



REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI KOMUNËS NË MALISHEVË

Page 11
20/08/2024
02/357



Kuvendi i Komunës në Malishevë

Nr. 02/

Datë: 20/08/2024

*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 date 19/08/2024 përpiloi këtë:
NJOFTIM I KOMISIONIT VLERËSUES***

Komisioni Vlerësues ka hartuar dhe publikuar Shprehjen e Interesit dhe lenden e saj, kushtet e pjesëmarrjes dhe kriteret, procedurën dhe të gjitha dokumentet e kërkuara si dhe ka përcaktuar afatet e hapjes dhe mbylljen e *Shprehjen e Interesit me datë, 20.08.2024. dhe mbylljen e afatit me datë 03.09.2024.*

Lëndë e Shprehjes se Interesit është toka e pa ndërtuar ndërtimore, pronë e Komunës së Malishevës sipas vendimit numër 02/121, dt.08.03.2024, dhe përfshin parcelat me numër të cekur si më poshtë;

-Parcela me numër të njësisë, P-72310047-00894-25, sipas numrit të lëndës 275/24, zona kadastrale Malishevë, në sipërfaqe prej 1494 m² në vendin e quajtur "Mahalla e Hisenajve" e kualitetit të klasës, kullosë e klasit 3, pronë publike në emër të Komunës së Malishevës dhe Parcela me numër të njësisë P-72310047-00894-26, sipas numrit të lëndës 275/24, zona kadastrale Malishevë, në sipërfaqe prej 2460 m², në vendin e quajtur "Mahalla- Hisenajve" e kualitetit të klasës Kullosë e klasit 3, pronë publike në emër të Komunës së Malishevës-.

Periudha e dhënies në shfrytëzim:

- **Nëntëdhjetë e nëntë (99) vite.**

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

- *Qëllimi i dhënies në shfrytëzim i parcelës e evidentuar me lart është për ndërtimin e objektit me destinim afarizëm-banim shumë banesor, (sipas kriterëve dhe kushteve ndërtuese të përcaktuara nga drejtoria e urbanizimit.*
- *Hapësira e lejuar për ndërtim në të dyja parcelat së bashku është gjithsej 2000 m² (2000 metra katror.)*

Kushtet e veçanta.

- a) *çmimi fillestar është;*
- *jo më pak se 30 % e vlerës financiare të investimit, në interes të komunës së Malishevës,*
- *jo më pak se 30 % e tërësisë së objektit të ndërtuar në metër katror (m²) të ndërtimit, në interes të komunës së Malishevës,*
- *b) përzgjidhet oferta me çmimin më të lartë për Komunën e Malishevës të ofruar sipas kriterëve të përcaktuar në njoftim;*
- *c) shprehja e interesit vlera e të cilit është më e lartë për komunën e Malishevës, mund të shndërrohet në projekt publik, në interes të Komunës;*
- *d) 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 Investive e projektit,*
- *2. Oferta ekonomikisht më e favorshme që përfshinë,*
- *3. Plani ideor,*
- *4. Plani dinamik realizimit të projektit.*

Të drejtë për pjesëmarrje në shprehjen e interesit publik:

-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.

-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 te posaçme)* të kompletuar me dëshmitë në vijim:

1. Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin e fletëparaqitjes, të dhënat 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);
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 prej 10% të vlerës totale të projektit (vlera Investive), për seriozitet të ofertës, me çka do të garantohet se do ta paguajnë të njëjtën në përputhje me çmimin e arritur për dhënien në shfrytëzim të tokës ndërtimore 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 punimet 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 për pjesëmarrje në shprehjen e interesit është: - 50.000.00 €, (pesëdhjetë mijë euro) .
7. Depozita paguhet në një nga bankat e licencuara nga BQK, 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).
8. Depozita 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, (leje ndërtimi apo taksa tjera administrative komunale).
9. Deklarim për vlerën Investive të ofruar *(vlera financiare me e lartë e projektit)* për objektin Afarist-Banesor, për interes të Komunës së Malishevës.
10. Dorëzuesit e fletëparaqitjeve e kanë të nevojshme që të dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në shprehjen e interesit, llogaria personale transaktive (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.
11. Qarkullimi bankar në 5 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 *(pesë)* vitet e fundit *(2019/2023)* duhet të jet, jo më pak se 2,000.000.00 €.

12. Deklaratë zotuese mbi afatet e realizimit të projektit koha me e shkurtër e realizimit është përparësi,
13. Duhet të jetë pjesë e ofertës edhe projekti ideor i objektit, ndërsa nëse përzgjidhet projekti detal do të jetë kusht për marrjen e lejes ndërtimore,
14. Fletëparaqitjet që nuk janë të kompletuara me këto dëshmi, nuk do të marrin pjesë në Shprehjen e Interesit
15. Projekti i cili prezanton me shumë hapësira integruese me projektin e qendrës që realizohet nga Komuna, ka përparësi.
16. Shprehja e interesit vlera e të cilit është më e lartë për komunën e Malishevës, mund të shndërrohet në projekt publik, në interes të Komunës, sipas projekt propozimeve të përcaktuara nga organet kompetente, nëse vlera e projektit tejkalon vlerën financiare të cilën operatori ekonomik, apo personi fizik, e ka ofruar me qëllim të realizimit të projektit sipas thirrjes publike, atëherë komuna do të merr pjesë në realizimin e plotë të projektit, duke participuar konform legjislacionit në fuqi, që rregullon këtë fushë.

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 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 njoftimi publik duhet të publikohet në faqen zyrtare të komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, dhe së paku në njërin 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 bahet pranimi 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 për dhënien në shfrytëzim të pronësisë 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 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.
5. Shprehjen e interesit publik fillon me hapjen e ofertave shpalljen e fituesit çmimi më i lartë në ofertë për Komunën kriter kryesor. 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.
6. 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.*
7. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i paguan mjetet financiare në afatin e caktuar me kontratë, sipas ofertës së bërë dhe përzgjedhjes mbi bazën e kritereve të kësaj thirrje publike, atëherë do të llogaritet se toka ndërtimore nuk është dhënë në shfrytëzim, nuk do të nënshkruhet marrëveshje për dhënien 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 thirrje publik për parcelat ndërtimore në fjalë dhe thirrjet tjera të komunës në tri (3) vitet e ardhshme.
8. Kuvendi i Komunës merr vendim në bazë të rekomandimit të komisionit të vlerësimit, ndërsa Kryetari i Komunës nënshkruan marrëveshje me ofertuesin më të volitshëm.
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 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:

Pesëmbëdhjetë (15) ditë kalendarike, përkatësisht nga data, 20.08.2024 deri më datën, 03.09.2024.

Afati i fundit për aplikim është data, 03.09.2024 deri në ora 16:00

Dorëzimi i ofertave:

Tërheqja e aplikacioneve, pas plotësimit të tyre, dokumentacioni i plotësuar bëhet në sportelet e Objektivit 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 së 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, 04.09.2024

Me datë, 04.09.2024, 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- Kryetari i Komisionit
2. Halil Morina- anëtar
3. Fitim Shala- anëtar
4. Eqrem Morina- anëtar
5. Ardian Mazreku- anëtar

