REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
Komuna e Dragashit
Opština Dragaš
Nr. Br. 462/01-2436/26
30.09.2026
Dragash - Dragaš

Republika e Kosovës

Republika Kosova/Republic of Kosovo

Kuvendi Komunal Dragash/Skupština Opštine Dragaš/Dragas Municipality

Komuna e Dragashit / Opština Dragaš / Dragas Municipality

Na osnovu člana 8. stav 1.2 i člana 15. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje i razmeni nepokretne imovine opštine, Službeni glasnik Republike Kosovo br. 10/03, april 2019. godine, članova 13, 14, 15, 17, 19. i 20. Uredbe (Vlade Republike Kosovo) br. 09/2020 o utvrđivanju postupaka za davanje na korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, Prethodne odluke Skupštine opštine o dugoročnom davanju na korišćenje nepokretne imovine br. 060/01-11872-3/26 od 25.06.2026. godine, Komisija za procenu za sprovođenje postupaka dugoročnog davanja na korišćenje nepokretne imovine Opštine – KO Dragaš, formirana Odlukom Skupštine opštine br. 01/060/01-11872-4/26 od 25.06.2026. godine, objavljuje sledeće:

JAVNI POZIV – ISKAZIVANJE INTERESA

Za dugoročno davanje na korišćenje na period od devedeset devet (99) godina opštinske nepokretne imovine – KO Dragaš

Opština Dragaš, u skladu sa Prethodnom odlukom Skupštine opštine o dugoročnom davanju na korišćenje nepokretne imovine Opštine br. 01-060/01-11872-3/26 od 25.06.2026. godine, kao i Odlukom o formiranju Komisije za procenu br. 01/060/01-11872-4/26, za sprovođenje postupaka dugoročnog davanja na korišćenje nepokretne imovine opštine u KO Dragaš, daje na dugoročno korišćenje na 99 (devedeset devet) godina nepokretnu imovinu sa sledećim podacima:

Katastarska parcela:

P-70604014-00889-2, ukupne površine S-291 m² (dvesta devedeset jedan kvadratni metar), prema potvrdi o vlasništvu br. 06-952-690/26 od 29.05.2026. godine, Katastarska zona Dragaš, mesto pod nazivom „Besëlidhja“, evidentirana na ime Opštine Dragaš, sa namenom prema Zonskoj karti – građevinsko zemljište, na kojoj će biti izgrađen objekat sa više stambenih jedinica i poslovnim prostorima.

Cilj dugoročnog davanja opštinske parcele na korišćenje jeste realizacija građevinske investicije.

Izabrani Ponuđivač biće odgovoran za izradu projekta, pribavljanje potrebnih dozvola, finansiranje i realizaciju izgradnje, u skladu sa važećim zakonodavstvom.

KRITERIJUMI ZA IZBOR PONUDA:

Izbor ponude izvršiće se na osnovu ekonomski najpovoljnije ponude i kriterijuma utvrđenih ovim javnim pozivom za iskazivanje interesa:

- Ekonomski najpovoljnija ponuda – procenat izgrađenog prostora koji se nudi Opštini mora biti najmanje 23% neto izgrađene površine (stanovi i poslovni prostori), koji se moraju prikazati prema procentu (%) na svakoj etaži objekta (ocenjuje se od 0 do 40 bodova),
- Dinamički plan od početka do završetka projekta (rok počinje nakon dobijanja građevinske dozvole), i predloženi projekat/koncept izgradnje – (ocenjuje se od 0 do 20 bodova),
- Dokaz o mogućnosti realizacije projekta, kao što su: pismo podrške banke i/ili bankarska garancija ili drugi dokaz za realizaciju projekta (ocenjuje se od 0 do 20 bodova),
- Vrednost investicije – izgradnje (ocenjuje se od 0 do 10 bodova),
- Broj zaposlenih koji će biti angažovani kao rezultat investicije (ocenjuje se od 0 do 10 bodova)

Navedeni kriterijumi utvrđeni su uzimajući u obzir kriterijume ekonomski najpovoljnije ponude predviđene članom 20. Uredbe br. 09/2020.

– EKONOMSKA KORIST ZA OPŠTINU 0–40 BODOVA – u okviru ovog kriterijuma, Ponuđivač mora Opštini ponuditi najmanje 23% neto izgrađene površine, odnosno površine stanova i poslovnih prostora, na svakoj etaži objekta. Procenat neto izgrađene površine koji se nudi Opštini ocenjivaće se i bodovati na osnovu procenta (%) navedenog u ponudi.

Ponuda koja na svakoj etaži nudi manje od 23% neto izgrađene površine za Opštinu ne ispunjava minimalne uslove ovog kriterijuma. Bodovanje se vrši prema procentu ponuđenom u ponudi, u okviru maksimuma od 40 bodova. 23% je zahtevani minimum.

