

07.04.2025
09/88



REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI KOMUNËS NË MALISHEVË



Kuvendi i Komunës në Malishevë

Nr. 02/

Datë: 07/04/2025

***Thirrje Publike për shprehje të Interesit sipas Vendimit të Kuvendit nr.02/121
datë, 08.03.2024.***

Në pajtim me legjislacionin në fuqi, përkatësisht, neni 14, neni 17 pika a) dhe c), nenin 58, pika a,b,d,g, të Ligjit nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale, si dhe duke u bazuar në përputhje me nenin 4 pika l, pika 1.1, pika 1.2, pika 1.3, pika 1.4, pika 1.5, pika 1.6, Neni 5 pika 1.1, pika 1.2, pika 1.3, pika 1.4, neni 6 pika l. paragrafi 1.2, neni 7 pika, neni 8 pika 1.2, neni 12, neni 15, neni 16, neni 17, neni 18, neni 19, neni 20. të Ligjit Nr. 06/L-092 Për dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës numër.10/03/prill2019, Rregullorja (QRK) Numër. 09/2020 për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, Neni 13. 14, 15, 17, 19. 20, 21, pika 3, të kësaj Rregulloreje, si dhe vendimeve të Kuvendit të Komunës së Malishevës, 02/121, dt.08.03.2024, për dhënien e pronës së paluajtshme të Komunës në Shfrytëzim Personave fizik dhe juridik, si dhe Vendimi numër,02/111, dt.07.03.2024,për formimin e Komisionit Vlerësues të Ofertave Për Dhënien e Pronës së Paluajtshme të Komunës në Shfrytëzim Afatgjatë deri në nëntëdhjetë nënte (99) vite.

-Komisioni vlerësues në mbledhjen e vet të mbajtur me datë, 07/04/2025 përpiloi dhe shpalli këtë:

NJOFTIM TË KOMISIONIT VLERËSUES

Komisioni Vlerësues ka hartuar dhe publikuar Shprehjen e Interesit dhe lëndën e saj, kushtet e pjesëmarrjes dhe procedurën dhe të gjitha dokumentet e kërkuara si dhe ka përcaktuar afatet e hapjes dhe mbylljes të ***Shprehjen e Interesit me datë, i cili përfshin datën nga dita e nesërme dt.08.04.2025 dhe mbylljen e afatit me datë 23.04.2025.***

Lëndë e Shprehjes së Interesit është toka-pronë publike në emër të Komunës së Malishevës sipas ***Vendimit numër 02/121, dt.08.03.2024, dhe përfshin parcelën me numër të cekur si më poshtë;***

-Parcela me numër të njësisë, P-72310025-00223-687, sipas numrit të lëndës 2464/24, zona kadastrale Dragobil, në sipërfaqe prej 7650 m² në vendin e quajtur “Palanka- Golesh” e kualitetit kullosë e klasit 5, pronë publike në emër të Komunës së Malishevës.

Periudha e dhënies në shfrytëzim:

- **Deri në nëntëdhjetë e nëntë (99) vite.**

Qëllimi i dhënies në shfrytëzim (Veprimtaria që mund të ushtrohet):

- Qëllimi i dhënies është krijimi i të hyrave publike nga qiraja (qesimi)
- Shfrytëzim i parcelës së cekur si më lart do të jepet për zhvillimin e aktiviteteve afariste-biznesore.
- Hapësira është pronë publike dhe e pa përcaktuar për nevoja konkrete për institucionet publike, është e lirë për t’u dhënë në shfrytëzim afatgjatë, konform dispozitave ligjore.
- Kriteret do të zbatohen sipas Ligjit dhe Rregullorës që e rregullon këtë çështje.

Kushtet e veçanta.

