



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E SUHAREKËS - MUNICIPALITY OF
SUHAREKA

29.04 - 2025

REPUBLIKA E KOSOVËS - KOMUNA E SUHAREKËS REPUBLIC OF KOSOVO - THE MUNICIPALITY OF SUHAREKA			
MARRE NË DORËZIM-PRIMLJENJE RECEIVED			
Njësia org. Org. Jedinica Org. Unit	Numri Broj Number	Shtejca Prilog Appendix	Vlera Vrednost Value
01	016	24991	F

Nr.1	Komisioni për zbatimin e procedurave dhe vlerësimin e ofertave për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër dhe afatgjatë të pronës së paluejtshme të Komunës	Datë: 29.04.2025
------	---	------------------

Për:	Kryetarin e Komunës z.Bali MUHARREMAJ
Nga:	Komisioni Komunal për zhvillimin e procedurave dhe shqyrtimin e ofertave për dhënien në shfrytëzim afatshkurtë dhe afatgjatë të pronës komunale.
Lënda:	Vlerësimi dhe Rekomandimi për Konkurim të Hapur 01/2025, i shpallur me datë 02.03.2025

Në bazë të vendimit 01-Nr-016-657112 të datës 29/11/2024 të Asamblesë Komunale dhe në bazë të procesverbalit nr. 01/2024 të komisionit për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluejtshme të komunës të datës 24.03.2025 komisionit përkatës paraqet këtë :

RAPORT:

Me date 24.03.2025 është mbajtur takimi me anëtarët e komisionit për përcaktimin e kushteve për aplikim dhe kriterëve për vlerësim, ku është publikuar ftesa për :

- **KONKURIM I HAPUR Nr. 01/2025**, për dhënien në shfrytëzim afatgjatë deri në 99 vite (nentedhjetenente vite) vite të pronës komunale për :
-
- Parcela:-**P-72116046-00545-6**, me sipërfaqe $S=348m^2$, sipas certificate së pronës Nr. 3802-42024 të datës 14.11.2024, zonë kadastrale Suharekë, vendin e quajtur "Fshat" e evidentuar ne emër të Komunës së Suharekës, për ndertimin e objvktit banesor, me destinim sipas harte zonale te Komunës së Suharekës, banim me shumë njësi dhe afarizëm ZSHP-5.
-

Në bazë të afateve ligjore të përcaktuara me Ligjin Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluejtshme të Komunës (**Ligji Nr. 06/L-092**), komisioni ka caktuar datën **15.04.2025** për tërheqjen e formularit të ofertave , zyra pritëse te gjendja civile, Komuna Suharekë.

Si datë për pranimin e ofertave **16.04.2025** ora **15:00**.

Hapjen e ofertave ka përcaktuar datën **16.04.2025** në ora **15:30** në zyrën e Bordit të Drejtorave në Komunën e Suharekës.

Në bazë të listës së prezantuar nga zyra pritëse e administrates te gjendja civile , formularët për aplikim i kanë tërhequr gjithsej 1 (një) ofertues, dhe deri në afatin e dhënë në Konkurim të Hapur janë dorzuar gjithësej 1 (një) oferta me numër protokolli :**oferta e parë** 01-016-22254 datë 16.04.2025.

- Për vlersimin e Parcela:-**P-72116046-00545-6**, me sipërfaqe $S=348m^2$, sipas certificate së pronës Nr. 3802-42024 të datës 14.11.2024, zonë kadastrale Suharekë, vendin e quajtur “Fshat” e evidentuar ne emër të Komunës së Suharekës, për ndertimin e objwktit banesor, me destinim sipas harte zonale te Komunës së Suharekës, banim me shumë njësi dhe afarizëm ZSHP-5.

