore ,vendosi si në dispozitiv të këij vendimi.

UDHËZIME JURIDIKE: Kundër këtij vendimi pala e paknaqur ka të drejtë ankese në afatin prej 30 ditësh nga dita e marrjës së këtij vendimi më të cilin i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë nëpërmes Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje te Ambientit të Komunës së Skenderajt duke ia bashkangjitur 10. € taksën administrative.

VENDIMI I DËRGOHET
1.x. palës,
1.x. dosjës,
1.x. arkivit dhe
1.x. in. të ndërtimit
Nr.6-351-5002
Skënderaj:më datën 25.05.2015

Drejtori:
Hasan Shala, Ing.dip.ark.

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

01/Nr 1-464-11702
Data 03.03.2016

Kuvendi i Komunës / Skupština Opštine / Municipal Assembly

Pas shqyrtimit të propozimit nr. 2-464-7377, i datës; 08.02.2016, të Kryetarit të Komunës së Skenderajt z. Sami Lushtaku, në bazë të nenit 12 paragrafi 2, shkronja d),dhe neni 17 shkronja k), të Ligjit për vetëqeverisje Lokale nr. 03/L-040, qershor 2008, nenit 14 paragrafi 1, shkronja d),dhe nenit 18, shkronja k), të Statutit të Komunës së Skenderajt nr. 01-110-385, i datës 03.12.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e vet të rregullt të mbajtur me datën; 29.02.2016, mori këtë;

VENDIM

Neni 1

Miratohet Propozim – Vendimi nr. 2-464-377 i datës 08.02.2016, për ndarjen e hapësirës së banimit prej 70 m2 për kryefamiljaren Sofije Radonçiç

Neni 2

Hapësira prej 70 m2 është në kuadër të 21% të kontratës së ndërtimit nr. 464-1579 të datës 12.01.2015 pronë komunale që derivon nga Vendimi i Kuvendit Komunal 01/Nr. 1-464-63509, i datës 05.12.2014, me Konfirmimin e Ligjshmërisë nga Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal nr. 0204-167117, i datës 30.12.2014 .

Neni 3

Hapësira banuese i jepet duke pasur parasysh se familja Radonçiç është në gjendje të vështirë ekonomiko-sociale, nuk posedon pronë dhe gjithashtu është i vetmi minoritet nacional që jeton në qytetin e Skenderajt.

Neni 4

Për sprovimin e këtij Vendimi obligohet DSHMS e Komunës së Skenderajt.

Neni 5

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e miratimit në Kuvendin Komunal.

Vendimi i Dërgohet:

1. Arkivit;
2. MAPL-së;
3. Zyrës së Kryetarit;
4. Dosjes;
5. DSHMS-së.

Kryesuesi i KK-së:
Ismet Salihu

Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo

REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO
KUVENDI KOMUNAL/ASSEMBLY OF MUNICIPALITY/SKUPSTINA OPSTINE
SKENDERAJ
Nr. 01-463/01-0057682/20
Data 04.12.2020

Komuna Skenderaj
Opština Skenderaj
Municipality of Skenderaj

Kuvendi i Komunës/Skupstina Opstine/Municipal Assambly

Në bazë të nenit 11, 12 par.1. 2, shkronja d) të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr.28/2008), nenit 53 par.1 dhe 3, neni 58 par.2 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L-031, neni 14 paragrafi 1 dhe 2 shkronja d) të Statuti të Komunës të Skenderajt nr.01-110-385, i datës:03.12.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e rregullte të mbajtur me dt.30.11.2020 mori këtë:

VENDIM

Për shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-11702 i datës 03.03.2016, për ndarjen e hapësirës së banimit prej 70 m², për kryefamiljaren Sofije Radonçiç

Neni 1

Miratohet propozim-vendimi me nr.02-463/01-0050716/20, dt.30.11.2020, për Shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-11702 i datës 03.03.2016 i miratuar nga Kuvendi Komunal për ndarjen e hapësirës së banimit prej 70 m² për kryefamiljaren Sofije Radonçiç.

Neni 2

Sipas nenit 1të këtij vendimi behet shfuqizimi i vendimit nr.1-464-11702 i datës 03.03.2016 të Kuvendit-Komunal hapësira e banimit prej 70 m² i është dhënë Sofije Radonçiç në kuadër të 21% të sipërfaqes së objektit, e që kjo është në kundërshtim me kontratën nr.2-464-1576, të datës 12.01.2015 për arsye së investitorit i takojnë të gjitha obligimet për kompensimin e hapësirës banuese për banorët në objektet ekzistuese përfshirë pagesën e qirasë deri në akomodim, ndërsa Komuna nga 21% i kontratës nuk ka asnjë obligim ndaj banorëve ekzistues në parcelën e dhënë në shfrytëzim nga Komuna, investitorit Drilon Malaj.

Neni 3

Më hyrjen në fuqi të këtij vendimi; shfuqizimin e vendimit Nr.1-464-11702 i datës 03.03.2016.

Neni 4

Këtij vendimi i bashkëngjitet:
Vendimi nr.1-464-11702 i datës 03.03.2016, dhe
Kontrata nr.2-464-1576 i datës 12.01.2015.

Neni 5

Për zbatimin e këtij vendimi do të kujdesen: Kryetari i Komunës dhe Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronësi.

Neni 6

Ky vendim hyn në fuqi, 15 dite pas regjistrimit në zyrën e regjistrimit te protokollit të Ministrisë përgjegjëse për qeverisje lokale, si dhe publikimit te tij ne ueb – faqen e komunës.

Vendimi i Dërgohet :
1x1 Zyrës së Kryetarit,
1x1 MAPL-së,
1x1 DGJKP-së,
1x1 Arkivit,
1x1 Dosjes.

Kryesuesja e KK-së;
znj. Fatbardha Haliti