



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Dt. 07.05.2024
Gjakovë

PROCESVERBAL

I përpiluar me datën **07.05.2023**, duke filluar në ora **11:00**, në zyrën e Kryetarit, kati I në ndërtesën e ish Bankosit - Komunës së Gjakovës, takim për shqyrtimin e kërkesës, me numër 01 - 353/01-6380 të datës 25.04.2023 nga “Jeton Bakalli B.I”, për negocimin e ofertave për dhënien e pronës komunale në shfrytëzim, në përbërje: Ardian Gjini, Kryetar i Komunës së Gjakovës, me grupin mbështetës Frrok Gjergjaj - Udhëheqës i Sektorit Ligjor, Florent Koci - Zyrtar i Lartë Ligjor, si dhe Mirlinda Mullahasani, përfaqësuese e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, ndërsa nga pala kërkuuese marrin pjesë përfaqësues i biznesit “Jeton Bakalli B.I”, Jeton Bakalli – Drejtor, Klodian Ponosheci, Elez Podrimja, Ardit Bakalli.

Filloj në ora 11:00

Çështjet që u diskutuan:

Fillimisht Kryetari i Komunës hap takimin e parë për trajtimin e kërkesës për shprehjen e interesit për pronën komunale në pjesën e parcelës me numër P-70705029-00468, Z.K Gjakovë – qytet, e evidentuar në emër të Komunës së Gjakovës.

Komuna e Gjakovës në parim e mbështet kërkesën e palës për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale, poashtu Komuna ka filluar trajtimin e kërkesës sipas legjislacionit në fuqi, duke kërkuar plotësimin e dokumentacionit të nevojshëm.

Kryetari: Kërkon nga pala të prezantojë dokumentacionin e nevojshëm.

Jeton Bakalli: Fillimisht falënderoj Kryetarin e Komunës së bashku me stafin mbështetës për organizimin e këtij takimi. Biznesi jonë ka përgatitur dokumentet e nevojshme sipas kërkesës suaj, si vijon: *Projektin për investime, Planin dinamik preliminar të realizimit të investimeve, vërtetimin që nuk ka obligime tatimore dhe Pasqyrat financiarë dhe raportin e auditorit të pavarur*, ndërsa vlerën e investimit dhe qarkullimin bankar për vitin paraprak do të sjellë në takimin e ardhshëm.

Projektin Ideor do ta prezantojë arkitekti Klodian Ponosheci.

Kryetari: Po mundet të na prezanton projektin ideor.

Klodian Ponosheci: Prezanton Projektin Ideor, duke specifikuar idetë në aspektin urbanistik, i njëjti thekson se në bazë të kushteve të Hartës Zonale është hartuar ky projekt ideor, mirëpo nëse Komuna ka kërkesa specifike mund ti inkorporojmë në këtë projekt.

Kryetari: Në parim e aprovojmë këtë projekt ideor, mirëpo ne ju sugjerojmë vend parkingje të mjaftueshme për Hotelin si dhe për Stadiumin e qytetit, respektivisht për personat që e frekuentojnë stadiumin, po ashtu është e rëndësishme që të kemi së paku 10 vend parkingje për Autobusë. Mbi të gjithash përfaqësuesja e Drejtorisë së Urbanizmit dhe Mbrojtje të Mjedisit do të analizojë këtë projekt.

Mirlinda Mullahasani: Në shikim të parë parimisht projekti ideor i plotëson kushtet siç përcaktohet me Hartë Zonale, mirëpo pas matjeve kadastrale do të përcaktohen vijat e ndërtimit.

Kryetari: Pasi në parim projekti ideor i plotëson kushtet atëherë kërkohet nga Sektori Ligjor të ndjekin hapat tjera për takimin e radhës, po ashtu nga Mirlinda kërkohet që të vërtetojë projektin ideor deri në takimin e radhës.

Florent Koci: Pasi është aprovuar në parim projekti ideor, si dhe pala ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, në takimin e radhës mund të paraqitet oferta nga pala.

Kryetari: Në mbledhjen e ardhshme na sjellin një ofertë për Komunën e Gjakovës. Pas vlerësimit të dokumentacioneve të paraqitura nga ju, takimi i radhës parimisht mbahet me datën 14.05.2024, pas konfirmimit nga zyrtarët mbështetës të këtij takimi.

