

PRANUAR ME: 16/10/2026
ACCEPTED ON:
PRIMLJENO: 02/300



REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI I KOMUNËS NË MALISHEVË



Kuvendi i Komunës

Nr. 02/

Datë: 16.10.2026

Në mbështetje të nenit 4, nenit 5, nenit 6, nenit 7, nenit 8, nenit 12, nenit 13, nenit 14, nenit 15, nenit 17, nenit 18, nenit 19, nenit 20 dhe nenit 22 të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, si dhe në pajtim me Rregulloren (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Statutin e Komunës së Malishevës nr.02/441, dt.14.09.2023, Vendimin e Kuvendit të Komunës nr. 02/222, datë 29.07.2026, Vendimin nr. 02/228, datë 29.07.2026, si dhe aktet e tjera përkatëse, Kuvendi i Komunës së Malishevës, përmes Komisionit Vlerësues me datë, 16.10.2026 shpallë këtë:

Njoftim për shprehjen e interesit

Dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së paluajtshme të komunës së Malishevës me të dhënat si në vijim.

2. Objekti i shprehjes së interesit;

Komuna e Malishevës shpall Thirrje Publike për Shprehje të Interesit për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës së Malishevës, sipas të dhënave kadastrale në vijim:

Nr.	Njësia kadastrale	Nr. i lëndës	Zona kadastrale	Sipërfaqja	Vendi	Kualiteti	Pronësia
1.	P-72310050-01025-15	1152/26	Mirushë	38664 m ²	Mirushë	Klasës 4	Komuna Malishevës ^e

Sipërfaqja e përgjithshme e pronës objekt i kësaj thirrjeje publike është 38664 m².

Qëllimi dhe destinimi i pronës së paluajtshme publike;

Prona publike jepet me qëllim për shfrytëzim vetëm në përputhje qëllimin dhe destinimin e saj, dokumentet e planifikimit hapësinor, kushtet mjedisore dhe legjislacionin në fuqi.

Qëllimi dhe koncepti i investimit

Komuna e Malishevës synon të mundësojë valorizimin dhe shfrytëzimin efektiv të pronës së paluajtshme komunale me sipërfaqe të përgjithshme prej 38,664 m², njësia kadastrale numër P-72310050-01025-15 ZK Mirushë, në pronësi të Komunës së Malishevës, përmes realizimit të një projekti të integruar që ndërthur zhvillimin e veprimtarisë gastronomike me rregullimin, funksionalizimin, gjelbërimin dhe mirëmbajtjen e hapësirës së parkut publik i cili është në këtë njësi kadastrale në pronësi publike të Komunës së Malishevës.

Projekti i ofruar nga operatorët ekonomik sipas këtij njoftimi publik për shprehje të interesit, duhet të bazohet në një koncept të harmonizuar të zhvillimit, sipas të cilit ndërtimi dhe funksionalizimi i objekteve për veprimtari gastronomike lejohet vetëm në pjesën e arsyetuar dhe të përcaktuar për këtë qëllim, në përputhje me projektin e propozuar, kushtet urbanistike dhe ndërtimore, planet zhvillimore në fuqi dhe miratimet përkatëse të organeve kompetente.

Përparësi në vlerësimin e ofertave do t'u jepet projekteve që, përveç investimit në objektet gastronomike, ofrojnë zgjidhje konkrete, të qëndrueshme dhe të dokumentuara për rregullimin dhe funksionalizimin e parkut, mirëmbajtjen e pajisjeve ekzistuese, ruajtjen dhe shtimin e gjelbërimit, mbjelljen e drunjëve dhe bimësisë dekorative, krijimin e hapësirave të reja të gjelbra dhe përmirësimin e infrastrukturës rekreative.

Vlerësim të veçantë do të kenë ofertat që parashohin investime shtesë në gjelbërim dhe përmirësimin e cilësisë së mjedisit, përdorimin e materialeve dhe zgjidhjeve të qëndrueshme, si dhe një plan të qartë të mirëmbajtjes së rregullt të parkut dhe pajisjeve të tij, me afate, standarde dhe përgjegjësi të përcaktuara.

Parku duhet të ruajë funksionin e tij publik dhe qasjen e qytetarëve, ndërsa detyrimet e investitorit për investim, rregullim dhe mirëmbajtje duhet të përcaktohen qartë në ofertën sipas dokumentacionit të thirrjes publike dhe në kontratën përkatëse. Përmes këtij modeli synohet që zhvillimi ekonomik të shoqërohet me përmirësimin e hapësirave publike, zgjerimin e gjelbërimit dhe krijimin e një mjedisi më funksional, të mirëmbajtur dhe të përshtatshëm për qytetarët.

Komuna me rastin e vlerësimit të ofertave sipas kësaj thirrje do të ju kushtoj vëmendje projektit konceptual ku të paraqiten veçmas sipërfaqja e propozuar për ndërtim, sipërfaqja e gjelbër, hapësirat rekreative, pajisjet ekzistuese që do të integrohen në projekt dhe do të mirëmbahen dhe investimet e reja të propozuara.

Sipërfaqja për ndërtim duhet të kufizohet sipas kushteve urbanistike dhe miratimeve të organeve kompetente, duke ruajtur strukturën dhe qëllimin e parkut publik ekzistues.

Qëllimi i kësaj thirrje ka të bëjë me, projektin dhe zgjidhjen e integruar hapësinore të kësaj hapësirë publike duke e harmonizuar ndërtimin e objekteve gastronomike me ruajtjen e parkut dhe gjelbërimin, investimin në parkun publik në fshatin Mirushë. Komuna synon që të ruaj dhe shtojë si dhe mirëmbaj vlerën e investimeve publike që i ka bërë tashmë në parkun publik duke i dhënë mundësi që në këtë përmbytje të investimeve dhe në rregullim, pajisje dhe infrastrukturën rekreative, të angazhojë edhe operator privat, në mënyrë që të ulë koston e mirëmbajtjes së parkut për buxhetin e Komunës së Malishevës.

Objektiv kryesor i komunës përmes këtij investimi do të jetë, mirëmbajtja e investimeve, gjelbërimi shtesë si mbjellja e drunjëve, krijimi i sipërfaqeve të gjelbra dhe investimet e reja mjedisore në këtë park publik përmes kapitalit privat.

Organet mbikëqyrëse të kontratës, që pas përfundimit të procedurave ligjore do të lidhet me operatorin ekonomik, do të kenë në fokus planin që operatori ekonomik, do ta ofrojë për organet kompetente në lidhje me gjelbërimin shtesë dhe mirëmbajtjen e parku, qasjen e publikut, ruajtjen dhe përdorimin e parkut si dhe për qytetarët të mos ketë kufizime të pa arsyeshme si, qasjen dhe rekreacionin me objektiv shtesë të mbikëqyrjes në qëndrueshmërinë dhe kapacitetin për t'i realizuar dhe mirëmbajtur investimet gjatë afatit të kontratës.

