



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna e Kaçanikut
Opština Kacanik
Municipal Kacanik

01. Nr. 06-351-34432/16
Kaçanik, 31.03.2017

Në mbështetje të nenit 12.2 (d) lidhur me nenin 14.1 të Ligjit Nr. 03/L-040 - Për Vetëqeverisjen Lokale, të nenit 10.2 dhe 10.3 të Ligjit 02/L-26 -Për Tokën Bujqësore, të nenit 8 të Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006 -Për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, të Propozim Vendimit të DUKMM 06 Nr. 351-34432/16 - Për Ndërrimin e Destinimit të Tokës Bujqësore në Tokë Ndërtimore të Parcelave Kadastrale me numrat: 00226-6 dhe 00226-7 në Zonën Kadastrale, Bob, në pronësi të Avdush dhe Avdulla (Hasip) Dema, të Pëlqimit të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural Nr. 100514 të datës 17.03.2017, Kuvendi i Komunës Kaçanik, në mbledhjen e vet të mbajtur me 31 Mars 2017, mori këtë:

V E N D I M

PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE NË TOKË NDËRTIMORE TË AVDUSH E AVDULLA (HASIP) DEMA NGA F. BOB.

1. Me këtë Vendim, miratohet Propozim Vendimi i Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit 06 Nr. 351-34432/16 -Për ndërrimin e destinimit të Tokës Bujqësore, në Tokë Ndërtimore të Avdush e Avdulla (Hasip) Dema nga f. Bob.
2. Toka me destinim bujqësor e lejuar për ndërrimin e destinimit nga pika 1. e këtij Vendimi, lejohet në sipërfaqe **3235 m²** (tremijë e dyqind e tridhjetë e pesë metra katrore), në parcelën kadastrale Nr. **P-70917008-00226-6** dhe në sipërfaqen **2852 m²** (dymijë e tetëqind e pesëdhjetë e dy metra katrore), në parcelën kadastrale Nr. **P-70917008-00226-7**, Zona Kadastrale Lluga, me kulturë Arë klasës së 4 (Katërt), ku parcela kadastrale Nr. P-70917008-00226-6 është e evidentuar në Certifikatën mbi të drejtat e pronës së "paluajtshme" me numër të lëndës 714-34335/2016- në emër të Avdush (Hasip) Dema dhe parcela kadastrale Nr. P-70917008-00226-7 është e evidentuar në Certifikatën mbi të drejtat e pronës së "paluajtshme" me numër të lëndës 714-34334/2016 në emër të Avdulla (Hasip) Dema, Zona Kadastrale Bob, komuna e Kaçanikut.
3. Parcelat Kadastrale si në pikën 2. të këtij Vendimi, sipas Planit Zhvillimor Komunal, janë të destinuara për vendbanim.
4. Kompensimi për ndërrimin e destinimit të tokës së përcaktuar si në pikën 2 të këtij Vendimi, do të paguhet në procedurë administrative, sipas dispozitave nënligjore në fuqi që e përcaktojnë ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore.
5. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesën: Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit si dhe Drejtoria për Bujqësi, Zhvillim Rural dhe Pylltari.
6. Ky Vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të autoritetit mbikëqyrës -MAPL, si dhe pas publikimit në Faqen Zyrtare të Komunës.

Me këtë Vendim njoftohen: Kryetari i Komunës, Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit- përmes kësaj drejtorie njoftohet pala dhe organet tjera relevante, Drejtoria për Bujqësi, Zhvillim Rural dhe Pylltari, Drejtoria për Ekonomi, Financa dhe Zhvillim dhe Arkiva.

Kryesuesi i Kuvendit
Xhehal Gashi





Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipal of Kaçanik

Drejtoria e Urbanizimit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit

06.Nr.351-34432/16

Kaçanik, 13.10.2016

Drejtoria e Urbanizimit, Kadastrit dhe mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Kaçanikut duke u bazuar në nenin 10.5 pika b të Ligjit Nr.02/L-26, për Tokën Bujqësore; në bazë të nenit 6 pika 6.2 të Udhëzimit Administrativ Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, lidhur me kërkesën 06.Nr.351-34432/16 për ndërrim destinimi të tokës bujqësore:

Propozon

Komitetit për Politikë dhe Financa, që lidhur me kërkesën e z. Abdulla Dema nga fshati Bob për ndërrim destinimi të tokës nga ajo bujqësore në atë ndërtimore, të merr:

VENDIM

Miratohet kërkesa 06.Nr.351-34432/16 e datës 13.10.2016 e parashtruar nga z.Avdulla Dema për lejin e ndërrimit të tokës bujqësore në atë ndërtimore, në sipërfaqe prej 3235m², në parcelën kadastrale nr.P-700917008-00226-6 dhe 2852m², në parcelën kadastrale nr.P-700917008-00226-7, zona kadastrale Lluga, me kulturë arë e klasës katër, ku parcela kadastrale Nr.P-70917008-00226-6 është evidentuar në Çefitikatën mbi të drejtat e pronës së "paluajtshme" me numër të Landës 714-34335/2016 në emër të Avdush (Hasip) Dema dhe parcela kadastrale Nr.P-70917008-00226-7 është evidentuar në Çefitikatën mbi të drejtat e pronës së "paluajtshme" me numër të Landës 714-34334/2016 në emër të Avdulla (Hasip) Dema, Zona Kadastrale Bob, Komuna Kaçanik.