– DINAMIČKI PLAN OD POČETKA DO ZAVRŠETKA PROJEKTA (rok realizacije počinje nakon dobijanja građevinske dozvole), I PREDLOŽENI PROJEKAT/KONCEPT IZGRADNJE 0–20 BODOVA – rok realizacije počinje nakon dobijanja građevinske dozvole.

Ponuđivač mora da priloži dinamički plan realizacije projekta, od početka do završetka.

- obezbeđivanje potrebne površine za realizaciju projekta, uključujući i druge parcele ukoliko su potrebne
- prikaz neto površina stanova i poslovnih prostora koji se nude Opštini na svakoj etaži.
- izradu projekta i tehničke dokumentacije
- pribavljanje dozvola i saglasnosti
- početak radova
- glavne faze izgradnje
- završetak projekta

– DOKAZ O MOGUĆNOSTI REALIZACIJE PROJEKTA 0–20 BODOVA

Ponuđivač mora da priloži jedan od sledećih dokaza o finansijskoj mogućnosti realizacije projekta, kao što su:

- pismo podrške banke ili
- dokaz o obezbeđenom finansiranju,

– VREDNOST INVESTICIJE – IZGRADNJE 0–10 BODOVA –

Ponuđivač mora da priloži ukupnu predviđenu vrednost investicije za realizaciju projekta.

– BROJ ZAPOSLENIH KOJI SE STVARAJU INVESTICIJOM 0–10 BODOVA –

- Ponuđivač mora da prikaže broj radnih mesta koja će biti otvorena investicijom, uključujući period tokom izgradnje i nakon završetka objekta.

OPŠTI USLOVI I ZAHTEVANA DOKUMENTACIJA:

U postupku iskazivanja interesa mogu učestvovati fizička i pravna lica koja ispunjavaju uslove ovog javnog poziva.

– Pravna lica moraju dostaviti:

1. Kopiju važeće lične karte
2. Dokument kojim se dokazuje ovlašćeno lice za zastupanje subjekta (kopija lične karte ovlašćenog predstavnika)
3. Obrazac prijave-ponude (popunjen u svim rubrikama i potpisan od strane Ponuđivač a)
4. Sertifikat o registraciji preduzeća (izdat od strane ARBK-a sa ažuriranim podacima)
5. Potvrdu PAK-a o izmirenim poreskim obavezama (da subjekt nema neizmirenih poreskih obaveza)
6. Potvrdu Opštine Dragaš (da Ponuđivač nema neizmirenih finansijskih obaveza po osnovu poreza na imovinu prema Opštini)
7. Dokaz o mogućnosti finansiranja projekta (pismo podrške banaka za realizaciju projekta ili dokaz o obezbeđenim sredstvima od kompanija licenciranih na Kosovu)
8. Izjavu o broju zaposlenih tokom izgradnje i nakon završetka objekta (broj radnika angažovanih tokom izvođenja radova i broj zaposlenih nakon završetka objekta)
9. Indeks iskorišćenosti površine osnove objekta min. 60-40%
10. Predloženi projekat/koncept izgradnje (sa opisom objekta i planiranih površina; za obezbeđivanje potrebne površine Ponuđivač mora da priloži zvaničnu katastarsku dokumentaciju izdatu od strane ZKK)
11. Izjavu o procentu neto izgrađene površine koji se nudi Opštini (ne manje od 23% na svakoj etaži, jasno izraženo u procentima)

12. Dinamički plan realizacije projekta (od početka do završetka, pri čemu rok počinje nakon dobijanja građevinske dozvole)

13. Izjavu o ukupnoj vrednosti investicije (predviđena vrednost izgradnje i investicije)

14. Izjavu o prihvatanju uslova ovog javnog poziva i postupka javnog poziva za iskazivanje interesa

Fizička lica moraju dostaviti:

1. Kopiju važeće lične karte

2. Obrazac prijave-ponude (popunjen u svim rubrikama i potpisan od strane Ponuđivač a)

3. Potvrdu Opštine Dragaš (da nema neizmirenih finansijskih obaveza prema Opštini)

4. Dokaz o mogućnosti finansiranja projekta (pismo podrške banaka za realizaciju projekta ili dokaz o obezbeđenim sredstvima od kompanija licenciranih na Kosovu)

5. Predloženi projekat/koncept izgradnje (sa opisom objekta i planiranih površina; za obezbeđivanje potrebne površine za realizaciju projekta, uključujući i druge parcele ukoliko su potrebne, Ponuđivač mora da priloži zvaničnu katastarsku dokumentaciju izdatu od strane ZKK)

