



Deçan, me 18.05.2015

KOMUNA DEÇAN

Në kuadër të autorizimeve ligjore, përkatësisht; nenit 14. Dhe nenit 58 pika a), b), d), g), i) të Ligjit nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale, në përputhje me nenin 6, 7 dhe 8 të Ligjit Nr. 04/L-144 Për dhënjën në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, si dhe nenet; 11,12,13,14,15,16,17,dhe 18 të Kapitullit III të Regullorës së QRK-së Nr.23/2013 për Percaktimin e Procedurave të Dhenies në Shfrytëzim dhe Këmbimit të Pronës së Paluajtshme të Komunës, vendimit të Kuvendit të Komunës; 01.Nr.II-4,dt.06.03.2015, dhe Rekomandimit të Kryetarit të Komunës, Komisioni Vlerësues për zbatimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës me dt.19.05.2015,bën këtë:

SHPALLJE

Për dhënjën në shfrytëzim afatë gjatë, nëntëdhjet e nëntë (99) vite me koncesion të tokës ndërtimore pronë e Komunës së Deçanit me konkurs publik

LËNDA E KONKURSIT PUBLIK

Lëndë e konkursit publik është toka e pandërtuar ndërtimore, pronë e Komunës së Deçanit, e paraparë me Planin Zhvillimor Komunal dhe Planin Zhvillimor Urban për Komunën e Deçanit, miratuar nga Kuvendi i Komunës me Vendimin 01.Nr.XVIII-2 ,dt.27.03.2009 dhe Planin Rregullativ të qytetit të Deçanit, miratuar nga Kuvendi i Komunës me Vendimin 01.Nr.IX - 2,dt.30.09.2011, me dedikim për ndërtimin e objekteve me destinim afarizëm-banim,(sipas krieteve ndertuese të percaktuara nga DUPH), përqindjet e ndërtimit në interes të Komunës, kompenzimin e hapsirave banuese të banorëve ekzistues, depoziti për pjesëmarrje në konkurs publik dhe koha e mbajtjes së konkursit publik.

- 1. Ndërtimi i Objektit Banesor-Afarist B+P+5 në ngastrën kadastrale nr.1014/1, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P.70505021-01014-0, Komuna Kadastrale Deçan, P:1/1000 (plani i situacionit), Zona e I(parë) në Deçan, në sipërfaqe prej 1649 m²- Hapësira në rrugën “Sali Çeku” afer Bankes Ekonomike;**
- 2. Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë B+P+3 në ngastrën kadastrale nr.0941, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-00941-0, me sipërfaqe 1083 m² dhe nr.0944 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-00944-0, në sipërfaqe prej 62 m² Komuna Kadastrale Deçan, P:1/1000 (plai i situacionit), Zona e I(parë) në Deçan, – Hapësira te parkingu i postes.**

3. Ndërtimi dhe rregullimi i Objektit Banesor-Afarist B+P+7 në ngastrën kadastrale nr.1294-1 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01294-1 me sipërfaqe 2725 m², Komuna Kadastrale Deçan, P:1/1000(plani i situacionit), Zona e I(Parë) në Deçan, Hapësira afer bankes NLB Prishtina.
4. Ndërtimi dhe rregullimi i Objektit Banesor-Afarist B+P+6 dhe B+P+7 në ngastrën kadastrale nr.1073-1, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01073-1 me sipërfaqe 4343 m², ngastra nr.1096-0 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01096-0 me sipërfaqe 265 m², ngastra nr.1097-0, e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01097-0, me sipërfaqe 140 m², dhe ngastra nr.1098-0 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01098-0, me sipërfaqe 225 m², Komuna Kadastrale Deçan, P:1/1000(plani i situacionit), Zona e I(parë), Hapësira afer Gjykates ne Deçan..
5. Ndërtimi dhe rregullimi i Objektit Banesor –Afarist B+P+7 në ngastrën kadastrale nr.1254-1 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01254-1 ,me sipërfaqe 6420 m², ngastra nr.1260-0 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01260-0, me sipërfaqe 70 m², ngastra nr.1261-0 e evidentuar në certifikatën e pronësisë P-70505021-01261-0, me sipërfaqe 28 m² Komuna Kadastrale Deçan, P:1/1000 (plani i situacionit), Zona e I(parë) në Deçan, Hapësira në qendër të qytetit-Banesa e kuge .