Prona nuk mund të përdoret për qëllime të tjera nga ato të përcaktuara me këtë thirrje publike, e as të shndërrohet në hapësirë për veprimtari si, banim apo veprimtari të tjera që nuk lidhen drejtpërdrejt me destinimin dhe qëllimet e specifikuar në këtë thirrje.

Pas përfundimit të procedurave ligjore përkatëse, shfrytëzuesi obligohet ta realizojë investimin sipas projektit të paraqitur dhe të miratuar, ta përdorë pronën vetëm për destinimin e përcaktuar, t'i sigurojë lejet dhe pëlqimet e nevojshme nga autoritetet kompetente dhe të respektojë kërkesat ligjore për mbrojtjen e mjedisit, sigurinë në punë, mbrojtjen nga zjarri dhe standardet teknike përkatëse.

3. Kushtet paraprake juridike dhe procedurale

3.1. Para inicimit dhe publikimit të procedurës për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Malishevës, organi përgjegjës e ka siguruar dokumentacionin përkatës dhe ka verifikuar se prona i plotëson kushtet juridike, pronësore, kadastrale, hapësinore dhe procedurale, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3.2. ***Për qëllimet e paragrafit 3.1, Komuna e Malishevës ka verifikuar dhe dokumentuar, së paku, çështjet në vijim:***

1. Prona është e identifikuar saktë në aspektin kadastral dhe është e regjistruar në regjistrat përkatës kadastrale në emër të Komunës së Malishevës, me të dhënat e nevojshme për identifikimin e njësive kadastrale, sipërfaqes, zonës kadastrale dhe gjendjes juridike të saj.
2. Nga dokumentacioni pronësor dhe kadastral rezulton se prona mund të jepet në shfrytëzim dhe se nuk ekzistojnë hipoteka, barrë, të drejta të personave të tretë, masa të përkohshme, ndalesa apo kufizime të tjera juridike që e pengojnë ose e kufizojnë dhënien e saj në shfrytëzim, përveç rasteve kur legjislacioni në fuqi lejon shprehimisht një veprim të tillë.
3. Është verifikuar (aparatin kadastral) se për pronën nuk zhvillohet kontest pronësor ose procedurë tjetër gjyqësore, administrative apo pronësore që mund ta pengojë ligjërisht dhënien e saj në shfrytëzim ose realizimin e qëllimit të propozuar.
4. Destinimi i propozuar i pronës është në pajtim me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe kushtet e zbatueshme të ndërtimit, si dhe me kufizimet që rrjedhin nga regjimet e veçanta të mbrojtjes ose nga legjislacioni sektorial, kur këto janë të zbatueshme.
5. Janë identifikuar kërkesat dhe kufizimet përkatëse mjedisore që lidhen me veprimtarinë e propozuar dhe është verifikuar mundësia e realizimit të saj në pajtim me legjislacionin për mbrojtjen e mjedisit dhe me procedurat përkatëse të lejeve, pëlqimeve ose vlerësimeve mjedisore, sipas rastit.
6. Ekziston arsyetim i dokumentuar për interesin publik dhe përfitimin ekonomik që pritet të realizohet për Komunën, duke marrë parasysh qëllimin e investimit, shfrytëzimin e pronës publike, zhvillimin ekonomik lokal, krijimin e vendeve të punës dhe përfitimet e tjera të ligjshme e të matshme.

7. Është vlerësuar ndikimi i pritshëm i investimit në zhvillimin ekonomik të Komunës, përdorimin efikas të pronës publike, zhvillimin e veprimtarive prodhuese dhe krijimin e vlerës së shtuar ekonomike, pa cenuar parimin e administrimit të ligjshëm, transparent dhe ekonomik të pronës komunale.
8. Prona është përfshirë në listën përkatëse të pronave të paluajtshme të Komunës së Malishevës për vitin 2026 si dhe Vendimit paraparak të marr nga Kuvendi i Komunës, që janë planifikuar për dhënie në shfrytëzim, janë të miratuar nga organi kompetent, dhe janë siguruar vendimet, pëlqimet ose miratimet paraprake që kërkohen shprehimisht nga legjislacioni në fuqi për pronën dhe procedurën konkrete.
9. Është verifikuar se nuk ekziston ndonjë pengesë tjetër juridike ose procedurale që ndalon iniciimin apo zhvillimin e procedurës për dhënien e pronës në shfrytëzim dhe se dokumentacioni i nevojshëm për zhvillimin e procedurës është i plotë.
10. Verifikimi i kushteve nga kjo pikë është mbështetur në dokumente zyrtare, përfshirë certifikatën e pronësisë, kopjen e planit kadastral, të dhënat për barrët dhe kufizimet eventuale, dokumentet e planifikimit hapësinor, raportet profesionale dhe dokumentet e tjera relevante, sipas natyrës së pronës dhe qëllimit të propozuar të shfrytëzimit.
11. Përmbushja e këtyre kushteve dokumentohet në dosjen e procedurës dhe i nënshtrohet kontrollit të ligjshmërisë nga organet kompetente, sipas legjislacionit në fuqi.



4. Forma e procedurës

4.1. Procedura është iniciuar dhe zhvilluar vetëm pasi janë përmbushur kushtet ligjore për dhënien në shfrytëzim të pronës, jenë siguruar miratimet paraprake të kërkuara me ligj, prona është përfshirë në listën përkatëse të pronave të planifikuara për dhënie në shfrytëzim. Procedura do të zhvillohet nga organet kompetente komunale, në përputhje me kompetencat dhe përgjegjësitë e përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

4.2. Kuvendi i Komunës së Malishevës, do të siguron publikimin e njoftimit për shprehjen e interesit në mënyrën dhe për afatin e përcaktuar me legjislacionin në fuqi. Njoftimi publik do të përmbajë të dhënat për identifikimin, përshkrimin, sipërfaqen dhe lokacionin e pronës, qëllimin dhe destinimin e shfrytëzimit, kohëzgjatjen e tij, veprimtarinë e lejuar, afatin e fundit për aplikim, vendin dhe mënyrën e dorëzimit të aplikimeve, dokumentacionin e kërkuar, kriteret e vlerësimit dhe informatat e tjera të detyrueshme sipas legjislacionit përkatës.

4.3. Procedura e shprehjes së interesit zhvillohet në mënyrë të hapur, transparente dhe konkurruese, duke u garantuar të gjithë aplikuesve mundësi të barabarta, për pjesëmarrje dhe vlerësim të paanshëm, mbi bazën e kriterëve të përcaktuara paraprakisht dhe të publikuara në njoftimin përkatës.