6. Dinamički plan realizacije projekta (od početka do završetka, pri čemu rok počinje nakon dobijanja građevinske dozvole)

7. Izjavu o procentu neto izgrađene površine koji se nudi Opštini (ne manje od 23% na svakoj etaži, jasno izraženo u procentima)

8. Izjavu o broju zaposlenih tokom izgradnje i nakon završetka objekta (broj radnika angažovanih tokom izvođenja radova i broj zaposlenih nakon završetka objekta)

9. Indeks iskorišćenosti površine osnove objekta min. 60-40%

10. Izjavu o ukupnoj vrednosti investicije (predviđena vrednost izgradnje i investicije)

11. Izjavu o prihvatanju uslova ovog javnog poziva i postupka javnog poziva za iskazivanje interesa

Napomena:

- Nepotpuna prijava, odnosno nedostavljanje bilo kog dokumenta, znači diskvalifikaciju,
- Prijava koja je ispod definisanih minimalnih standarda znači diskvalifikaciju,
- Neadekvatna delatnost znači diskvalifikaciju iz konkurencije,
- Uslovi i građevinska dozvola za predmetnu parcelu definišu se za ceo građevinski blok (nakon potpisivanja Ugovora),
- Tokom postupka pribavljanja dozvole moraju se prikazati stambene i poslovne površine koje će biti nadoknađene Opštini Dragaš.
- Nepotpune, nepreciznirane i ponude koje nisu potpisane u skladu sa prijavom neće biti razmatrane,

U.B I.R. M.B.

ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA: Petnaest (15) dana od dana objavljivanja na veb-stranici Opštine, na oglasnoj tabli Opštine, na mestu gde se nalazi opštinska imovina koja se daje na dugoročno korišćenje, kao i objavljivanjem poziva u jednom od lokalnih medija.

ROK ZA DOSTAVLJANJE PONUDA: Od 30.09.2026. godine do 14.10.2026. godine, ponude se predaju u zgradi Opštine, u prijemnoj kancelariji, najkasnije do 15:30 časova.

Prijava ponude zajedno sa svom zahtevanom dokumentacijom mora se dostaviti u zatvorenoj koverti, u prijemnoj kancelariji Opštine Dragaš, gde će biti zapečaćena i protokolisana od strane Opštine.

Ponudu fizičkog lica mora potpisati fizičko lice ili njegov ovlašćeni predstavnik, dok ponudu pravnog lica potpisuje i pečatira odgovorno lice pravnog lica ili ovlašćeni predstavnik. Ako ponudu potpisuje ovlašćeni predstavnik, dostavlja se odgovarajući akt overen od strane notara kojim se potvrđuje zastupanje Ponuđivač a.

Otvaranje ponuda biće održano 15.10.2026. godine u 10:30 časova, u sali Skupštine opštine.

Tokom otvaranja ponuda 15.10.2026. godine u 10:30 časova mogu prisustvovati potpisnici ponude, pravni predstavnici Ponuđivač a ili njihovi ovlašćeni predstavnici sa notarskim ovlašćenjem.

UČESNICIMA NA KONKURSU OBEZBEĐUJE SE:

- informisanje o postupcima javnog poziva,
- mogućnost da vide imovinu koja će biti predmet davanja na korišćenje,
- pristup dokumentaciji o imovini,
- mogućnost odustajanja od konkurencije najkasnije tri (3) dana pre otvaranja ponuda,

KOMUNIKACIJA:

- Obaveštenje o izabranoj ponudi dostavlja se pobedniku i biće objavljeno na veb-stranici Opštine i na oglasnoj tabli Opštine.

- Nezadovoljne strane imaju pravo da podnesu žalbu u roku od sedam (7) dana Komisiji za žalbe.

Dodatne informacije u vezi sa javnim pozivom mogu se dobiti u zgradi Opštine, na prvom spratu – Sektor za imovinsko-pravne poslove, kao i od Komisije za procenu.

Otvaranje i ocenjivanje ponuda vrši nadležna komisija Skupštine opštine Dragaš, a korisnika utvrđuje Skupština opštine u skladu sa Zakonom br. 06/L-092 i Uredbom br. 09/2020.

Datum: 30.09.2026.