TË DREJTË PËR PJESËMARRJE

Te drejtë për pjesëmarrje në konkurs kanë:

- Personat fizik, shtetas te Republikës se Kosovës, shtetas të vendeve anëtare të Unionit Evropian dhe të OECD, si dhe shtetas të vendeve që nuk janë anëtarë të Unionit Evropian dhe të OECD-së, me kusht që në reciprocitet të theksojnë pronësinë e tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Kosovës,
- Personat juridik: person juridik i vendit, person juridik në pronësi të përzier dhe personi juridik i themeluar nga personi i huaj fizik dhe juridik, të regjistruar në regjistrin përkatës te Republikës së Kosovës, persona juridik të huaj rezidentë të vendeve anëtare të Unionit Evropian dhe të OECD-së, me kusht që në reciprocitet të theksojnë pronësinë e tokës ndërtimore në territorin e Republikës së Kosovë

KUSHTET PËR PJESËMARRJE NË KONKURS PUBLIK

Personat e interesuar fizik dhe juridik dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në konkursin publik, (në formë të shkruar, për çdo njësi/ parcelë ndërtimore veç e veç, në të cilën theksohet për cilën parcelë ka të bëjë fletëparaqitja dhe cilat dokumente janë pjesë përbërëse e fletëparaqitjes, në zarf te posaçëm për secilën parcelë Llot ndërtimore) të kompletuar me dëshmitë në vijim:

1. Fletëparaqitje nga dorëzuesi, në të cilën janë shkruar të dhëna për dorëzuesin e fletëparaqitjes, të dhëna për tokën ndërtimore për të cilën dedikohet fletëparaqitja dhe çfarë dokumentacioni dorëzohet si shtojcë;
2. Dëshmi për depozitë te paguar në origjinal (të theksohet numri i shpalljes dhe numri rendor i parcelës ndërtimore në qëllimin);
3. Për personat fizik certifikatë të nënshtetësisë
4. Për personat juridik dëshmi për regjistrim të personit juridik në regjistrin përkatës;
5. Per personat juridik Pasqyrat financiare te audituara dhe qarkullimin bankar se se paku 3 mil euro ne tri vitet e fundit

6. Qertifikarta e menagjimit te cilesise per menagjim te nderrmarrjeve sipas standardeve
7. Projekti ideor dhe plani dinamik i ndertimit per secilin Llot veq e veq
8. Lista e paisjeve dhe maqinerise se kompanise si dhe stafit profesional te bashkangjitur licencat e punes dhe stafit teknik – punetoret te regjistruar ne ATK.
9. Garanci bankare prej rreth 10% të vlerës totale të projektit, për seriozitet të ofertës, me çka do të garantohet se do ta paguajnë të njëjtën në përputhje me çmimin e arritur për dhënjën në shfrytëzim të tokës ndërtimore në ankandin publik , garanci e cila do të jetë e vlefshme deri më 31.12.2016;
10. Deklaratë të nenshkruar nga dorëzuesi për kompenzimin e hapsirës banuse banoreve ekzistues perfshirë pagesen e qirase deri në akomodim.
11. Fotokopje të llogarisë personale transaktive.
12. Dosja e konkursit te dorezohet ne forme elektronike CD, dhe fizike Origjinali dhe Kopja te mbyllura ne zarf.

Fletëparaqitjet që nuk janë të kompletuara me këto dëshmi, nuk do të marrin pjesë në ankandin publik.

Dorëzuesit e fletëparaqitjeve është e nevojshme që të dorëzojnë fletëparaqitje për pjesëmarrje në konkursin publik, dhe fotokopje nga llogaria personale transaktive, në të cilën do të mund të kthehet depoziti për pjesëmarrje në konkursin publik.

ÇMIMI FILLESTAR

Çmimi fillestar në konkursin publik për parcelat ndërtimore të sipërtheksuara është 21.00% (njëzet e një perqind) e vlerës apo metër katror të ndërtimit ne interes të Komunës duke perfshire kompenzimimi i hapsirës banuse banoreve ekzistues perfshirë pagesen e qirase deri në akomodim dhe aplikuesi aplikon ne per secilen parcel ne Lote te ndara duke shenuar ne zarf aplikimi per Lotin x (numrin e Lotit sipas renditjes me poshte) .

