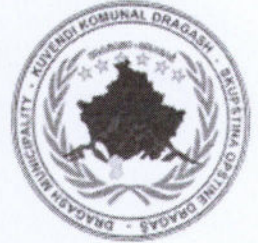


REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
Komuna e Dragashit
Opština Dragaš

01 Nr. Br. 462/01-24396/26
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

Në mbështetje të nenit 8 paragrafi 1.2 dhe nenit 15 të Ligjit Nr. 06/L – 092 për Dhënjën në Shfrytëzim dhe Këmbim të Pronës së Paluajtshme të Komunës, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.10/03 Prill 2019, neni 13, neni 14, neni 15, neni 17, neni 19, neni 20, të Rregullores (QRK) nr. 09/2020 për caktimin procedurave të dhënjes në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, Vendimi paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien afatgjatë të pronës së paluajtshme Nr. 060/01-11872-3/26 të datës 25.06.2026, Komisioni Vlerësues për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të Komunës – ZK Dragash, I formuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës Nr. 01/060/01-11872-4/26, të datës 25.06.2026, shpallë këtë:

NJOFTIM PUBLIK – SHPREHJES SË INTERESIT

Për dhënien në shfrytëzim afatgjatë prej nëntëdhjetë e nëntë (99) vitesh të pronës së paluajtshme komunale – ZK Dragash

Komuna e Dragashit në pajtim me Vendimin paraprak të Kuvendit të Komunës për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronave të paluajtshme të Komunës Nr. 01-060/01-11872-3/26, të datës 25.06.2026, si dhe Vendimin për formimin e Komisionit Vlerësues Nr. 01/060/01-11872-4/26, për zbatimin e procedurave për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pronës së paluajtshme të komunës në ZK Dragash, jep në shfrytëzim afatgjatë **për 99 (nëntëdhjetë e nëntë) vite**, pronën e paluajtshme me shënimet si vijon:

Parcelën kadastrale:

P-70604014-00889-2, me sipërfaqe të përgjithshme prej **S- 291 m2 (dyqind e nëntëdhjetë e një metra katrorë)**, sipas certificate së pronës Nr. 06-952-690/26, të datës 29.05.2026, **Zona Kadastrale Dragash**, vendi i quajtur “ **Besëlidhja**”, e evidentuar në emër të Komunës së Dragashit, me destinim sipas Hartes Zonale Tokë Ndertimore, në të cilën do të ndërtohet banim në shumë njësi dhe afarizëm.

U.B

I.R. M.B.L



P. S.

Qëllimi i dhenies në shfrytëzim afatgjatë e parcelës komunale për realizimin e një investimi ndërtimor.

Ofertusi i përzgjedhur do të jetë përgjegjës për hartimin e projektit, sigurimin e lejeve të nevojshme, financimin dhe realizimin e ndërtimit, në pajtim me legjislacionin në fuqi.

KRITERET PËR PËRZGJEDHJEN E OFERTAVE:

Përzgjedhja e ofertës do të bëhet në bazë të ofertës ekonomike më të favorshme dhe kriterëve të përcaktuara me këtë njoftim për shprehje interesi:

- Oferta ekonomike më e favorshme - Përqindja e ndërtimit që i ofrohet Komunës duhet të jetë jo më pak se 23% e ndërtimit neto (banesa dhe lokale afariste të cilat duhet t'i paraqes në bazë të përqindjes (%) në secilin etazh të ndërtimit (**vlerësohet nga 0 – 40 pikë**),
- Plani dinamik i fillimit deri në përfundim të projektit (afati fillon pas pajisjes me leje ndërtimore), dhe Projektin /konceptin e propozuar për ndërtim - (**vlerësohet nga 0 - 20 pikë**),
- Dëshmi për mundësi të realizimit të projektit si : Letër mbështetje nga bankat dhe/ ose siguracion nga banka apo dëshmi tjetër për realizimin e projektit (**vlerësohet nga 0 – 20 pike**),
- Vlera e investimit – ndërtimit (**vlerësohet nga 0-10 pikë**),
- Numri i të punësuarve që krijohen nga investimi (**vlerësohet nga 0 – 10 pikë**)