- 1. Vlera financiare e ofruar për komunën, në emër të qirasë (qesimit) , e përcaktuar në m² në interes të komunës së Malishevës, oferta me e favorshme për Komunën e Malishevës.
- 2. Vlera financiare e investimit e parashikuar pas marrjes së pronës në shfrytëzim, investimet e parashikuara për realizimin e synimeve afariste,
- 3. Numri i të punësuarëve, makineria si dhe aktivitetet ekonomike të cilat janë në përputhje me planifikimet e Komunës së Malishevës, në interes të zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik,
- 4. Përzgjidhet oferta me çmimin më të lartë për Komunën e Malishevës të ofruar sipas kriterëve të përcaktuar në njoftim;
- 5. Shprehja e interesit vlera e të cilit është më e lartë për komunën e Malishevës, mund të paguhet në total në momentin e nënshkrimit të kontratës apo do të shpërndahe në vite, në interes të Komunës;
- 6.Kushtet tjera të përcaktuara me Ligj, Rregullore, dhe kriterëve të përcaktuara sipas këtij njoftimi për shprehje të interesit.

Kriteret e vlerësimit.

- Zgjedhja e ofertës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, bazohet në kriteret vijuese:
- 1. Vlera financiare e qirasë (qesimit) sipas viteve që do të merren në shfrytëzim afatgjatë,
- Vlera Investive sipas projektit ideor i shprehur edhe në parallogari,
- 2. Oferta ekonomikisht më e favorshme që përfshinë për komunën e Malishevës,
- 3. Kapaciteti ekonomik i ofertuesit, si garant i investimeve për qëllimin që merret në shfrytëzim prona publike,
- 3. Plani ideor i cili do të jet në harmoni me PZHK-në,
- 4. Plani dinamik realizimit të projektit,
- 5. Numri i të punësuarve,
- 6. Kapacitet për zhvillim të qëndrueshëm dhe ngritjes se vlerës së pronës publike,

Të drejtë për pjesëmarrje në shprehjen e interesit publik:

1. Personat fizik, shtetas të Republikës së Kosovës, shtetas të vendeve anëtare të Bashkimit Evropian dhe të shteteve të cilëve u njihen të drejtat sipas Ligjit të Republikës së Kosovës.
2. Personat juridik, person juridik i vendit, person juridik në pronësi të përzier dhe person juridik i themeluar nga person i huaj fizik dhe juridik, të regjistruar sipas kriterëve të ARBK-së, në RKS-së, persona juridik të huaj rezidentë të vendeve anëtare të Bashkimit Evropian, me kusht që përfaqësinë të ketë të regjistruar në organet kompetente edhe në Republikën e Kosovës.

Kushtet për pjesëmarrje në shprehjen e interesit publik

-Personat e interesuar fizik dhe juridik dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në shprehje të interesit, *(në formë të shkruar, për njësi parcelën ndërtimore, në të cilën theksohet, çka ka të bëjë fletëparaqitja dhe cilat dokumente janë pjesë përbërëse e fletëparaqitjes, në zarf të posaçme)* të kompletuar me dëshmitë në vijim:-

- 1 Fletëparaqitje nga aplikuesi, në të cilën janë shkruar të dhënat gjenerale për aplikuesin e fletëparaqitjes, të dhënat për pronën publike për të cilën dedikohet fletëparaqitja dhe çfarë dokumentacioni dorëzohet si shtojcë;
2. Dëshmi për depozitën e paguar në origjinal (të theksohet numri i shpalljes);
3. Për personat fizik kopja e letërnjoftimit valid dhe certifikatë të shtetësisë së RKS-së;
4. Për personat juridik dëshmi certifikata e regjistrimit të biznesit -numri unik;
5. Garanci bankare ose policen e sigurimit në vlerë prej 2,000.00 euro, për seriozitetin të ofertës, me çka do të garantohet se do ta paguajnë të njëjtën në përputhje me çmimin e arritur për dhënie në shfrytëzim të pronës publike, si në shprehje të interesit, garanci e cila do të jetë e vlefshme deri më datën e përcaktuar me këtë thirrje të interesit apo në kontratë, *(në rast se përzgjidhet)*, e cila do të specifikohet në kontratë, ndërsa po qe se për çfarë do arsye nuk filluan rregullimi i kushteve sipas kontratës, brenda kësaj periudhe, planit dinamik, mjetet kalojnë në llogari të Komunës së Malishevës dhe ofertuesi e humb çdo të drejtë në vlerën e saktësuar në garancion.
6. Depozita nëse paguhet *(vlen edhe polica e sigurimit nga kompanitë e sigurimeve të licencuara nga BQK)*, nëse paguhet mjetet të njëjtat derdhen në Buxhetin e Komunës së Malishevës, Llogaria transaktive në programi i pronës taksa administrative me shenjen "depozitë për shprehjen e interesit për marrjen në shfrytëzim të tokës ndërtimore " (te evidentohet numri i protokollit të thirrjes *(Shprehje të Interesit dhe numrat e parcelës)*).
7. Depozita ose (polica e sigurimit) ju kthehet në tërësi dorëzuesve që kanë aplikuar, përmes fletëparaqitjeve për pjesëmarrje në shprehjen e interesit publik *në afat prej 60 deri në 90 ditë*, nga dita e publikimit të rezultateve *(u kthehet atyre të cilët nuk shpallen fitues, sipas kriterëve të thirrjes së interesit)* ndërsa fituesit i konvertohen në taksa komunale, (taksa administrative komunale) nëse është paguar në mjete financiare.