4.4. Në zhvillimin e procedurës, organet dhe komisionet përgjegjëse janë të obliguara, të respektojnë këto parime:

- 1) ligjshmërinë dhe përputhshmërinë me legjislacionin në fuqi;
- 2) transparencën dhe informimin e barabartë të aplikuesve;
- 3) trajtimin e barabartë dhe mos diskriminimin;
- 4) konkurrencën e drejtë dhe qasjen e barabartë në procedurë;
- 5) objektivitetin, paanshmërinë dhe vlerësimin e bazuar në kriteret të përcaktuara paraprakisht;
- 6) parandalimin dhe shmangien e konfliktit të interesit;
- 7) efikasitetin, përgjegjshmërinë dhe respektimin e afateve procedurale;
- 8) mbrojtjen e interesit publik dhe administrimin ekonomik të pronës komunale;
- 9) ruajtjen dhe rritjen e vlerës së pronës publike;
- 10) arsyetimin e vendimeve dhe respektimin e të drejtës për mjete juridike, sipas legjislacionit në fuqi.

4.5. Kriteret e vlerësimit do të jenë të qarta, objektive, të verifikueshme dhe të lidhura drejtpërdrejt me qëllimin dhe destinimin e pronës, si dhe me interesin publik që synohet të realizohet. Për pronat që jepen për zhvillimin e kapaciteteve prodhuese, kriteret mund të përfshijnë elemente të projektit investues, kapacitetin e planifikuar prodhues, vlerën dhe realizueshmërinë e investimit, ndikimin në zhvillimin ekonomik lokal dhe krijimin e vendeve të punës, për aq sa këto kritere lejohen nga legjislacioni në fuqi dhe përcaktohen paraprakisht në njoftimin publik.

4.6. Pas publikimit të njoftimit, kriteret dhe kushtet e procedurës nuk mund të ndryshohen në mënyrë që cenon ligjshmërinë, transparencën, konkurrencën ose trajtimin e barabartë të aplikuesve. Çdo veprim i lejuar procedural duhet të ndërmerret në përputhje me kërkesat dhe afatet e përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

4.7. Pranimi, shqyrtimi dhe vlerësimi i aplikimeve, procesverbalet, raportet e vlerësimit dhe propozimet për përzgjedhje dokumentohen dhe ruhen në dosjen përkatëse. Përzgjedhja e subjektit përfitues dhe vendimmarrja për dhënien në shfrytëzim bëhen nga organet kompetente, sipas procedurës dhe ndarjes së kompetencave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

5. Afati i dhënies në shfrytëzim

5.1. Dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës së paluajtshme të Komunës së Malishevës, për periudhën më të gjatë se pesëmbëdhjetë (15) vjet deri në nëntëdhjetë e nëntë (99) vjet, realizohet përmes procedurës së shprehjes së interesit, në pajtim me nenin 8 të Ligjit nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe nenet 13 dhe 14 të Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

5.2 Prona jepet në shfrytëzim afatgjatë.

5.3 Shfrytëzimi afatgjatë nënkupton periudhën më shumë se 15 vjet dhe deri në 99 vjet.

5.4 Afati konkret i shfrytëzimit përcaktohet me vendimin përfundimtar të Kuvendit të Komunës dhe përcaktohet në mënyrë të shprehur në kontratë.

5.5 Asnjë dispozitë e kësaj thirrjeje nuk interpretohet si dhënie automatike e pronës për periudhën maksimale prej 99 vjetësh.

5.6 Kohëzgjatja përfundimtare duhet të jetë e arsyetuar në raport me natyrën, vlerën, investimin, periudhën e kthimit të investimit, interesin publik dhe kushtet e projektit të përzgjedhur.

6. Qëllimi dhe destinimi i shfrytëzimit

6.1. Prona e paluajtshme e Komunës jepet në shfrytëzim për realizimin e një investimi ekonomik të qëndrueshëm, dhe në pajtim me destinimin e lejuar të pronës, dokumentet e planifikimit hapësinor dhe legjislacionin në fuqi.

6.2. Investimi i propozuar duhet të dëshmojë se kontribuon në zhvillimin ekonomik dhe në interesin publik të Komunës së Malishevës, duke marrë parasysh, sipas natyrës dhe madhësisë së investimit, një ose më shumë nga përfitimet si në vijim:

- 1) zhvillimin e ekonomisë lokale dhe nxitjen e veprimtarive prodhuese;
- 2) krijimin e vendeve të reja të punës;
- 3) rritjen e të hyrave buxhetore të Komunës së Malishevës, në përputhje me legjislacionin në fuqi;
- 4) rritjen e vlerës ekonomike dhe të shfrytëzimit të dobishëm të pronës publike;
- 5) shfrytëzimin racional, efikas dhe të qëndrueshëm të pronës;

- 6) krijimin e përfitimeve të matshme ekonomike për Komunën;
- 7) krijimin e përfitimeve për komunitetin lokal; dhe
- 8) zhvillimin e veprimtarive të qëndrueshme, në përputhje me interesin publik dhe kërkesat për mbrojtjen e mjedisit.

6.3. Asnjë veprimtari nuk mund të ushtrohet në pronën e dhënë në shfrytëzim në kundërshtim me destinimin e lejuar të saj, dokumentet e planifikimit hapësor, kushtet e përcaktuara në aktin e dhënies në shfrytëzim ose legjislacionin në fuqi.

7. Subjektet që kanë të drejtë të marrin pjesë

7.1 Në procedurën e dhënies së pronës së paluajtshme të Komunës në shfrytëzim mund të marrin pjesë personat fizikë dhe juridikë që kanë të drejtë të marrin pjesë sipas legjislacionit në fuqi dhe që i plotësojnë kushtet e përcaktuara në thirrjen publike.

7.2 Pjesëmarrësi në procedurë duhet të dëshmojë, nëpërmjet dokumentacionit përkatës dhe sipas kërkesave të përcaktuara në thirrjen publike duhet të plotësojnë kriteret si në vijim:

1. Kopjet e dokumentacionit të identitetit të personit fizik ose statusin juridik të personit juridik;

1.1 Kërkesa për shprehjen e interesit dhe oferta e aplikimit, i plotësuar dhe i nënshkruar, oferta e paraqitur sipas kushteve të thirrjes publike, të dhënat e kontaktit dhe adresa e ofertuesit

1.2 Dokumentet e identifikimit dhe regjistrimit, për personin fizik, kopje e dokumentit të vlefshëm të identifikimit.

1.3 Për personin juridik, certifikata e regjistrimit të biznesit dhe informatat përkatëse të biznesit. Autorizimi për përfaqësuesin, kur oferta dorëzohet nga personi i autorizuar.

2. Planin, dorëzimin dhe realizueshmërinë e planit të biznesit, i cili duhet të përmbajë përshkrimin e investimit, vlerën e investimit, burimet e financimit, dinamikën e realizimit, afatet e zbatimit dhe rezultatet e pritshme.

2.1 Plani i biznesit dhe projekti i investimit, ky është dokumenti kryesor për vlerësimin e investimit. Duhet të përmbajë, përshkrimin dhe qëllimin e investimit, vlerën totale të investimit dhe strukturën e shpenzimeve, veprimtarinë që do të ushtrohet në pronën komunale. Planin dinamik dhe afatet e realizimit, numrin e vendeve të punës që pritet të krijohen, rezultatet dhe përfitimet ekonomike për komunën, përshkrimin teknik të projektit.