Kriteret e mësipërme përcaktohen duke marr parasysh kriteret e ofertës ekonomike më të favorshme të parashikuara me nenin 20 të Rregullores Nr. 09/2020

- **PËRFITIMI EKONOMIK PËR KOMUNËN 0-40 PIKË**- në kuadër të këtij kriteri, ofertusi duhet t'i ofrojë Komunës jo më pak se 23% të ndërtimit neto, përkatësisht të sipërfaqës së banesave dhe lokaleve afariste, në secilin etazh të ndërtesës. Përqindja e ndërtimit neto që i ofrohet Komunës do të vlerësohet dhe pikëzohet në bazë të përqindjes (%) të paraqitur në ofertë.

Oferta që në secilin etazh ofron më pak se 23% të ndërtimit neto për Komunën nuk i plotëson kushtet minimale të këtij kriteri .Pikëzimi bëhet sipas përqindjes së ofruar në ofertë, në kuadër të maksimumit prej 40 pikësh. **23% është minimum kërkuar.**

U.B

I.R. M.B.L



- **PLANI DINAMIK I FILLIMIT DERI NË PËRFUNDIM TË PROJEKTIT** (afati I realizimit fillon pas pajisjes me leje ndërtimore), **DHE PROJEKT/ KONCEPIN E PROPOZUAR PER NDERTIM 0-20 PIKË – afati I realizimit fillon pas pajisjes me leje ndërtimore.**

Ofertusi duhet të paraqesë planin dinamik të realizimit të projektit, nga fillimi deri në përfundim.

- sigurimin e sipërfaqes së nevojshme për realizimin e projektit, përfshirë parcela të tjera nëse janë të nevojshme
- paraqitjen e sipërfaqeve neto të banesave dhe lokaleve afariste, që I ofrohet Komunës në secilin katë- etazh.
- përgaditjen e projektit dhe dokumentacionit teknik
- sigurimin e lejeve dhe pëlqimeve
- fillimin e punimeve
- fazat kryesore të ndërtimit
- përfundimin e projektit

- **DËSHMI PËR MUNDËSI TË REALIZIMIT TË PROJEKTIT 0-20 PIKË**

Ofertuesi duhet të paraqesë njerën nga deshmitë e mëposhtme për mundësin e realizimit financiar të projektit, si:

- Letër mbështetje nga banka ose
- Dëshmi për sigurimin e financimit,

- **VLERA E INVESTIMIT- NDËRTIMIT 0-10 PIKË –**

Ofertusi duhet të paraqesë vlerën e përgjithshme të parashikuar të investimit për realizimin e projektit.

- **NUMRI I TË PUNËSUARVE QË KRIJOHEN NGA INVESTIMI 0 – 10 PIKË –**

- Ofertusi duhet të paraqesë numrin e vendeve të punës që krijohen nga investimi duke përfshirë, gjatë ndërtimit, dhe pas përfundimit të objektit.

U.B I.R. M.B.  

KUSHTET E PËRGJITHSHME DHE DOKUMENTACIONI I KËRKUAR :

Në procedurën e shprehjes së interest mund të marrin pjesë **personat fizik dhe juridik** të cilët i plotësojnë kushtet e këtij njoftimi.