Përfundoi në ora 12:10

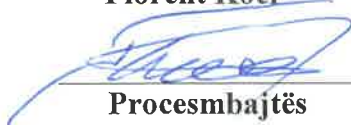
Vërtetojnë:

Ardian Gjini

Kryetar i Komunës së Gjakovës


Jeton Bakalli

"Jeton Bakalli B.I"

Florent Koci

Procesmbajtës



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Dt. 14.05.2024
Gjakovë

PROCESVERBAL

I përpiluar me datën **14.05.2023**, duke filluar në ora **10:00**, për zyrën e Kryetarit, kati I në ndërtesën e (ish Bankosit) - Komunës së Gjakovës, takimin e dytë shqyrtimin e kërkesës, me numër 01 - 353/01-6380 të datës 25.04.2023 nga “Jeton Bakalli B.I”, për negocimin e ofertave për dhënien e pronës komunale në shfrytëzim në përbërje: Ardian Gjini, Kryetar i Komunës së Gjakovës, me grupin mbështetës Frrok Gjergjaj - Udhëheqës i Sektorit Ligjor, Florent Koci - Zyrtar i Lartë Ligjor, Mirlinda Mullahasani - përfaqësuese e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit si dhe Merlinda Morina - përfaqësuese e Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, ndërsa nga pala kërkuuese marrin pjesë përfaqësues i biznesit “Jeton Bakalli B.I”, Jeton Bakalli – Drejtor, Klodian Ponosheci, Elez Podrimja, Ardit Bakalli.

Filloj në ora 10:00

Çështjet që u diskutuan:

Fillimisht Kryetari i Komunës hap takimin e dytë për trajtimin e kërkesës për shprehjen e interesit për pronën komunale në pjesën e parcelës me numër P-70705029-00468, Z.K Gjakovë – qytet, e evidentuar në emër të Komunës së Gjakovës.

Kryetari: Në takimin paraprak jemi pajtuar që projekti ideor të shqyrtohet dhe të konsultohen Urbanistja Mirlinda Mullahasani me arkitektet e biznesit. Kërkoj nga Mirlinda që të na konfirmojë lidhur me projektin ideor.

Mirlinda Mullahasani: Po jemi takuar me inxhinierin – hartuesin e projektit konceptual. Dokumenti teknik i prezantuar edhe pse nuk është i paraqitur me dimensionet dhe sipërfaqet, mirëpo sipas projektantit janë respektuar të gjitha kriteret me Hartën Zonale dhe si i tillë projekti është i pranueshëm.

Kryetari: Pasi që Projekti Ideor është i pranueshëm sipas Hartës Zonale, vazhdojmë me pikat tjera të këtij takimi. Kërkohet nga përfaqësuesit e Sektorit Ligjor që të konfirmohet dokumentacioni sipas legjislacionit në fuqi.

Frrok Gjergjaj: Po, Sektori Ligjor i ka shqyrtuar dokumentacionin e paraqitur nga ofertuesi, lidhur me shqyrtimin e dokumentacionit specifik, koleg Florenti i jep detajet.

Florent Koci: Po kemi pranuar dokumentacionin në takimin paraprak sipas legjislacionit në fuqi, mirëpo nga ofertuesi është paraqitur Planin Dinamik preliminar për realizimin e investimeve dhe jo ai përfundimtar si dhe Pasqyrat Financiare të Audituar dhe jo Qarkullimi Bankar, siç përcaktohet me Rregullore. Nga ofertuesi para këtij takimi është kërkuar përmes emalit Plani Dinamik përfundimtar për realizimit e investimeve, qarkullimi bankar për vitin paraprak si dhe propozim oferta. Andaj, nëse ofertuesi ka sjellë këto dokumentacione mund të vazhdojmë me procedurat e mëtejme.

Informacion shtesë rreth procedurave: nëse nga kjo procedurë arrihet marrëveshje për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale, i gjithë dokumentacioni i dorëzuar nga ofertuesi do të publikohen dhe do të dërgohen në Kuvendin e Komunës së Gjakovës për miratimin e ofertës, nëse ofertuesi ka dokumentacion konfidencial duhet të deklarohet paraprakisht.

Kryetari: Atëherë kërkohet nga ofertuesi që të paraqet dokumentet e nevojshme të kërkuar nga Sektori Ligjor.

Jeton Bakalli: Ne kemi sjellë dokumentacionin e nevojshëm siç është kërkuar, mirëpo transaksionet bankare kërkojmë që të mos publikohen, do t'ju sjellim vetëm qarkullimin prej të gjitha bankave, po ashtu edhe kemi përgatitur edhe propozim ofertën.

Kryetari: Meqë ofertuesi nuk dëshiron që të publikohen të dhënat e transaksioneve është kërkesë legjitime, në takimin e ardhshëm të sjellin qarkullimin bankar. Kërkojmë të prezantoni Planin Dinamik përfundimtar si dhe propozim ofertën.

Jeton Bakalli: Në Planin dinamik për realizimin e investimit e kemi planifikuar që këtë projekt të përfundojmë brenda 36 muaj, pas pajisjes me Leje Ndërtimore. Vlera e investimit për realizimin e këtij projekti do të jetë 19,025,156.00 €, për detajet tjera rreth ofertës ju prezanton inxhinieri Klodiani.