3. Regjistrimin për ushtrimin e veprimtarisë, kur kërkohet me ligj;

4. Aftësinë ekonomike dhe financiare për realizimin e investimit të propozuar;

4.1 Dëshmitë për aftësinë financiare, dëshmi për burimet e financimit të investimit. Pasqyra financiare ose dokumente të tjera financiare tri vitet e fundit 2023/2024/2025, kur janë relevante për natyrën dhe vlerën e investimit.

4.2 Vërtetim bankar ose dëshmi për mjetet financiare në dispozicion, në mënyrë proporcionale dhe të arsyetuar.

5. Kapacitetin teknik dhe profesional, kur kërkohet nga natyra e investimit;

6. Aftësinë për realizimin e investimit brenda afateve të propozuara;

7. Burimin e financimit të investimit;

8. Përmbushjen e detyrimeve tatimore, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

8.1 Dëshmia për përmbushjen e obligimeve tatimore, vërtetim nga Administrata Tatimore e Republikës së Kosovës për përmbushjen e obligimeve tatimore, sipas kërkesave dhe kushteve të përcaktuara në thirrje.

9. Realizueshmërinë e planit të investimit të propozuar;

9.1 Dëshmitë për kapacitetin teknik dhe profesional, referenca për investime ose projekte të ngjashme, nëse janë relevante.

9.2 Dëshmi për personelin profesional, pajisjet ose kapacitetet teknike, kur kërkohen nga natyra e investimit. Leje ose licenca profesionale, vetëm kur kërkohen me ligj për veprimtarinë përkatëse.

9.3 Marrëveshjen apo dokumente të ngjashme bashke investimi me partner afarist vendor dhe të huaj, duhet të jete e Noterizuar me objekt bashke investimi, sipas qëllimit të kësaj thirrje publike.

10 Përmbylljen e kushteve të tjera të përcaktuara shprehimisht në thirrjen publike, me kusht që ato të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe të kenë lidhje të drejtpërdrejtë me objektin e procedurës. Kushtet e përcaktuara në këtë nen përbëjnë kushte të pranueshmërisë së pjesëmarrësve dhe dallohen nga kriteret e vlerësimit dhe pikëzimit të ofertave. Plotësimi i kushteve të pranueshmërisë nuk garanton përzgjedhjen e pjesëmarrësit si përfitues i pronës.

11. Vërtetimin (Certifikatën) për të kaluarën penale të personit fizik apo përgjegjësit të personit juridik.

8. Oferta financiare dhe kompensimi vjetor

1. Ofertuesi është i detyruar të paraqesë ofertën financiare në euro për metër katror, ari apo hektar në vit (€/m²/vit) në emër të qirasë me rastin e shfrytëzimit të pronës publike sipas kësaj procedure.

2. Vlera vjetore e ofertës financiare llogaritet duke shumëzuar çmimin e ofruar për metër katror, ari apo hektar në vit me sipërfaqen e përgjithshme të marrë në shfrytëzim sipas procedurave ligjore.

8.3. Shuma përfundimtare e detyrimit vjetor përcaktohet në aktin përkatës, kontratën e dhënies në shfrytëzim.

8.4. Të hyrat e realizuara nga dhënia në shfrytëzim e pronës së paluajtshme të Komunës trajtohen si të hyra publike dhe administrohen në pajtim me legjislacionin në fuqi për financat publike në Republikën e Kosovës.

8.5. Mënyra, afatet dhe kushtet e pagesës, si dhe pasojat e mos pagesës, përcaktohen në kontratën përkatëse të dhënies në shfrytëzim, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

9. Kriteret e vlerësimit

1. Përzgjedhja bëhet mbi bazën e ofertës ekonomikisht më të favorshme, sipas kriterëve të përcaktuara në këtë thirrje.

2. Vlera totale maksimale është 100 pikë, si vijon:

Nr.	Kriteri	Pikët
1.	Vlera e investimit	30
2.	Numri i vendeve të reja të punës	20
3.	Përfitimi financiar dhe ekonomik për Komunën	25
4.	Lloji i investimit dhe interesi publik	15
5.	Plani i realizimit dhe qëndrueshmëria e investimit	10
	Gjithsej	100



9.1. Vlera e investimit – 30 pikë

1. Vlerësohet vlera totale e investimit të propozuar dhe të dokumentuar.

2. Pikët llogariten sipas formulës:

$$P1 = (V_{Io} / V_{IM}) \times 30$$

ku:

a) P1 – pikët e ofertuesit;

b) V_{Io} – vlera e investimit të ofertuesit;

c) V_{IM} – vlera më e lartë e investimit ndër ofertat e pranueshme.

Komisioni merr parasysh vetëm vlerën e investimit e cila është e arsyeshme, e dokumentuar dhe e realizueshme.

9.2. Numri i vendeve të reja të punës – 20 pikë

Pikëzimi bëhet si vijon:

a) 1–5 vende pune – 5 pikë;

b) 6–10 vende pune – 10 pikë;

c) 11–20 vende pune – 15 pikë;

ç) 21 ose më shumë vende pune – 20 pikë.

Vendet e punës duhet të jenë të lidhura drejtpërdrejt me investimin dhe të jenë të përfshira në planin e realizimit.

9.3. Përfitimi financiar dhe ekonomik për Komunën – 25 pikë

Oferta financiare vlerësohet në bazë të shumës së ofruar në €/m²/vit.

Pikët llogariten sipas formulës:

$$P3 = (O_{Fo} / O_{FM}) \times 25$$

ku:

a) P3 – pikët e ofertuesit;

b) O_{Fo} – oferta financiare e ofertuesit;

c) O_{FM} – oferta më e lartë financiare ndër ofertat e pranueshme.

Në vlerësimin e përfitimit ekonomik mund të merren parasysh edhe përfitimet ekonomike të dokumentuara për Komunën, në masën që ato lidhen drejtpërdrejt me projektin dhe janë të matshme.

9.4. Lloji i investimit dhe interesi publik – 15 pikë

Komisioni vlerëson ndikimin e investimit në interesin publik dhe zhvillimin ekonomik të Komunës:

1) ndikim shumë i lartë – 15 pikë;

2) ndikim i konsiderueshëm – 12 pikë;

3) ndikim i dukshëm – 9 pikë;

4) ndikim i kufizuar – 5 pikë;

5) ndikim i pamjaftueshëm – 0 pikë.

9.5 Vlerësimi duhet të arsyetohet konkretisht në raportin e Komisionit dhe mund të bazohet në:

1) natyrën e investimit;

2) përputhjen me prioritetet zhvillimore të Komunës;

3) krijimin e vendeve të punës;

4) ndikimin ekonomik;

5) përdorimin e burimeve lokale;

6) ndikimin në komunitet;

7) rritjen e vlerës së pronës;

8) përfitimet publike të dokumentuara.



9.6. Plani i realizimit dhe qëndrueshmëria e investimit – 10 pikë

- 1) plan i plotë, i detajuar, financiarisht i mbështetur dhe i realizueshëm – 10 pikë;
- 2) plan i mirë dhe i realizueshëm – 7 pikë;
- 3) plan pjesërisht i plotë – 4 pikë;
- 4) plan i pamjaftueshëm – 0 pikë.