- **Përsoneat juridik duhet të dorëzojnë:**

1. **Kopje të letër njoftimit të vleshëm**
2. **Dokumentin që dëshmon personin e autorizuar për përfaqesimin e subjektit, (kopje të letër njoftimit të përfaqesut të autorizuar)**
3. **Formularin e aplikimit- ofertes (të plotësuar në të gjitha rubrikat dhe të nënshkruara nga ofertusi)**
4. **Certifikatën e regjistrimit të biznesit (e lëshuar nga ARBK me të dhëna aktuale)**
5. **Vërtetimin e ATK-së mbi kryrjen e obligimeve tatimore (se subjekti nuk ka obligime tatimore të papaguara)**
6. **Dëshmin nga Komuna e Dragashit (se ofertusi nuk ka obligime financiare të papaguara në tatimin ne pronë ndaj Komunës)**
7. **Dëshminë për mundësin e financimit të projektit (letër mbështetje nga bankat për realizim e projektit ose dëshim e sigurimit te mjeteve nga kompanit e licensuara në Kosovë)**
8. **Deklarta për numrin e të punsuarve gjatë ndërtimit dhe pas përfundimit të objektit (numrin e punëtorve të angazhuar gjatë realizimit të punimeve, dhe nuimrin e të punësuarve pas përfundimit të objektit)**
9. **Indexi I shfrytëzimit të shputës së ndërtimit min 60-40%**
10. **Projektin /konceptin e propozuar për ndertim (me përshkrimin e objektit dhe sipërfaqeve të planifikuara, sigurimin e sipërfaqes së nevojshme ofertusi duhet të paraqes dokumentacion zyrtar kadastral të lëshuar nga ZKK.)**
11. **Deklaratën për përqindjen e ndërtimit neto që I ofrohet Komunës (jo më pak se 23% në secilin etazh, e shprehur qart në përqindje)**
12. **Planin dinamik të realizimit të projektit (nga fillimi deri në përfundim, ku afati fillon pas pajisjes me leje ndertimore)**
13. **Deklaratën për vlerën e përgjithshme të investimit (vlera e parashikuar e ndërtimit dhe investimit)**
14. **Deklaratën për pranimin e kushtëve të këtij njoftimi dhe të procedures së njoftimit për shprehje interes**



U.B

12. M.B.L

P.F

Përsonat fizik duhet të dorëzojnë:

- 1. Kopje të letërnjoftimit të vlefshëm**
- 2. Formularin e aplikimit- ofertës** (të plotësuar në të gjitha rubrikat dhe të nënshkruara nga ofertusi)
- 3. Dëshmin nga Komuna e Dragashit** (se nuk ka obligime financiare papaguara ndaj Komunës)
- 4. Dëshminë për mundësin e financimit të projektit** (letër mbështetje nga bankat për realizim e projektit ose dëshmi e sigurimit te mjeteve nga kompanit e licensuara në Kosovë)
- 5. Projektin /konceptin e propozuar për ndertim**(me përshkrimin e objektit dhe sipërfaqeve të planifikuara sigurimin e sipërfaqes së nevojshme për realizimin e projektit, përfshirë parcela të tjera nëse janë të nevojshme ofertusi duhet të paraqes dokumentacion zyrtar kadastral të lëshuar nga ZKK,)
- 6. Planin dinamik të realizimit të projektit** (nga fillimi deri në përfundim, ku afati fillon pas pajisjes me leje ndertimore)
- 7. Deklaratën për përqindjen e ndërtimit neto që i ofrohet Komunës** (jo më pak se 23% në secilin etazh, e shprehur qart në përqindje)
- 8. Deklarta për numrin e të punsuarve gjatë ndërtimit dhe pas përfundimit të objektit** (numrin e punëtorve të angazhuar gjatë realizimit të punimeve, dhe numrin e të punësuarve pas përfundimit të objektit)
- 9. Indexi i shfrytëzimit të shputës së ndërtimit min 60-40%**
- 10. Deklaratën për vlerën e përgjithshme të investimit** (vlera e parashikuar e ndërtimit dhe investimit)
- 11. Deklaratën për pranimin e kushtëve të këtij njoftimi dhe të procedurës së njoftimit për shprehje interesi**

Vërejtje:

- Aplikimi me mungesë të ndonjerit prej dokumentave do të thotë diskualifikim,
- Aplikimi nën normat minimale të definuara do të thotë diskualifikim,
- Veprimtari joadekuate do të thotë diskualifikim nga konkurrimi,
- Kushtet dhe Leja Ndertimore për parcelët në fjalë definoen për komplet bllokun ndërtimor (pas nënshkrimit të Kontratës),
- Gjatë procesit të pajisjes me leje duhet t'i paraqes sipërfaqet e banimit dhe afarizmit të cilat do t'i kompensohen Komunës së Dragashit.
- Oferta e pakompletuar, të paprecizuara, të pa nënshkruara sipas aplikacionit, nuk do të shqyrtohen,



U.B

1. R. M.B.L

AFATI PËR APLIKIM : Pësmbëdhjet (15) ditë nga dita e publikimit në ueb – faqe të Komunës, në tabelën e shpalljeve të komunës, në vendin ku gjëndet prona e komunës e cila jepet në shfrytëzim afatgjatë, dhe publikimi i njoftimit në njërin nga mediat lokale.