Klodian Ponosheci: Objekti – Hoteli së bashku me parkingun që planifikohet të ndërtohet sipas Hartës Zonale në pronën komunale e cila pronë nuk ka matje të sakta, sipërfaqja e përafërt që do të ndërtohet është rreth 39,054.00 m². Në rastin kur t'i sigurojmë matjet e sakta nga ju, ne do të paraqesim sipërfaqen e saktë të objektit sipas hartës. Sipas kushteve të Hartës Zonale, në këtë parcelë është e përcaktuar që të ndërtohet sipërfaqja e nëntokës Bodrumi: $8,978 \text{ m}^2 \times 80\% = 7,182.4 \times 2 = 14,364.8 \text{ m}^2$.

Me realizimin e këtij projekti, ne planifikojmë që të punësojmë një numër të madhe të punëtorëve mbi 1.000 punëtorëve që do të marrin paga nga ky projekt që do të jetë aktiv.

Në emër të kompensimit të shfrytëzimit të parcelës komunale, ne ofrojmë si vijon:

1. Komuna do të merr në menaxhim dhe në pronësi në emër të kompensimit totalin e Bodrumit – 2 me sipërfaqen 7,182.40 m², siç përcaktohet me Hartën Zonale, e cila do të shfrytëzohet për parking nëntokësorë për nevojat e Komunës së Gjakovës.
2. Kurse Bodrumi – 1, e planifikuar për ndërtim të parkingut nëntokësor, do ti lejohet Komunës së Gjakovës që sipas nevojës të shfrytëzojë në rast kur ka ndeshje në stadiumin e qytetit, me kusht që paraprakisht të njoftojë shfrytëzuesin.

Sipërfaqet e paraqitura nuk janë të sakta në rast të ndryshimit të matjeve të sipërfaqes së parcelës ndryshojnë edhe këto sipërfaqe të paraqitura.

Jeton Bakalli: Lidhur me pjesën e ofertës të paraqitur nga inxhinieri është e rëndësishme të potencohet se kosto e ndërtimit nëntokësor dhe parkingut është me e lartë, për këtë arsyeje kemi planifikuar që të kalojmë në pronësi dhe posedim Komunës së Gjakovës.

Kryetari: Ne pas t'i marrim matjet e sakta nga Drejtoria për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, do të bëjmë vlerësimin, mirëpo nëse edhe ju pajtoheni, Komunës sonë i nevojitet edhe parkingje për autobus për shkak të stadiumit të qytetit, nëse është e mundshme në aspektin urbanistik kërkojmë që edhe sipërfaqja qoftë brenda apo jashtë objektit të jetë në pronësi dhe posedim të Komunës së Gjakovës.

Jeton Bakalli: Inxhinieri do të tregojë mundësinë e propozimit tuaj, parimisht ne e pranojmë këtë propozim.

Kryetari: Kërkoj nga përfaqësuesja e Drejtorisë së Urbanizmit, që të koordinohet me inxhinierin e ofertuesit dhe konform kushteve të planeve dhe pas matjeve të sipërfaqes të parcelës të nxjerrin një propozim të ri lidhur me sipërfaqen që do t'i takojë Komunës së Gjakovës përfshirë parkingun nëntokësor si dhe parkingun për Autobus.

Pas përfundimit të Projektit Ideor dhe konsultimeve në mes përfaqësueses së Drejtorisë për Urbanizëm caktohet takimi tjetër final për përmbylljen e ofertës.

Nga Sektori Ligjor të përgatitet një draft Marrëveshje me kushte të përcaktuar me ligj për ofertën e marrjes në shfrytëzim të pronës.

Takim do të caktohet javën e ardhshme me datën 22.05.2024, ku paraprakisht do të njoftoheni nga përfaqësuesit e kabinetit.

Përfundoi në ora 12:00

Vërtetojnë:

Ardian Gjini

Kryetar i Komunës së Gjakovës

Jeton Bakalli

"Jeton Bakalli B.I"

Florent Koci

Procesmbajtës



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Dt. 22.05.2024
Gjakovë

P R O C E S V E R B A L

I përpiluar me datën **22.05.2023**, duke filluar në ora **09:00**, në zyrën e Kryetarit, kati I në ndërtesën e (ish-Bankosit) - Komunës së Gjakovës, takimin e tretë për shqyrtimin e kërkesës, me numër 01 - 353/01-6380 të datës 25.04.2023 nga “Jeton Bakalli B.I”, për negocimin e ofertave për dhënien e pronës komunale në shfrytëzim në përbërje: Ardian Gjini, Kryetar i Komunës së Gjakovës, me grupin mbështetës Frrok Gjergjaj - Udhëheqës i Sektorit Ligjor, Florent Koci - Zyrtar i Lartë Ligjor, Mirlinda Mullahasani - përfaqësuese e Drejtorisë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit si dhe Merlinda Morina - përfaqësuese e Drejtorisë për Gjeodezi, Kadastër dhe Pronë, ndërsa nga pala kërkuese marrin pjesë përfaqësues i biznesit “Jeton Bakalli B.I”, Jeton Bakalli – Drejtor, Klodian Ponosheci, Elez Podrimja, Ardit Bakalli.

