



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

29.04 - 2025

|                                                                                               |                         |                               |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| REPUBLIKA E KOSOVËS - KOMUNA E SUHAREKËS<br>REPUBLIC OF KOSOVO - THE MUNICIPALITY OF SUHAREKA |                         |                               |                            |
| MARRE NË DORËZIM-PRIMLJENJE RECEIVED                                                          |                         |                               |                            |
| Njësia org.<br>Org. Jedinica<br>Org. Unit                                                     | Numri<br>Broj<br>Number | Shtejca<br>Prilog<br>Appendix | Vlera<br>Vrednost<br>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 <b>z.Bali MUHARREMAJ</b>                                                                                                      |
| Nga:   | Komisioni Komunal për zhvillimin e procedurave dhe shqyrtimin e ofertave për dhënien në shfrytëzim afatshkurtër 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 ( nentëdhjetenente 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  
Republika 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

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-72116046-00545-6

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<br>Broj katastarske jedinice<br>Cad. Unit. No. | Lloji i njësise<br>Vrsta jedinice<br>Unit Type | Lloji i pronës<br>Vrsta imovine<br>Property Type                      | Zona<br>U/R<br>G/S<br>U/R | Sipërfaqja<br>Površina<br>Area<br>(m²) | Përshkrim<br>Opis<br>Description | Krijuar më datën<br>Uradjeno na dan<br>Created On | Azhuruar<br>Ažurirano<br>Updated |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| P-72116046-00545-6                                                        | PARCELË / PARCELA<br>/ PARCEL                  | Pronë shoqërore /<br>Društvena<br>Imovina /<br>Socially owned<br>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<br>Mesto zvano<br>Called place | Kodi Postal<br>Poštanski Kod<br>Postal Code | Emri i rrugës<br>Naziv ulice<br>Street name | Krijuar më datën<br>Uradjeno na dan<br>Created On | Azhuruar<br>Ažurirano<br>Updated |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| FSHAT                                          |                                             | MOTRA JOHANA                                | 29.12.2022                                        |                                  |

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

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

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

| Të drejtat<br>Prava<br>Rights                                                               | Emri<br>Ime<br>Name | Nr. personal<br>Licni broj<br>ID. No. | Vendbanimi<br>Prebivaliste<br>Resident | Kodi postal<br>Poštanski kod<br>Postal code | Hollësitë e adresës<br>Pojednosti adrese<br>Address details | Pjesa e pronës<br>Deo imovine<br>Share quota | Pershkrimi<br>Opis<br>Description | Azhurnuar<br>Ažurirano<br>Updated |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Pronësi individuale (Një<br>Pronare) / Individualno<br>Vlasništvo (1 VI.) / Single<br>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 <sup>2</sup> |
|----------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 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