Komisioni duhet të arsyetojë pikët e dhëna në raportin përfundimtar.

9.7. Rregullat e pikëzimit dhe vlerësimit

Vetëm ofertat e pranueshme i nënshtrohen pikëzimit.

Çdo kriter vlerësohet në mënyrë të veçantë.

Për secilin kriter Komisioni duhet të evidentojë:

- 1) pikët e dhëna;
- 2) bazën faktike;
- 3) dokumentin mbi të cilin mbështetet vlerësimi;
- 4) arsyetimin e pikëzimit.

Pikët totale llogariten sipas formulës:

$$PT = P1 + P2 + P3 + P4 + P5$$



9.8 Oferta me numrin më të lartë të pikëve klasifikohet si oferta më e favorshme sipas kriterëve të shpallura dhe i rekomandohet organit kompetent.

9.9. Në rast barazimi të pikëve, përparësi ka oferta që ka marrë më shumë pikë në kriterin “Përfitimi financiar dhe ekonomik për Komunën”.

9.10. Nëse barazimi vazhdon, përparësi ka oferta me më shumë pikë në kriterin “Vlera e investimit”.

9.11. Nëse edhe pas zbatimit të këtyre rregullave ekziston barazim, Komisioni e trajton çështjen me arsyetim të veçantë dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi.

9.12. Asnjë kriter, peshë, formulë ose metodë pikëzimi nuk mund të ndryshohet pas publikimit të thirrjes ose gjatë vlerësimit të ofertave.

9.13. Komisioni nuk mund të përdorë kriterë të cilat nuk janë publikuar në këtë thirrje.

10. Parimi i trajtimit të barabartë dhe mos diskriminimit

10.1. Gjatë zhvillimit të procedurës së dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Malishevës, të gjithë pjesëmarrësve u garantohet trajtim i barabartë, jo diskriminues dhe i paanshëm, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe kushtet e përcaktuara në thirrjen publike.

10.2. Komisioni Vlerësues dhe personat e tjerë të përfshirë në procedurë janë të obliguar që:

- 1) të mos favorizojnë ose diskriminojnë asnjë pjesëmarrës;
- 2) të zbatojnë në mënyrë të njëjtë kushtet e pranueshmërisë, kriteret e vlerësimit dhe rregullat e pikëzimit për të gjithë pjesëmarrësit;
- 3) të mos kërkojnë dokumente, dëshmi ose sqarime nga një pjesëmarrës në mënyrë që t’i japë atij përparësi të padrejtë ndaj pjesëmarrësve të tjerë;
- 4) të mos ndryshojnë, plotësojnë ose zbatojnë në mënyrë selektive kriteret dhe kushtet e përcaktuara në thirrjen publike;

5) të vlerësojnë ofertat vetëm mbi bazën e dokumentacionit të paraqitur dhe të kriterëve të përcaktuara paraprakisht, duke mos marrë parasysh deklarata, premtime ose zotime që nuk janë të përfshira apo të mbështetura në ofertë;

6) të mos lejojnë ndryshime thelbësore të ofertës pas përfundimit të afatit të dorëzimit, përveç rasteve kur një veprim i tillë lejohet shprehimisht nga legjislacioni në fuqi; dhe

7) të dokumentojnë veprimet e ndërmarra gjatë shqyrtimit dhe vlerësimit të ofertave, në mënyrë që të sigurohet transparenca dhe mundësia e kontrollit të ligjshmërisë së procedurës.

8) sqarimet ose informacionet me rëndësi të përgjithshme për përgatitjen e ofertave u bëhen të ditura të gjithë pjesëmarrësve në mënyrë të njëjtë dhe transparente, duke respektuar afatet dhe procedurat e përcaktuara në thirrjen publike dhe legjislacionin në fuqi.

9) Çdo kërkesë për sqarim ose plotësim të dokumentacionit duhet të jetë objektivist e arsyetuar, e lidhur me ofertën përkatëse dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi. Ajo nuk mund të përdoret për të cenuar konkurrencën, për të ndryshuar renditjen e ofertave në mënyrë të padrejtë ose për t'i dhënë përparësi një pjesëmarrësi të caktuar.

10) Shkelja e parimeve të përcaktuara në këtë nen trajtohet sipas legjislacionit në fuqi dhe mund të shërbejë si bazë për ndërmarrjen e masave përkatëse ligjore ndaj procedurës ose personave përgjegjës, sipas kompetencave të organeve përkatëse.

11. Konflikti i interesit

1. Para fillimit të shqyrtimit dhe vlerësimit të ofertave, kryesuesi dhe secili anëtar i Komisionit Vlerësues janë të obliguar të deklarojnë me shkrim se nuk ndodhen në situatë të konfliktit të interesit lidhur me ofertuesit ose procedurën përkatëse.

2. Nëse gjatë zhvillimit të procedurës konstatohet ose lind një rrethanë që mund të përbëjë konflikt interesi, anëtari përkatës është i obliguar ta deklarojë menjëherë atë dhe të përmbahet nga veprimet në procedurë deri në trajtimin e situatës nga organi kompetent, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. Personi për të cilin konstatohet ekzistimi i konfliktit të interesit nuk mund të marrë pjesë në shqyrtimin, vlerësimin ose vendimmarrjen për çështjen përkatëse, sipas kushteve dhe procedurës së përcaktuar me legjislacionin në fuqi.

4. Deklaratat për konfliktin e interesit dhe veprimet e ndërmarra për trajtimin e tij evidentohen në dokumentacionin zyrtar të procedurës.

5. Mos deklarimi i konfliktit të interesit ose veprimi në kundërshtim me detyrimet ligjore përbën çështje për trajtim nga organet kompetente, sipas legjislacionit në fuqi.

12. Hapja dhe vlerësimi i ofertave

1. Brenda tri (3) ditëve të punës pas përfundimit të afatit për dorëzimin e ofertave, kryesuesi i Komisionit Vlerësues thërret mbledhjen e Komisionit për hapjen dhe shqyrtimin e ofertave, në përputhje me afatet dhe procedurat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

2. Gjatë hapjes së ofertave, Komisioni Vlerësues konkretisht kryesuesi i komisionit;



- 2.1 verifikon numrin, regjistrimin dhe gjendjen e ofertave të pranuara;
- 2.2 konstaton nëse janë dorëzuar deklaratat për konfliktin e interesit nga kryesuesi dhe anëtarët e Komisionit;
- 2.3 evidenton identitetin e ofertuesve dhe dokumentacionin e dorëzuar;
- 2.4 evidenton ofertat financiare, sipas procedurës së përcaktuar në thirrjen publike;
- 2.5 harton procesverbal për hapjen e ofertave, duke përfshirë të dhënat përkatëse mbi ofertat e pranuara;
- 2.6 siguron nënshkrimin e procesverbalit nga anëtarët e Komisionit Vlerësues dhe, sipas procedurës së përcaktuar, nga ofertuesit ose përfaqësuesit e tyre të pranishëm.