Nga vlerësimi i tërësishëm i komisionit vlerësues, për Konkurim të Hapur Nr.01-2024 i shpallur me datë 04.02.2025, komisioni me date 18.04.2025 ka bërë vlerësimin e ofertave për parcelën , **rekomandojmë si fitues:**

-P-72116046-00545-6, me sipërfaqe $S=348m^2$

Oferta ekonomikisht më e favorshme- **21%**.....**10% të pikëve**

-Dëshmi për mundësi të realizimit të projektit si: qarkullimi bankar për dy vitet e fundit, marrëveshjet me ndonjëren nga bankat komerciale në Kosovë apo marrëveshje të noterizuar (konsercium) me operatorë ekonomik- **PO**.....**10% të pikëve.**

-Poseduesi i njësisë kadastrale në bazë të të drejtave të tij pronësore-juridike i takojnë jo më pak se 20% e ndërtimit NETO (banesa dhe lokale afariste- të cilat duhet ti paraqes në bazë përqindjes (%) në secilën etazh të ndërtimit-**21%**.....**60% të pikëve**

Plani dinamik-**24 muaj**..... **20% të pikëve.**

Nga kriteret e kerkuara komisioni ka kostaura që i gjithë dokumentacioni është në rregull dhe ka shpallur fituesin me 100% te pikëve.

IMMOLAND SHPK me perfaqshues Blerim BAJRAKTARI

Numri i pikëve 100 pikë.

Rekomandim

Në bazë të vlerësimit të mësipërm për IMMOLAND SHPK me perfaqshues Blerim Bajraktari, komisioni për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale rekomandon për parcelën:

- Parcela:-P-72116046-00545-6, me sipërfaqe $S=348m^2$, sipas certificate së pronës Nr. 3802-42024 të datës 14.11.2024, zonë kadastrale Suharekë, vendin e quajtur "Fshat" e evidentuar në emër të Komunës së Suharekës, për ndertimin e objektivit banesor, me destinim sipas hartë zonale të Komunës së Suharekës, banim me shumë njësi dhe afarizëm ZSHP-5.

Nga vlerësimi i tërësishëm i komisionit vlerësues, për parcelën e lartëcekur rekomandojmë si fitues Immoland SHPK.

VEREJTJE: Immoland SHPK është i detyruar të sjell para nënshkrimit të kontratës, garancionin bankarose sigurimin nga kompanitë e sigurimeve të licencuara në Kosovë në masën 10% të vlerës së propozuar investive.

Ky dokument duhet të sillet para nënshkrimit të kontratës.
Mosparaqitja e këtij dokumenti do të konsiderohet si diskualifikim.

Konkludim :

I nderuar **Kryetar i Komunës z.Bali Muharremaj dhe Kryesues z. Bexhet Kuqi**

Kërkojmë nga ana juaj që të vlerësoni punën e komisionit dhe të merret vendim për dhënje në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme komunale në afat prej 99 (nëntëdhjet e nëntë) vite për parcelën kadastrale të lartëcekur.

Kryesuesi i Komisionit
Armend KRASNIQI





Republika e Kosovës
Republica Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	1942/2025
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	06.05.2025 - 14:28
Komuna / Opština / Municipality:	SUHAREKË / SUVA REKA / SUHAREKË
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Suharekë / Suva Reka / Suharekë
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	SUHAREKË / SUVA REKA / SUHAREKË

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA							
Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72116046-00545-6	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Urban	348	11-463-81085/2022 / 29.12.2022	29.12.2022	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKJE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS				
Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
FSHAT		MOTRA JOHANA	29.12.2022	

A.2 LLOJII I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina Area
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinisko zemljište/Construction land	Trrall/Zemliste/Land		348



B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhurnuar Ažurirano Updated
Pronësi individuale (Një Pronare) / Individualno Vlasništvo (1 VI.) / Single Owner	Komuna e Suharekës	600335209	///		BRIGADA 123	1/1		29.12.2022



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURËS
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE, PROSTORNOG PLANIRANJA I INFRASTRUKTURE
MINISTRY OF ENVIRONMENT, SPATIAL PLANNING AND INFRASTRUCTURE

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : SUHAREKË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Suharekë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-72116046-00545-6	Parcelë / Parcela / Parcel	348



Shkalla/Razmera/Scale: 1:267

Punoi/Obradio/Created: Hava Hoxha

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 06.05.2025

Koha/ Vreme/ Time: 02:27:06