8. Deklarim për vlerën Investive te ofruar (*vlera financiare me e lartë e qirasë-gesimit*) për interes të Komunës së Malishevës.
9. Dorëzuesit e fletëparaqitjeve e kanë të nevojshme që të dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në shprehjen e interesit, llogaria personale (konfirmimi bankar), në të cilën do të mund të kthehet depozita për pjesëmarrje në shprehjen e interesit, në rast se personi fizik apo juridik nuk i plotëson kriteret dhe nuk përzgjidhet nga komisioni vlerësues.
10. Qarkullimi bankar në 3 vitet e fundit për persona fizik dhe juridik, duhet t'i bashkëngjitet dokumentacionit gjatë aplikimit (qarkullimi bankar kopje e vërtetuar nga banka kompetente), qarkullimi në 3 vitet e fundit (2022/2024) duhet të jetë, jo më pak se 3,000.000.00 €, vlera më e lartë ka përparësi,
11. Deklaratë zotuese mbi afatet e realizimit të projektit afarist koha me e shkurtër e realizimit është përparësi,
12. Duhet të jetë pjesë e ofertës edhe projekti ideor i objektit, ku subjekti ka paraparë zhvillimin e aktiviteteve afariste,
13. Projekti i cili prezanton me shumë hapësira integruese me PZHK-në, ka përparësi.
14. Vlera e kapitalit në rast se aplikon personi juridik (teknika dhe teknologjia) me të cilën afaron kompania në fjalë, shprehur në vlerë financiare si kapital, vlera më e lartë ka përparësi,
15. Të dhënat nga Administrata Tatimore e Republikës së Kosovës, për kontributet ndaj shtetit, në tri vitet e fundit, nëse aplikon si person juridik, kontributet sa më të larta për shtetin do të kenë përparësi,
16. Numri i stafit të cilët punojnë në personin juridik, të cilët janë duke punuar sipas kriterëve ligjore, duke përfshirë edhe ato në ATK dhe TRUST, për punëtorë, do të kenë përparësi,
17. Shprehja e interesit vlera e të cilit është më e lartë për komunën e Malishevës, mund të paguhet në tërësi, pas nënshkrimit të kontratës, e njëjta mund të shpërndahet edhe për çdo vit për aq kohë sa përcaktohet me kontratë.
18. Fletëparaqitjet që nuk janë të kompletuara me këto dëshmi, nuk do të marrin pjesë në Shprehjen e Interesit

Të drejtat dhe përgjegjësitë e pjesëmarrësve në shprehjen e interesit:-

1. Personat fizik dhe juridik kanë të drejtë të paraqesin ofertat e tyre për marrjen e pronës së komunës në shfrytëzim afatgjatë, sipas njoftimit publik të shpallur nga komuna.
- 1.1 Pjesëmarrësit në këtë proces kanë të drejtë:
- 1.2 Të informohen me procedurat e shprehjes së interesit;
- 1.3 Të shohin pronën që jepet në shfrytëzim;
- 1.4 Të kenë qasje në dokumentacionet e pronës;
- 1.5 Të garantohen se prona nuk është nën barrë juridike nga një palë e tretë;
- 1.6 Të garantohen se pas nënshkrimit të kontratës, janë të lirë të hyjnë në posedim juridik dhe faktikë në parcelën në fjalë;
- 1.7 Të tërhiqen nga konkursi jo më vonë se tre (3) ditë para hapjes së ofertave.

