



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

**Komisioni Vlerësues** (i themeluar me vendimin e Kuvendit të Komunës së Gjakovës, me numër 01-011/01-14994 të datës 24.09.2024 duke u bazuar në nenin 8 paragrafi 1 pika 1.2 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenin 13 dhe 14 të Rregullores (QRK) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, me qëllim të zbatimit të vendimit paraprak me numër 01-011/01-14997 të datës 24.09.2024, të miratuar nga Kuvendi Komunal për dhënien në shfrytëzim afatëgjatë të pronës komunale, në mbledhjen e mbajtur me datën 04.04.2025 merr vendim për shpalljen e:

**NJOFTIM PËR SHPREHJEN E INTERESIT**

**Për dhënien në shfrytëzim afatëgjatë prej nëntëdhjetë e nëntë (99) vitesh të pronës së paluajtshme komunale me numër të parcelës P-70705029-016371-1**

Ftohen të gjithë të interesuarit që të shfrytëzojnë të drejtën e marrjes në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale:

**1. Prona e paluajtshme për dhënien në shfrytëzim gjendet:** në zonën kadastrale Gjakovë - Qytet, e evidentuar me numër kadastral të ngastrës: P-70705029-016371-1.

**2. Afati për dhënien në shfrytëzim të pronës:**

Afati për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale do të jetë afatëgjatë, deri nëntëdhjetë e nëntë (99) vite.

**3. Destinimi i Pronës:**

Ndërtimi i objektit me destinim – objekt banimi shumë banesor me afarizëm, siç përcaktohet me dokumentet e planifikimit hapësinor.

**Qëllimi:**

**Qëllimi i dhënies në shfrytëzim afatëgjatë është:**

1. Funksionalizimi i pronës;
2. Ndërtimi i objektit me destinim – objekt banimi shumë banesor me afarizëm, siç përcaktohet me dokumentet e planifikimit hapësinor.

### **Kriteret për zgjedhjen e ofertave:**

Zgjedhja e ofertës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës, bazohet në ofertën ekonomikisht më të favorshme që përfshinë:

- a) Përfitimi i komunës/përqindje e sipërfaqes në m<sup>2</sup> - (vlerësohet nga 0 – 50 pikë);
- b) Vlera e investimit - (vlerësohet nga 0 – 10 pikë);
- c) Plani dinamik i realizimit të investimit – ndërtimit - (vlerësohet nga 0 – 10 pikë);
- d) Numri i të punësuarve - (vlerësohet nga 0 – 10 pikë);
- e) Qarkullimi bankar për tri (3) vitet paraprake - (vlerësohet nga 0 – 10 pikë).
- f) Mjete të gatshme në xhirollogari nga kompania në bankë, ose qasje në kredi të pa kushtëzuar, nga një bankë duke emërtuar projektin për të cilin lejohet kredia - (vlerësohet nga 0 – 10 pikë).