DEPOZITI

1. Depoziti për pjesëmarrje ne konkursin publik është ne 5 Lote :

(1) Ndërtimi dhe Rregullimi i Objektivit Banesor-Afarist – Hapësira në rrugën Sali Çeku”afër Bankës Ekonomike - 20.000.00 €, (njetzet mijë euro)
 - Në sipërfaqe 1649 m², parcela nr.1014-1;

(2).Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira te parkingu i Postës. - 20.000.00 €, (njetzet mijë euro)
 - Sipërfaqe 1083 m², parcela nr.0941;
 - Sipërfaqe 62 m², parcela nr.0944;

(3) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira afër Bankës NLB Prishtina: - 20.000.00 €, (njetzet mijë euro)
 - Sipërfaqe 2725 m², parcela nr.1294-1

(4) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira afër Gjykatës në Deçan: 20.000.00 €, (njetzet mijë euro)
 - Sipërfaqe 4343 m², parcela nr.1073-1,
 - Sipërfaqe 265 m², parcela nr.1096-0;
 -Sipërfaqe 140 m², parcela nr. 1097-0;
 -Sipërfaqe 225 m², parcela nr.1098-0;

(5) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banesorë – Hapësira në qendër të qytetit-Banesa e kuge: - 20.000.00 €, (njetzet mijë euro)
 - Sipërfaqe 6420 m², parcela nr.1254-1;
 - Sipërfaqe 70 m², parcela nr. 1260-0;
 - Sipërfaqe 28 m², parcela nr.1261-0;

Depoziti paguhet në një nga bankat e licencuara nga BQK, në Buxhetin e Komunës së Deçanit, llogaria transaktive 1000650010000090, nr.fiskal 600325668 –me shenjen "depozitë për konkurs publik për marrjen në shfrytëzim të tokës ndërtimore për afatgjatë 99 vite" (të theksohet numri rendor i lokacionit me dedikimin e përcaktuar dhe numri i parcelës ndërtimore);

Depoziti ju kthehet në tërësi dorëzuesve të fletëparaqitjeve për konkursin publik publik në afat prej 30 ditësh, nga dita e mbajtjes së konkursit publik, përveç ofertuesve fitues depoziti i të cilëve do të llogaritet si pjesë e pagesës së kështit të parë 1/3, me rastin nënshkrimit të kontratës;

AFATET

Konkursi publik është i hapur 45 (dyzet e pesë) ditë nga dita e shpalljes së konkursit . Fletëparaqitjet për pjesëmarrje mund të dorëzohen në këtë adresë: Komuna e Deçanit, 41000, Sheshi." Mentor Tolaj ", pn. Deçan, apo drejtpërdrejt në Zyrën e Prokurimit – objekti i administratës zyra nr.25.

Konkursi publik do të mbahet në sallën e Asamblesë në objektin e Komunës së Deçanit.

Afati i fundit për dorëzimin e dokumentacionit për pjesëmarrje në konkurs publik është data 20.07.2015 në ora 09:00 për të gjitha Llotet, në Zyrën e Prokurimit nr 25.

Konkursi publik për:

Lloti (1) Ndërtimi dhe Rregullimi i Objektivit Banësor-Afarist – Hapësira në rrugën Sali Çeku”afër Bankës Ekonomike - Në sipërfaqe 1649 m², parcela nr.1014-1;..... do të fillojë më 20.07.2015, e hënë duke filluar nga ora 10:00 deri 11:00.

Lloti (2) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banësorë – Hapësira të parkingut në Postës. Sipërfaqe 1083 m², parcela nr.0941; dhe Sipërfaqe 62 m², parcela nr.0944;

do të fillojë më 20.07.2015, e hënë duke filluar nga ora 11:00 deri 12:00

Lloti (3) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banësorë – Hapësira afër Bankës NLB Prishtina:- Sipërfaqe 2725 m², parcela nr.1294-1;

do të fillojë më 20.07.2015, e hënë duke filluar nga ora 13:00 deri 14:00

Lloti (4) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banësorë – Hapësira afër Gjykatës në Deçan:- Sipërfaqe 4343 m², parcela nr.1073-1;

- Sipërfaqe 265 m², parcela nr.1096-0;

-Sipërfaqe 140 m², parcela nr. 1097-0;