3. Pas hapjes, Komisioni Vlerësues shqyrton dokumentacionin e ofertave dhe verifikon përmbushjen e kushteve të pranueshmërisë të përcaktuara në thirrjen publike.

4. Ofertat e pranueshme vlerësohen dhe pikëzohen në bazë të kriterëve, nën kriterëve dhe metodologjisë së publikuar paraprakisht në thirrjen publike, duke respektuar parimet e ligjshmërisë, transparencës, trajtimit të barabartë dhe konkurrencës së ndershme.

5. Pas përfundimit të vlerësimit, Komisioni Vlerësues harton raportin përfundimtar, i cili përmban:

- 1) numrin dhe identifikimin e ofertave të pranuara;
- 2) rezultatet e shqyrtimit të kushteve të pranueshmërisë;
- 3) vlerësimin dhe pikëzimin e secilës ofertë të pranueshme;
- 4) arsyetimin për ofertat e papranueshme ose të refuzuara;
- 5) renditjen e ofertave sipas rezultateve të vlerësimit; dhe
- 6) rekomandimin e arsyetuar për ofertën më të favorshme, sipas kriterëve të publikuara.

5. Raporti përfundimtar nënshkruhet nga anëtarët e Komisionit Vlerësues dhe i përcillet organit kompetent të Komunës për shqyrtim dhe vendimarrje, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

6. Komisioni Vlerësues nuk mund të ndryshojë kriteret e publikuara, të vendosë kriterë të reja pas afatit të dorëzimit të ofertave ose të përzgjedhë një ofertues në kundërshtim me rezultatet e dokumentuara të vlerësimit.

13. Njoftimi për rezultatin e procedurës

1. Pas përfundimit të vlerësimit të ofertave dhe shqyrtimit nga organi kompetent, njoftimi për rezultatin e procedurës u dërgohet pjesëmarrësve dhe publikohet në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2. Njoftimi publikohet në tabelën zyrtare të shpalljeve dhe në faqen zyrtare të Komunës së Malishevës, si dhe u dërgohet pjesëmarrësve në mënyrën e përcaktuar në thirrjen publike.

3. Njoftimi për rezultatin e procedurës përmban së paku:

- 3.1 të dhënat identifikuese të procedurës dhe të pronës që është objekt i dhënies në shfrytëzim;
- 3.2 identifikimin e ofertuesit të përzgjedhur;
- 3.3 rezultatin e vlerësimit dhe renditjen e ofertave, në masën e lejuar nga legjislacioni në fuqi;
- 3.4 arsyetimin për përzgjedhjen e ofertës së rekomanduar dhe, sipas rastit, arsyet kryesore të mospranimit të ofertave të tjera;
- 3.5 udhëzimin për të drejtën e ankesës, përfshirë organin kompetent dhe afatin për paraqitjen e saj.

4. Njoftimi dhe publikimi i rezultatit bëhen duke respektuar parimet e transparencës, trajtimit të barabartë, mbrojtjes së të dhënave personale dhe dispozitat përkatëse të legjislacionit në fuqi.



5. Publikimi i rezultatit dhe njoftimi i pjesëmarrësve nuk e zëvendësojnë vendimin përfundimtar të organit kompetent dhe procedurat e tjera të miratimit që kërkohen me legjislacionin në fuqi për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës.

14. E drejta e ankesës

1. Pala e pakënaqur me rezultatin e procedurës ka të drejtë të paraqesë ankesë me shkrim pranë Komisionit të Ankesave brenda shtatë (7) ditëve kalendarike nga dita e pranimit të njoftimit përkatës.

2. Komisioni i Ankesave shqyrton ankesën dhe merr vendim brenda dhjetë (10) ditëve kalendarike nga dita e pranimit të saj.

3. Nëse gjatë shqyrtimit të ankesës konstatohen shkelje procedurale ose materiale në procesin e vlerësimit, Komisioni i Ankesave, brenda kompetencave të përcaktuara me legjislacionin në fuqi, mund të kërkojë anulimin e veprimeve të kundërligjshme dhe rishqyrtimin e procedurës ose të ofertave nga organi kompetent.

4. Vendimi i Komisionit të Ankesave duhet të jetë i arsyetuar dhe t'u njoftohet palëve të interesuara. Palët e pakënaqura mund të përdorin mjetet juridike në dispozicion, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

15. Procedimi i lëndës në Kuvendin e Komunës

15.1. Pas përfundimit të procedurës së ankesave, Komisioni Vlerësues ia përcjell Kuvendit të Komunës së Malishevës ofertën e përzgjedhur për miratim, së bashku me dokumentacionin e procedurës, i cili përfshin:

- 1) kopjen e thirrjes publike;
- 2) procesverbalin e hapjes së ofertave;
- 3) raportin e vlerësimit;
- 4) rekomandimin e Komisionit Vlerësues;
- 5) kopjen e ofertës së ofertuesit të rekomanduar për përzgjedhje;
- 6) ankesat e paraqitura gjatë procedurës;
- 7) vendimet e Komisionit të Ankesave, nëse ka pasur ankesa;
- 8) dokumentacionin tjetër relevant për procedurën.



16. Kontrata për dhënien në shfrytëzim

Vendimin përfundimtar për ofertën e përzgjedhur e merr Kuvendi i Komunës, në pajtim me legjislacionin në fuqi. Pas miratimit të vendimit, Kryetari i Komunës nënshkruan kontratën me ofertuesin e përzgjedhur.

16.1. Kontrata për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme komunale përmban së paku:

- 1) identifikimin e pronës dhe të dhënat përkatëse kadastrale;
- 2) sipërfaqen e pronës që jepet në shfrytëzim;
- 3) qëllimin dhe destinimin e shfrytëzimit;
- 4) kohëzgjatjen e kontratës;
- 5) vlerën e kompensimit financiar;
- 6) mënyrën, afatet dhe kushtet e pagesës së kompensimit financiar;
- 7) investimet e detyrueshme që ofertuesi është zotuar t'i realizojë;
- 8) afatet kohore për fillimin dhe përfundimin e investimeve;

- 9) numrin e vendeve të punës të zotuar në ofertën e përzgjedhur, kur ky kriter është pjesë e ofertës ose e kushteve të procedurës;
- 10) detyrimet për mbrojtjen e mjedisit dhe respektimin e standardeve përkatëse ligjore;
- 11) detyrimet për mirëmbajtjen, ruajtjen dhe përdorimin e pronës sipas destinimit të përcaktuar;
- 12) mënyrën e mbikëqyrjes dhe raportimit për përmbushjen e detyrimeve kontraktuale;
- 13) pasojat juridike dhe kontraktuale në rast të mos përmbushjes së detyrimeve;
- 14) kushtet dhe procedurën e ndërprerjes ose të shkëputjes së kontratës;
- 15) mënyrën dhe kushtet e kthimit të pronës të Komuna pas përfundimit ose ndërprerjes së kontratës, përfshirë trajtimin e investimeve të realizuara, sipas legjislacionit dhe kushteve të kontratës;
- 16) përgjegjësitë e palëve, mënyrën e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve dhe çështjet e tjera të nevojshme për zbatimin e kontratës.