### **Kushtet e përgjithshme:**

1. **Personat juridik** të cilët marrin pjesë në këtë procedurë, ofertës duhet bashkangjitur këto dokumentacione:
  - **Certifikatën e regjistrimit të biznesit – Veprimtaria ndërtim i lartë;**
  - **Vërtetimin e ATK-së mbi kryerjen e obligimeve tatimore;**
  - **Vërtetimin e tatimit në pronë mbi kryerjen e obligimeve;**
  - **Vërtetimin e taksës në firmë;**
  - **Pasqyrat financiare të audituara dhe qarkullimin bankar së paku tre (3) milion euro, në tri (3) vitet e fundit;**
  - **Plani dinamik i realizimit të investimit – ndërtimit;**
  - **Dëshmi – certifikatën e përdorimit të lëshuar nga organi komunal për objekte e larta së paku tre ( 3 ) copë për tre (3) vitet e fundit;**
  - **Vërtetimin e gjykatës kompetente që operatori ekonomik nuk është në falimentim ose nën administrim të dhunshëm gjyqësor;**
  - **Deklaratë nga banka që dëshmon se ofertuesi ka mjete të gatshme në xhirollogari në vlerë prej 400,000.00 euro ose qasje në kredi të pakushtëzuar. Dokumenti duhet të jetë origjinal i nënshkruar dhe vulosur nga institucioni;**
  - **Deklarata nën betim e nënshkruar dhe vulosur nga aplikuesi.**
2. Ofertuesit që nuk i bashkëngjisin të gjitha dokumentet e nevojshme, diskualifikohen dhe oferta e tyre nuk do të shqyrtohet fare.
3. Përfitimi ekonomik i komunës i sipërfaqes së objektit do të përcaktohet sipas ofertës fituese e cila më pas do të vendoset në kontratë duke i caktuar sipërfaqet në m<sup>2</sup> në etazhe.
4. **Afati për aplikim:** pesëmbëdhjetë (15) ditë nga dita e publikimit në ueb – faqe të Komunës dhe në vendet publike, nga data **04.04.2025** deri me datë **18.04.2025** në orën 15:00h.
5. **Pranimi i ofertave për shprehje të interesit:** Ofertat me dokumentacionin e plotësuar, duhet të dorëzohen të mbyllura (në pliko) në Komunën e Gjakovës, Zyra e Pranimi, kati

përdhesë, adresa: rruga "UÇK", Nr. 53, 50000 Gjakovë dhe do të protokollohen nga Komuna.

6. **Vendi dhe koha ku do të bëhet hapja e ofertave:** Objekti i Komunës së Gjakovës, Rruga "UÇK" (ish objekti i Bankosit), kati IV, salla e asamblesë komunale, me datën **21.04.2025** në fillim të orës 10:00 h, do të bëhet hapja e ofertave të mbyllura dhe të njëjtat do të bëhen publike gjatë hapjes, duke siguruar qasje të drejtpërdrejtë për pjesëmarrësit në ankand publik.
7. **Të drejtat dhe përgjegjësitë e pjesëmarrësve në këtë proces:** Të informohen me procedurat e shprehjes së interesit, të shohin pronën që jepet në shfrytëzim, të kenë qasje në dokumentacionet e pronës dhe të tërhiqen nga konkursi jo më vonë se tre (3) ditë para hapjes së ofertave.
8. Procedurat mund të zhvillohen edhe në rastin kur paraqitet vetëm një ofertues me kusht që të jenë plotësuar të gjitha kriteret tjera të përcaktuara.
9. **Vlerësimi i ofertave dhe procedura e nënshkrimit të kontratës:** Kryesuesja e Komisionit Vlerësues brenda tre (3) ditë pune pas mbylljes së njoftimit publik, fton komisionin për hapjen dhe vlerësimin e ofertave. Kryesuesja e komisionit pasi vërteton se nuk ka konflikt interesi nga ai dhe anëtarët e komisionit, në prani të ofertuesve, bën hapjen e ofertave ku identifikohen të gjitha ofertat e aplikuesve. Pas vlerësimit të ofertave, Komisioni vlerësues harton raportin përfundimtar dhe përzgjedh ofertën më të favorshme. Njoftimi për ofertën e përzgjedhur i dërgohet fituesit dhe vendoset në tabelën e shpalljeve publike dhe në web-faqen zyrtare të komunës.
10. Pala e pakënaqur me vlerësimin e komisionit, ka të drejtë të parashtrojë ankesë pranë "Komisionit për ankesa" në afat prej shtatë (7) ditësh pas shpalljes së njoftimit në ueb – faqen e Komunës.
11. Nëse komisioni i ankesave vlerëson ankesat si të pabazuara, raporti i vlerësimit së bashku me ofertën e përzgjedhur i dërgohet kuvendit të komunës për miratim. Kuvendi miraton vendimin përfundimtar.
12. Kontrata për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës nënshkruhet nga Kryetari i Komunës i cili përfaqëson komunën dhe nga fituesi i përzgjedhur, me anë të së cilës përcaktohen të drejtat dhe obligimet e palëve kontraktuese.



Mimoza Shala

Kryesuesja e Komisionit Vlerësues