Filloj në ora 09:00

Çështjet që u diskutuan:

Fillimisht Kryetari i Komunës hap takimin e tretë për trajtimin e kërkesës për shprehjen e interesit për pronën komunale në pjesën e parcelës me numër P-70705029-00468, Z.K Gjakovë – qytet, e evidentuar në emër të Komunës së Gjakovës.

Kryetari: Në takimin paraprak jemi pajtuar që pas saktësimit të sipërfaqes sipas Hartës Zonale të mbahet një takim në mes ofertuesve dhe Urbanistes Mirlinda Mullahasani. Kërkoj nga Mirlinda që të na konfirmojë lidhur me projektin ideor a është gjithçka në rregull.

Mirlinda Mullahasani: Po jemi takuar me datën 20.05.2024, me ofertuesit dhe grupin mbështetës, në atë takim është konfirmuar se janë respektuar kushtet e Hartës Zonale përfshira edhe vijën e ndërtimit, si i tillë projekti është i pranueshëm.

Kryetari: Meqë Projekti Ideor është i pranueshëm sipas Hartës Zonale, vazhdojmë me pikat tjera të këtij takimi. Kërkohet nga përfaqësuesit e Sektorit Ligjor që të konfirmohet për dokumentacionin e pranuar nga ofertuesi.

Florent Koci: Në takimin të datës 20.05.2024, kemi pranuar ofertën e re, vlerën definitive të investimit, qarkullimin bankar për vitin paraprak, projektin ideor përfundimtar si dhe dokumentacionin e kërkuar sipas legjislacionit në fuqi.

Kryetari: Pasi dokumentacioni i kërkuar është dorëzuar nga ofertuesi si dhe projekti ideor është në rregull, pas shqyrtimit të ofertës së fundit atëherë po fillojmë me pikat e marrëveshjes. Unë do t'i lexoj pikat e marrëveshjes ju nëse kemi diçka për të shtuar mund të ndërhyni.

Kushtet e Marrëveshjes pas Negocimit të Ofertës për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale me numër kadastral P-70705029-00468 - 23, Z.K Gjakovë – Qytet, si vijon:

- Kohëzgjatja për shfrytëzimin e pronës komunale të jetë për **99 vite**;
- Vlera e Investimit **19,736,395.10 €**;
- Plani dinamik i realizimit të investimit të jetë brenda periudhës **36 muaj**;
- Destinimi të jetë në sektorin e turizmit sipas dokumentacionin e planifikimit si dhe konform dispozitave të aplikueshme në Republikën e Kosovës;
- Shfrytëzuesi obligohet që gjatë dhe pas realizimit të planit investiv në pronën komunale të punësojë së paku 1000 persona;
- Shfrytëzuesi obligohet që pas përfundimit të projektit sipas planit dinamik të dorëzojë në posedim dhe pronësi sipërfaqen totale prej 8442.30 m² dhe atë: parkingun nëntokësor B - 2 sipërfaqen prej 7662.6m², të ndërtuar sipas standardeve dhe kriterëve të komunikacionit, parkingun në parter të përdhësës për autobusë në sipërfaqe prej 779.7 m², si dhe parkingun nëntokësorë B – 1, në rastet kur ka ndeshje në stadiumin e qytetit Komuna do të merr në posedim dhe shfrytëzim për nevojat e saj ditore.

A pajtoheni me këto pika të marrëveshjes, nëse jo mund të thoni.

Jeton Bakalli: Ne pajtohem me këto pika të marrëveshjes dhe jemi të gatshëm të nënshkruajmë këtë menjëherë.

Kryetari: Në rregull, nga Sektori Ligjor të përgatitet për nënshkrim Marrëveshja e arritur pas Negocimit të Ofertës për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale me numër kadastral P-70705029-00468 - 23, Z.K Gjakovë – Qytet.

Pas nënshkrimit të marrëveshjes do të procedojmë për Kuvend me qëllim që e njëjta të diskutohet dhe votohet nga anëtarët e Kuvendit për miratim ose jo. Nëse e njëjta marrëveshje merr aprovimin e Kuvendit të Komunës së Gjakovës, do të procedohet për vlerësim të ligjshmërisë në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal.

Përfundoi në ora 10:30

Vërtetojnë:

Ardian Gjini

Kryetar i Komunës së Gjakovës

Jeton Bakalli

“Jeton Bakalli B.I”

Florent Koci

Procesmbajtës