16.2. Oferta e përzgjedhur, zotimet e ofertuesit dhe dokumentet që përcaktojnë detyrimet thelbësore të tij përbëjnë pjesë përbërëse të kontratës ose i bashkëngjiten asaj si anekse, sipas rastit.

16.3. Detyrimet e përcaktuara në ofertën e përzgjedhur pasqyrohen në kontratë në mënyrë të qartë, të matshme dhe të verifikueshme. Mos përmbushja e tyre trajtohet sipas kontratës dhe legjislacionit në fuqi.

17. Monitorimi i realizimit të kontratës

1. Komuna e Malishevës, përmes drejtorisë ose njësisë organizative përgjegjëse, monitoron zbatimin e kontratës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme komunale dhe përmbushjen e detyrimeve kontraktuale nga shfrytëzuesi, në pajtim me kontratën dhe legjislacionin në fuqi.

2. Monitorimi nga paragrafi 1 i këtij neni përfshin, por nuk kufizohet në:

- 1) realizimin e investimeve të parapara në ofertën e përzgjedhur dhe në kontratë;
- 2) respektimin e planit dinamik të realizimit të investimeve;
- 3) realizimin dhe ruajtjen e numrit të vendeve të punës të përcaktuara në kontratë, kur një detyrim i tillë është paraparë;
- 4) përmbushjen e detyrimeve financiare dhe kryerjen e pagesave sipas afateve të përcaktuara në kontratë;
- 5) shfrytëzimin e pronës vetëm për destinimin dhe qëllimin e miratuar;
- 6) respektimin e kërkesave dhe kushteve për mbrojtjen e mjedisit, sipas legjislacionit në fuqi dhe kushteve të kontratës;
- 7) ruajtjen, mirëmbajtjen dhe mbrojtjen e pronës nga dëmtimi ose degradimi;
- 8) përmbushjen e detyrimeve të tjera që rrjedhin nga kontrata dhe dokumentacioni mbi bazën e të cilit është përzgjedhur ofertuesi.

3. Njësia organizative përgjegjëse për monitorim evidenton rezultatet e mbikëqyrjes dhe, sipas nevojës, përgatit raporte me shkrim për gjendjen e realizimit të kontratës, duke identifikuar detyrimet e përmbushura, mos përmbushjet e konstatuara dhe masat e propozuara.



4. Në rast të konstatimit të shkeljeve ose mos përmbushjes së detyrimeve kontraktuale, Komuna ndërmerr masat e parapara në kontratë dhe në legjislacionin në fuqi, duke respektuar kompetencat përkatëse, procedurat ligjore dhe të drejtën e palës për t'u dëgjuar, kur kjo kërkohet me ligj.

5. Në rastet kur mos përmbushja e detyrimeve përbën bazë për ndërprerjen ose zgjidhjen e kontratës, Komuna vepron sipas kushteve të kontratës dhe dispozitave ligjore në fuqi, duke ndërmarrë procedurat përkatëse dhe duke mbrojtur interesin publik dhe pronën komunale.

18. Anulimi ose ndërprerja e procedurës

1. Procedura për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës mund të anulohet, ndërpritet ose të përfundojë pa përzgjedhjen e ofertuesit, vetëm kur ekziston bazë ligjore dhe konstatohet njëra nga rrethanat e mëposhtme:

- 1.1 nuk janë përmbushur kushtet ligjore për vazhdimin e procedurës;
- 1.2 prona nuk mund të jepet në shfrytëzim për shkak të kufizimeve ose ndalimeve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi, të cilat nuk janë vërejtur në fazat e më hershme;
- 1.3 dokumentacioni pronësor, kadastral ose juridik i pronës është i paplotë, i pasaktë ose përmban kundërthënie që pengojnë ligjërisht vazhdimin e procedurës, pengesa të cilat janë paraqitur pas hapjes së ofertave dhe vlerësimit të tyre;
- 1.4 ekziston kontest pronësor, barrë juridike ose pengesë tjetër ligjore që pamundëson dhënien e pronës në shfrytëzim dhe komisioni nuk ka qenë në dijeni;
- 1.5 konstatohet shkelje thelbësore e procedurës, e cila ndikon ose mund të ndikojë në ligjshmërinë e saj, në konkurrencën e drejtë ose në trajtimin e barabartë të ofertuesve;
- 1.6 kriteret e përcaktuara në thirrjen publike nuk mund të zbatohen në mënyrë objektive, të barabartë dhe transparente;
- 1.7 asnjëra nga ofertat e paraqitura nuk i përmbush kushtet dhe kriteret minimale të përcaktuara në thirrjen publike dhe në dokumentacionin e procedurës;
- 1.8 paraqiten rrethana të tjera që, sipas legjislacionit në fuqi, përbëjnë bazë për anulimin ose ndërprerjen e procedurës.

2. Anulimi ose ndërprerja e procedurës bëhet me vendim të arsyetuar të organit kompetent, Kuvendit të Komunës së Malishevës, në të cilin përcaktohen baza ligjore, rrethanat faktike dhe arsyet konkrete që e justifikojnë një masë të tillë.

3. Para marrjes së vendimit nga paragrafi 2 i këtij neni, organi kompetent shqyrton dokumentacionin përkatës dhe sigurohet që anulimi ose ndërprerja të jetë i ligjshëm, proporcional dhe i mbështetur në fakte të verifikueshme.

4. Vendimi për anulimin ose ndërprerjen e procedurës u njoftohet palëve të interesuara, me udhëzimin për mjetet juridike në dispozicion, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

5. Në rastet kur pengesa që ka shkaktuar anulimin ose ndërprerjen mund të eliminohet ligjërisht, Komuna mund të iniciojë procedurë të re, pasi të jenë mënjeluar pengesat dhe të jenë përmbushur kushtet ligjore për vazhdimin e saj.

19. Publikimi i thirrjes

1. Thirrja publike për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës së Malishevës publikohet në mënyrë që të sigurohen transparenca, informimi i publikut dhe pjesëmarrja e të gjithë personave të interesuar, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

2. Thirrja publikohet përmes këtyre mjeteve:

- 1) faqes zyrtare elektronike të Komunës së Malishevës;
- 2) tabelës zyrtare të shpalljeve të Komunës;
- 3) vendit të përshtatshëm dhe të dukshëm pranë pronës që jepet në shfrytëzim;
- 4) së paku në njërën nga mediat lokale të shkruara dhe elektronike, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

3. *Thirrja publike qëndron e hapur për pesëmbëdhjetë (15) ditë kalendarike nga data e publikimit, në përputhje me legjislacionin e zbatueshëm.*

4. Në thirrjen publike përcaktohen qartë data e publikimit, data dhe ora e fundit për dorëzimin e ofertave, si dhe data, ora dhe vendi i hapjes së tyre.