AFATI I DORËZIMIT TË OFERTAVE: Nga data **30.09.2026**, deri me datë **14.10.2026**, dorëzohet në ndërtesën e Komunës, në zyrën e pranimit, deri në ora 15:30h

Aplikacioni i ofertës së bashku me gjithë dokumentacionin e kërkuar duhet të dërzohen në pliko të mbyllur, në zyrën e pranimit të Komunës së Dragashit, dhe do të vulosën-protokolohen nga Komuna.

Oferta e personit fizik duhet të nënshkruhet nga personi fizik apo të përfaqësuesit të autorizuar, ndërsa oferta e personit juridik nënshkruhet dhe vulolet nga personi përgjegjës i personit juridik apo përfaqësuesit të autorizuar. Nëse oferta nënshkruhet nga përfaqësuesi i autorizuar, atëherë dorëzohet akti përkatës i vertetuar nga notari për përfaqësimin e ofertuesit.

Hapje e ofertave bëhet me datë **15.10.2026**, në ora 10:30, në sallën e Kuvendit Komunal.

Gjatë hapjes së ofertave me datë **15.10.2026**, në ora 10:30, mund të marrin pjesë nënshkruesit e ofertës , përfaqësuesit ligjor të ofertuesve apo të autorizuarit e tyre me autorizim notarial.

PJESËMARRËSVE NË KONKURRIM U SIGUROHET :

- Informohen lidhur me procedurat e njoftimit publik,
- Të shohin pronën që do të jetë objekt i dhënies në shfrytëzim,
- Të kenë qasje në dokumentacionin e pronës,
- Të tërhiqen nga konkurimi jo më vonë se tre (3) ditë para hapjes së ofertave,

KOMUNIKIMI:

- Njoftimi për ofertën e përzgjedhur i dërgohet fituesit dhe do të publikohet ueb-faqe të Komunës dhe në tabelën e shpalljeve të Komunës
- Palët e pakënaqura kanë të drejtë të paraqesin ankesë brenda afatit prej shtatë (7) ditëve, në Komisionin për Ankesa.

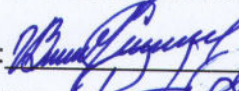
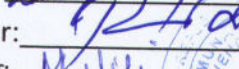
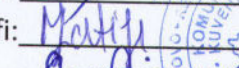
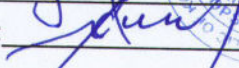
Informata shtesë rreth njoftimit mundë të merren në ndërtesën e Komunës , kati I parë – sektori pronësor – juridik, dhe nga Komisioni Vlerësues.

U.B. I.R. M.B. 

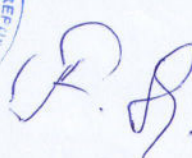
Hapjen dhe Vlerësimin e ofertave e bën komisioni përkatës i Kuvendit të Komunës së Dragashit, dhe përfitusin e vendos Asambleja Komunale konform ligjit nr. 06/L – 092 dhe Rregullores Nr.09/2020.

Me datë : 30.09.2026

Komisioni Vlerësues:

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



U.B.  M.B.L.  





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 Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

DRAGASH / DRAGAŠ / DRAGASH

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

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

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

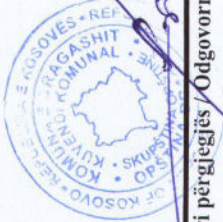
Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
DRAGASH-DRAGASH	0		30.11.2023	20.12.2023

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 klasse Quality Class	Sipërfaqja Površina Area	(m²) (m²) (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Gradjevinско zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/Back Yard			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 Pojednosti 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/Povšina/Area m²
P-70604014-00889-2	Parcelë / Parcela / Parcel	291



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created: Ferik Qemaladini

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note: K.P

Data/ Data/Date: 30.09.2026

Koha/ Vreme/ Time: 10:52:44