Komisija za procenu:

1. Ukshin Berisha: _____
2. Isljam Redzeplar: _____
3. Marigona Berisha – Latifi: _____
4. Granit Rifaj: _____
5. Fejsal Shaqiri: _____

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Životne Sredine i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70604014-00889-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	**06-952-1739/26**
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	30.09.2026 - 11:38
Komuna / Opština / Municipality:	DRAGASH / DRAGAŠ / DRAGASH
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Dragash / Dragash / Dragash
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	DRAGASH / DRAGAŠ / DRAGASH

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70604014-00889-2	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Drushtvena Imovina / Socially owned Land	Urban	291	5-2002	30.11.2023	20.12.2023

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE /CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
DRAGASH-DRAGASH	0		30.11.2023	20.12.2023

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

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina (m²) Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/BackYard		291

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	**Komuna e Dragashit**	600534938	DRAGASH / DRAGASH / DRAGASH /		BESËLIDHJA	**1/1**	5-2002	30.11.2023

REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA /GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA
MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING

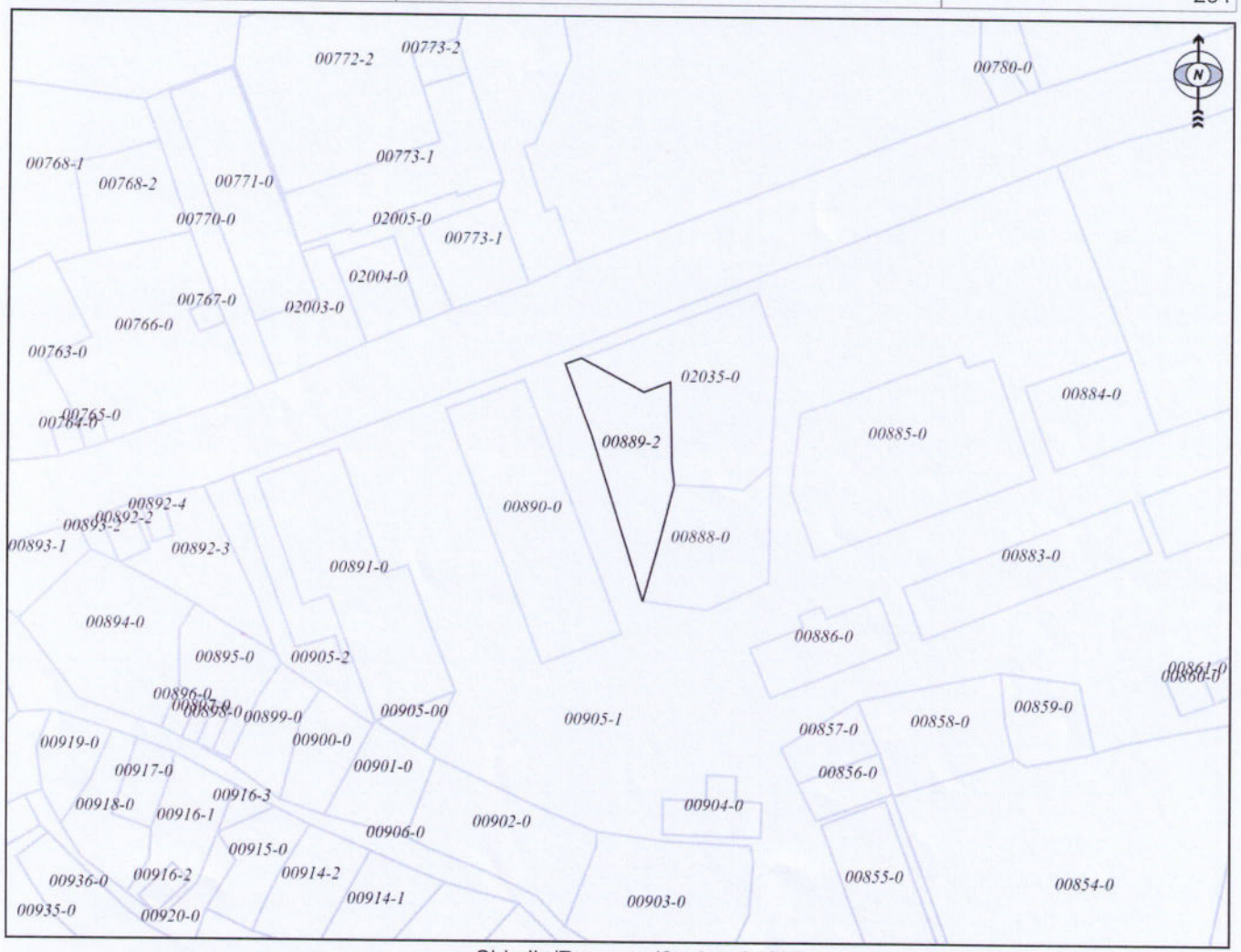
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : DRAGASH

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Dragash

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m²
P-70604014-00889-2	Parcelë / Parcela / Parcel	291



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created: Ferik Qemaledini

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note: K.P

Data/ Data/Date: 30.09.2026

Koha/ Vreme/ Time: 10:52:44