Detyrimet tjera të kësaj thirrje për shprehje të interesit:-

1. Ky njoftim publik duhet të publikohet në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, dhe së paku në njërën nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike.
- 1.1 Njoftimi publik për shprehjen e interesit zgjatë pesëmbëdhjetë (15) ditë dhe përfshinë:
- 1.2 Emrin, përshkrimin gjeneral të njësisë kadastrale që është pjesë e këtij procesi, sipërfaqen, destinimin dhe lokacionin e pronës që jepet në shfrytëzim;
- 1.3 Afatin e dhënies në shfrytëzim të pronës;
- 1.4 Veprimtaria që mund të ushtrohet sipas destinimit të pronës;
- 1.5 Afatin e fundit për aplikim.
- 1.6 Vendin ku bëhet pranimit i ofertave për shprehje të interesit,
- 1.7 Dorëzimi i ofertave në formën e mbyllura, në sportelet e Qendrës për Shërbim të Qytetarëve, e cila duhet të protokollohet dhe një konfirmim i dokumentit të protokolluar duhet t'i jepet aplikuesit (numri i lëndës),
- 1.8 Numri kontaktues dhe informacionet shtesë të ofertuesve.

Kriteret tjera të garantuara për dhënien në shfrytëzim të pronësisë së paluajtshme të Komunës

1. Dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të komunës jepet, duke u bazuar në kriteret vijuese:
- 1.1 Prona është e regjistruar si pronë publike e komunës në regjistrat kadastrale të pronës;
- 1.2 Është e lirë nga obligimet ndaj palëve të treta;
- 1.3 Nuk ka ndonjë kontest pronësor;
- 1.4 Është në pajtueshmëri me dokumentet e planifikimit hapësinor;
- 1.5 I plotëson kushtet e përcaktuara mjedisore;
- 1.6 Ka arsyeshmërinë e interesit publik;
- 1.7 Ndikon në rritjen e zhvillimit ekonomik në komunë;
- 1.8 Ndikon në rritjen e vlerës së pronës.

KRITERET VLËRSUESE

1. Shprehjen e interesit publik mund të fillojë me së paku një pjesëmarrës në shprehjen e interesit.
2. Shprehjen e interesit publik e përcjell Komisioni i formuar nga Kuvendi i Komunës së Malishevës.
3. Sipas Rregullores për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës Së Paluajtshme të Komunës (QRK) numër 09/2020, Neni 20 pika 1 nënpika 1.1.4 përfitimi financiar dhe ekonomik i Komunës.
4. Sipas Rregullores për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbim të pronës së paluajtshme të komunës (QRK) numër 09/2020, Neni 20 pika 1 nënpika 1.1.2 numri i të punësuarve nga investimi.

4.1 Kriteret tjera, si vlera e kapitalit të kompanisë-aplikuesit, qarkullimi financiar i kompanisë në tri vitet e fundit, kontributet ndaj ATK-së, si dhe pagesat në TRUST-it për punëtorët e kompanisë, do të kenë përparësi.

5.Shprehjen e interesit publik fillon me hapjen e ofertave, shpalljen e fituesit çmimi më i lartë në ofertë për qiranë për pronë të publike, për Komunën kriter kryesor, kriteret tjera ligjore dhe ekonomike të përcaktuara me këtë thirrje do të kenë rëndësi në vlerësim.

6.Pjesëmarrësi në shprehjen e interesit që ka ofruar çmim më të lartë dhe kane kompletuar të gjitha dokumentacionin e kërkuar në këtë shpallje publike, theksohet me *statusin* ofertues më i volitshëm apo më i favorshëm për Komunën e Malishevës.

