



Në bazë të nenit 11 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Palujatshme të Komunës, nenit 23 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Palujatshme të Komunës, si dhe nga takimet e mbajtura për negocimin e ofertës, Kryetari i Komunës së Gjakovës dhe Jeton Bakalli, me datë 22.05.2024 pajtohen të nxjerrin këtë:

Marrëveshje

e arritur pas Negocimit të Ofertës për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale me numër kadastral P-70705029-00468 - 23, Z.K Gjakovë - Qytet

Kryetari i Komunës së Gjakovës, Ardian Gjini dhe përfaqësuesi nga “Jeton Bakalli B.I”, Jeton Bakalli, (në tekstin e mëtejme: Shfrytëzuesi) u pajtuan si në vijim:

1. Kohëzgjatja

Komuna e Gjakovës dhe Shfrytëzuesi pajtohen që kohëzgjatja për shfrytëzimin e pronës komunale të jetë për **99 vite**.

2. Vlera e negociuar e investimit

Përgjatë kohëzgjatjes së shfrytëzimit të pronës komunale, shfrytëzuesi zotohet se do t'i përmbushë dhe tejkalojë vlerën e negociuar të investimeve kapitale në pajtim me kuotën e përcaktuar me nenin 11 nënparagrafi 3.1 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Palujatshme të Komunës, që nënkupton 10% e buxhetit të përgjithshëm për investime kapitale të komunës së vitit paraprak. Palët pajtohen që vlera e investimit të jetë **19,736,395.10 €** dhe investimi të përfundojë sipas planit dinamik të realizimit brenda **periudhës 36 muaj**.

3. Të drejtat dhe obligimet e shfrytëzuesit janë si në vijim:

1. Shfrytëzuesi obligohet që në tërësi t'i përmbahet të gjitha kushteve të dorëzuara në ofertë, sipas planit dinamik të realizimit të investimeve të prezantuara, si dhe pronën komunale ta shfrytëzojë si nikoqir i mirë duke ruajtur dhe rritur vlerën e pronës komunale.
2. Shfrytëzuesi obligohet që pronën komunale ta shfrytëzojë vetëm për destinimin për të cilën pajtohen në këtë marrëveshje, përkatësisht në sektorin e turizmit, duke funksionalizuar pronën komunale në pajtim me dokumentacionin e planifikimit si dhe konform dispozitave të aplikueshme në Republikën e Kosovës.

3. Shfrytëzuesi nuk ka të drejtë që ta bartë tek personat e tretë të drejtën e shfrytëzimit të parcelës me numër kadastral P-70705029-00468 - 23, Z.K Gjakovë - Qytet.
4. Për ndërtimin e objektit dhe funksionalizim e tij, shfrytëzuesi obligohet të merr leje në Drejtorinë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit në Komunën e Gjakovës, konform dokumentacionit të planifikimit.
5. Shfrytëzuesi do të raportojë me shkrim dy herë në vit, në periudha 6 mujore tek Kryetari i Komunës lidhur me realizimin e planit investiv.
6. Shfrytëzuesi është i obliguar që t'i kryejë të gjitha shërbimet e komunalive nga dita e marrjes në shfrytëzim.
7. Vlera e investimit në pronën komunale duhet të bëhet sipas planit dinamik në shumë prej **19,736,395.10 €**,
8. Shfrytëzuesi obligohet që gjatë dhe pas realizimit të planit investiv në pronën komunale të punësojë së paku 1000 persona.
9. **Shfrytëzuesi në emër të kompensimit të shfrytëzimit të pronës komunale ka këto obligime si vijon:**
 - 9.1. Shfrytëzuesi obligohet që pas përfundimit të projektit sipas planit dinamik të dorëzojë në posedim dhe pronësi sipërfaqen totale prej 8442.30 m² e përcaktuar si në pikën 9.2 dhe 9.3.
 - 9.2. Shfrytëzuesi obligohet që pas përfundimit të projektit sipas planit dinamik të dorëzojë në posedim dhe pronësi parkingun nëntokësor B - 2 sipërfaqen prej 7662.6m², të ndërtuar sipas standardeve dhe kriterëve të komunikacionit.
 - 9.3. Shfrytëzuesi obligohet që pas përfundimit të projektit sipas planit dinamik të dorëzojë në posedim dhe pronësi parkingun në parter të përdheseve për autobusë në sipërfaqe prej 779.7 m².
 - 9.4. Komuna do të merr në posedim dhe shfrytëzim për nevojat e saj ditore parkingun nëntokësorë B – 1, në rastet kur ka ndeshje në stadiumin e qytetit, si dhe inkasimi i mjeteve nga ky parking do të derdhet në buxhetin e Komunës së Gjakovës.

4. Obligimet e Komunës

1. Komuna e Gjakovës obligohet, që pronën t'ia dorëzoj në shfrytëzim pas nënshkrimit të kontratës, si dhe t'i mundësojë pa pengesa shfrytëzuesit, shfrytëzimin e pronës komunale.
2. Obligohet drejtoria përkatëse, që pas lidhjes së kontratës mbi shfrytëzimin afatgjatë të pronës komunale të njëjtën ta evidentojë në shënimet përkatëse në librat e pronësisë për shfrytëzimin e pronës komunale, në emër të biznesit të krijuar për realizimin e këtij projekti.
3. Kryetari i Komunës, do të procedoj në Kuvend të Komunës këtë marrëveshje 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.
4. Pas aprovimit final, Kontrata për dhënien në shfrytëzim do të nënshkruhet nga Kryetari i Komunës dhe Shfrytëzuesi.

Ardian Gjini

Kryetar i Komunës së Gjakovës



Jeton Bakalli

"Jeton Bakalli" B.I