-Sipërfaqe 225 m², parcela nr.1098-0;

do të fillojë më 20.07.2015, e hënë duke filluar nga ora 14:00 deri 15:00

Lloti (5) Ndërtimi dhe Rregullimi Urban i Bllokut afarist dhe banësorë – Hapësira në qendër të qytetit-Banësia e kuqe:-

_____ Sipërfaqe 6420 m², parcela nr.1254-1;

- Sipërfaqe 70 m², parcela nr. 1260-0;

- Sipërfaqe 28 m², parcela nr.1261-0;

do të fillojë më 20.07.2015, e hënë duke filluar nga ora 15:00 deri 16:00

PROCEDURA

1. Konkursi publik mund të fillojë me së paku një pjesëmarrës në konkursin publik, për çdo parcelë ndërtimore veç e veç.
2. Konkursin publik e përcjell Komisioni i formuar nga Kuvendi i Komunës.
3. Konkursi publik fillon me shpalljen e çmimit fillestar të vlerës për metër katror, ndërsa realizohet me konkurs publik nga pjesëmarrësit.
4. Pjesëmarrësi në konkurs publik që ka ofruar çmim më të lartë theksohet me statusin ofertues më i volitshëm.
5. Komisioni pas përfundimit të konkursit publik përgatit procesverbal për konkursin publik të realizuar
6. Ofertuesi më i volitshëm është i detyruar që në afat kohor prej 30 ditë pas nënshkrimit të kontratës t'i paguajë 1/3 (një të tretën) e mjeteve, ndërsa pjeset tjera sipas marreveshjes.
7. Nëse ofertuesi më i volitshëm nuk i paguan mjetet në afatin e caktuar, atëherë do të llogaritet se toka ndërtimore nuk është dhënë në shfrytëzim, nuk do të nënshkruhet marrëveshje për dhënjën në shfrytëzim të pronës dhe mjetet e deponuara nuk do t'i kthehen ofertuesit më të volitshëm dhe ai nuk mund të marrë pjesë në çdo konkurs të ardhshëm publik për parcelën ndërtimore në fjalë.
8. Kuvendi i Komunës merr vendim në bazë të rekomandimit të komisionit të vlerësimit, ndërsa Kryetari i Komunës nënshkruan marrëveshje me ofertuesin më të volitshëm për dhënjën në shfrytëzim për 99 vite të tokës ndërtimore në pronësi të Komunës së Deçanit. Me marrëveshjen ofertuesi më i volitshëm (blerësi) detyrohet që në afat prej 30 ditësh nga dita e nënshkrimit të të njëjtit, ta dorëzojë atë te noteri apo në gjykatë për solemnizim dhe në afat prej 2 muajve nga solemnizimi i kryer i marrëveshjes, të sigurojë leje për ndërtim të objektit të paraparë në përputhje me planin urbanistik sipas të cilit toka është dhënë në shfrytëzim, në të kundërtën marrëveshja do të ndërpritet dhe pagesat nuk do t'i kthehen blerësit. Me marrëveshjen ofertuesi më i volitshëm detyrohet që ta ndërtojë objektin sipas planit urbanistik dhe kriterëve të percaktuara nga DUPH sipas të cilit është dhënë në shfrytëzim toka në afat jo më të gjatë se 2 vjet nga dita e marrjes së lejes për ndërtim, ku nëse objekti nuk ndërtohet në afatin e caktuar me fajin e blerësit, i njëjti do të ketë detyrim
9. që të paguajë gjorbë në vlerë prej 2% nga çmimi i përgjithshëm i arritur në konkursin publik për tokën në fjalë, për çdo muaj të kaluar.
10. Evidentimin dhe bartjen e të drejtave të shfrytëzimit të patundshmërive në librat e tokës dhe kadastrës i bartë Komuna.
11. Pjesëmarrësit e pakënaqur në konkursin publik mund të dorëzojnë kundërshtim te Komisioni për ankesa në afat prej 3 ditësh nga dita e mbajtjes së konkursit publik . Pas kundërshtimit me aktvendim Komisioni është i detyruar që të vendosë në afat prej pesë ditësh nga dita e pranimit të të njëjtit.

Komisioni Vlersues ;

Kjo shpallje do të publikohet në dy gjuhët zyrtare:

- ueb faqen zyrtare të Komunës së Deçanit: kk.rks-gov.net/decan
- një gazetë të përditshme
- tabelën e shpalljeve publike të Komunës