7.Komisioni pas përfundimit të procedurave ligjore në lidhje me këtë shprehje të interesit përgatit procesverbal, ku përshkruan ecurinë e procesit për shprehjen e interesit të realizuar, njëherit Kuvendit i dorëzon raportin, së bashku me rekomandimin për përzgjedhjen e ofertës më të favorshme për komunën e Malishevës, në lidhje me këtë shprehje të interesit publik.

8.Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i përmbahet kriterëve të kësaj thirrje publike si dhe atyre që do t'i caktohen me kontratë, do të llogaritet se prona publike nuk është dhënë në shfrytëzim, nuk do të nënshkruhet kontrata për dhënie në shfrytëzim të pronës publike sipas kësaj thirrje dhe personi fizik apo juridik që është përzgjedhur, nuk mund të marrë pjesë në çdo thirrje publike për parcelat e shpallura sipas kësaj thirrje, si dhe tjera të komunës në tri (3) vitet e ardhshme.

8.Kuvendi i Komunës mund të marrë vendim në bazë të rekomandimit të komisionit të vlerësimit, ndërsa Kryetari i Komunës nënshkruan kontratë për dhënie në shfrytëzim afatgjatë të pronës publike vetëm pasi të plotësohen të gjitha kriteret ligjore.

9.Pjesëmarrësit e pakënaqur në shprehjen e interesit mund të dorëzojnë kundërshtim të Komisioni për Ankesa në afat prej shtatë (7) ditësh (ditë kalendarike) sipas ligjit 06/L-092 neni 20 pika 1 nga dita e mbajtjes së Shprehjes së Interesit, dita kur bëhet publikimi i ofertave dhe përcaktohet fituesi i kësaj thirrje të interesit.

10.*Pas kundërshtimit të vendimit, Komisioni i Ankesave, është i detyruar që të vendosë në afat të paraparë ligjorë prej dhjetë (10) dite kalendarike dhe ta njoftoj komisionin Vlerësues dhe palën (ankuesin).*

Periudha e vlefshmërisë së njoftimit publik:

Njoftimi mbetet i hapur për pesëmbëdhjetë (15) ditë kalendarike, përkatësisht fillon të rrjedhë nga dita e nesërme, dt. 08.04.2025 deri më datën, 23.04.2025.

Afati i fundit për aplikim është data, 23.04.2025 deri në ora 16:00

Dorëzimi i ofertave:

Tërheqja e aplikacioneve, pas plotësimit të tyre, dokumentacioni i plotësuar bëhet në sportelet e Objektit të ri të Komunës së Malishevës, kati i përdhese, Sporteli- Shërbimi për Qytetarë-Shkresorja e Komunës së Malishevës.

Dokumentacioni duhet të dorëzohet në tri kopje, *një original dhe dy kopje të vendosura në një pliko (zarf) të vetme.*

Adresa: Rruga “ Gjergj Kastrioti -Skënderbeu “ 24000 , *Objekti i Administratës ë Komunës, Shërbimi për Qytetarë-Shkresorja e Komunës.*

Vendi ku do të bëhet hapja e ofertave sipas kësaj thirrje të interesit publik është:
-Sallën e Kuvendit të Komunës së Malishevës, me datë, 25.04.2025, në ora 10:00

Me datë, 25.04.2025, në ora 10:00, do të bëhet hapja e ofertave sipas kësaj thirrje, mund të jenë prezent, pronari i kompanisë që ka bërë ofertën sipas kësaj thirrje për shprehje të interesit publik, personi i autorizuar prej tij, si dhe në rast se aplikuesit është person fizik duhet të jenë vet aplikuesit, apo i autorizuar i tij.

Për detaje sa i përket kësaj thirrje të interesit, person kontaktues është kryesuesi i komisionit; Muharrem Morina, numër kontakti, tel :044/572/587, e-mail: muharrem.morina@rks-gov.net

Komisionit vlerësues:

1. Muharrem Morina- Kryesues i Komisionit
2. Halil Morina-anëtar
3. Fitim Shala- anëtar
4. Eqrem Morina- anëtar
5. Ardian Mazreku-anëtar