Data e publikimit: 16.10.2026

Data e fundit për dorëzimin e ofertave: 31.10.2026, ora 14:00, (ditën e parë të punës).

20. Dorëzimi i ofertave

1. Ofertat dorëzohen në zarf të mbyllur përmes **Qendrës për Shërbim të Qytetarëve të Komunës së Malishevës**, ku regjistrohen dhe protokollohen sipas rregullave për administrimin e dokumenteve zyrtare, duke ruajtur *konfidencialitetin* e tyre deri në hapjen zyrtare.

2. Në pjesën e jashtme të zarfit të mbyllur duhet të shënohen:

- 1) Emri dhe mbiemri ose emërtimi i plotë i ofertuesit;
- 2) Adresa e ofertuesit dhe të dhënat e kontaktit;
- 3) Titulli i thirrjes publike;
- 4) Numri i referencës së thirrjes publike, nëse është përcaktuar;
- 5) Shënimi: **"OFERTË PËR MARRJEN NË SHFRYTËZIM AFATGJATË TË PRONËS SË PALUAJTSHME TË KOMUNËS"** – sipas Njoftimit për shprehje të interesit

6. Dokumentet e pranuar regjistrohen në evidencën përkatëse, duke shënuar datën dhe kohën e pranimit, numrin e protokollit dhe të dhënat identifikuese të ofertuesit, pa cenuar *konfidencialitetin* e përmbajtjes së ofertës.

7. Ofertat e pranuar pas përfundimit të afatit të përcaktuar në thirrjen publike trajtohen në përputhje me kushtet e thirrjes dhe legjislacionin në fuqi.

21. Data, ora dhe vendi i hapjes së ofertave

1. Hapja e ofertave bëhet sipas të dhënave të mëposhtme:

Data: 31/10/2026 ora 15:00 (ditën e parë të punës)

Vendi: Salla e Kuvendit të Komunës së Malishevës.

2. Hapja e ofertave bëhet në datën, orën dhe vendin e përcaktuar në thirrjen publike, në pajtim me procedurën dhe rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi.

3. Për hapjen e ofertave mbahet procesverbal, në të cilin evidentohen së paku ofertat e pranuar brenda afatit, identiteti i ofertuesve, dokumentacioni i dorëzuar sipas kërkesave të thirrjes publike dhe çdo rrethanë tjetër relevante për mbarëvajtjen e procedurës.

Njoftimi publik për operatorin i cili ka plotësuar kriteret e thirrjes publike, publikohet pas tri ditë pune, i njëjti bëhet publik, përshtatshmërisë me publikimin e thirrjes publike.

22. Komisioni Vlerësues

1 Muharrem Morina – Kryesues

2 Hafir Rezha – Anëtar

3 Fitim Shala – Anëtar

4 Rifat Mazreku – Anëtar

5 Dibran Kastrati – Anëtar



1. Komisioni Vlerësues ushtron veprimtarinë e tij vetëm brenda kompetencave dhe përgjegjësi të përcaktuara me legjislacionin në fuqi, Rregulloren (QRK) Nr. 09/2020, vendimin për themelimin e Komisionit dhe kushtet e kësaj thirrjeje publike.

2. Komisioni Vlerësues nuk ka kompetencë:

- 1) të ndryshojë ose të plotësojë kushtet e thirrjes publike pas publikimit të saj;
- 2) të ndryshojë kriteret e vlerësimit dhe pikëzimit të përcaktuara paraprakisht;
- 3) të vendosë kritere të reja ose të zbatojë kritere që nuk janë përcaktuar në thirrjen publike;
- 4) të ndryshojë, plotësojë ose të ndërhyjë në përmbajtjen e ofertave të dorëzuara nga pjesëmarrësit;
- 5) të lidhë kontratë në emër të Komunës;
- 6) të marrë vendimin përfundimtar për dhënien e pronës së paluajtshme komunale në shfrytëzim.

3. Komisioni Vlerësues ka për detyrë të sigurojë zhvillimin e rregullt, të paanshëm dhe transparent të procedurës së vlerësimit, të shqyrtojë dokumentacionin e dorëzuar, të zbatojë në mënyrë të njëjtë kriteret e përcaktuara në thirrjen publike, të arsyetojë dhe dokumentojë rezultatet e vlerësimit, si dhe t'ia përcjellë organit kompetent raportin dhe rekomandimin përkatës, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

4. Në rast se gjatë shqyrtimit dhe vlerësimit konstatohet se nuk janë përmbushur kushtet ose kërkesat e përcaktuara me legjislacionin në fuqi, përfshirë Rregulloren (QRK) Nr. 09/2020 dhe kushtet e kësaj thirrjeje publike, Komisioni Vlerësues i evidenton dhe i arsyeton gjetjet në procesverbal dhe në raportin e vlerësimit, si dhe propozon ndërmarrjen e veprimeve përkatëse nga organi kompetent, brenda kompetencave të tij ligjore.

Sqarimet që kanë rëndësi të përgjithshme për pjesëmarrësit publikohen në mënyrë të barabartë dhe bëhen pjesë e dokumentacionit të procedurës.

23. Dispozitat përfundimtare

1. Pjesëmarrja në këtë procedurë nënkupton pranimin e kushteve të përcaktuara në këtë thirrje, pa cenuar të drejtën e pjesëmarrësit për ankesë.
2. Të gjitha kriteret dhe rregullat e vlerësimit janë të përcaktuara paraprakisht dhe janë detyruese për Komisionin Vlerësues.
3. Çdo ndryshim i kriterëve pas publikimit të thirrjes bëhet vetëm në mënyrën e lejuar me ligj dhe, kur ndryshimi prek konkurrencën dhe trajtimin e ofertuesve, duhet të trajtohet para skadimit të afatit të ofertimit dhe të publikohet në mënyrë të barabartë.
4. Komuna nuk është e obliguar të për zgjedhë një ofertë që nuk i plotëson kushtet ligjore dhe kushtet e kësaj thirrjeje.
5. Dhënia në shfrytëzim nuk krijon të drejtë pronësie mbi pronën komunale.
6. Prona mbetet pronë e Komunës së Malishevës gjatë gjithë kohëzgjatjes së shfrytëzimit.
7. Pas përfundimit të afatit kontraktual, prona i kthehet Komunës në pajtim me kushtet e kontratës dhe legjislacionin në fuqi.
8. Çështjet që nuk janë rregulluar shprehimisht me këtë thirrje trajtohen sipas Ligjit Nr. 06/L-092, Rregullores QRK Nr. 09/2020 dhe legjislacionit tjetër në fuqi.
9. Kjo thirrje publikohet pas përmbushjes së të gjitha kushteve paraprake ligjore dhe pas miratimit nga organi kompetent.

24. Kontakti

Personi kontaktues për këtë procedurë;

Muharrem Morina- Kryesues i Komisionit

Tel: 044/572-587

E-mail: muharrem.morina@rks-gov.net

Kërkesat për sqarime paraqiten brenda afatit të përcaktuar në thirrjen publike.