Arsyetim

z. Avdulla Dema, nga fshati Bob ka parashtruar kërkesë këtij organi që t'i lejohet ndërrim destinimi nga toka bujqësore në tokë ndërtimore në dokumentat e bashkangjitura ka sjellë edhe PËLQIMIN për ndërrimin e destinimit nga toka bujqësore në tokë ndërtimore të lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural ME NR. ZSP 1005/4 i datës 17.03.2017. Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe mbrojtje të Mjedisit në bazë të Pëlqimit të lartëpërmendur të lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, propozon që Kuvendi Komunal përmes Komitetit për Politikë dhe Financa të merr vendim për ndërrim destinimi të tokës bujqësore në tokë ndërtimore pasi që sipas Planit Zhvillimor Komunal destinimi i kësaj pjese është i destinuar për vendbanim.



Drejtori i drejtorisë
Ukshin Çallaku



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada - Government

Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural - Ministarstvo Poljoprivrede,
Šumarstva i Ruralnog Razvoja - Ministry of Agriculture, Forestry and Rural
Development

Zyra e Sekretarit të Përgjithshëm -Kancelarija Generalnog Sekretara- Office of
the Secretary General

Datë: 16.03.2017

Ref. ZSP- 232/17

Sekretari i Përgjithshëm në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural,
Në mbështetje të nenit 145 (paragrafi 2), të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, duke marrë parasysh nenin 38 të Ligjit nr. 03/L-189 për Administratën Shtetërore të Republikës së Kosovës, (Gazeta Zyrtare, Nr. 82, dt. 21 tetor 2010), duke u bazuar në nenin 17 - (paragrafi 5 dhe paragrafi 6) të Rregullores nr. 02/2011 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive (22.03.2011), si dhe në pajtim me nenin 5 (paragrafi 5.4. c) të Rregullores 2001/19 për Degën e Ekzekutivit dhe kërkesës nga, Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit komuna e Kaçanikut drejtuar në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural Ref. 06- Nr.351-34432/16 dt.13.03.2017 për shqyrtim të kërkesës të z. Avdush Dema dhe z. Avdulla Dema nga fshati Bob , komuna e Kaçaniku për ndërrim të destinimit të tokës bujqësore në tokë jo bujqësore,

Nxjerrë:

P Ë L Q I M

JEPET pëlqimi z.Avdush Dema dhe z. Avdulla Dema nga fshati Bob , komuna e Kaçaniku për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë jo bujqësore me qëllim të ndërtimit të “Objektit për afarizëm”.

Pëlqimi për ndërrim të destinimit të tokës bujqësore në tokë jo bujqësore jepet për parcelën kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 me kulturë arë e klasës 4 katër) veni i quajtur “Lluga “ me sipërfaqe prej 3235 m² (tremijë e dyqind e tridhjetë pesë metra katrore) dhe parcelën kadastrale Nr.P -70917008-00226-7 me kulturë arë e klasës 4 katër) veni i quajtur “Lluga “me sipërfaqe prej 2852 m² (dy mijë e tetëqind e pesëdhjetë e dy metra katrore).

Parcela kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 është e evidentuar ne Certifikatën mbi te drejtat e pronës se paluajtshme” me numër te Lëndës 714-34334/2016 ne emrin e .Avdush (Hasip) Dema dhe Parcela kadastrale Nr.P -70917008-00226-7 është e evidentuar ne Certifikatën mbi te drejtat e pronës se paluajtshme” me numër te Lëndës 714-34335/2016 ne emrin e Avdulla (Hasip) Dema, Zona Kadastrale Bob , Komuna Kadastrale Kaçanik.

A r s y e t i m

Sekretari i Përgjithshëm në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, duke u bazuar në nenin 8 paragrafi 8.7 të Udhëzimit Administrativ Nr.41/2006 për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, të dt.27.12.2006 dhe kërkesës z. Avdush Dema dhe Avdulla Dema nga fshati Bob , komuna e Kaçaniku për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë për qëllime jo bujqësore për ndërtim të “Objektit për afarizëm ”, të dërguar përmes Drejtorisë për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje te Mjedisit komuna e Kaçanikut drejtuar në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural Ref. 06- Nr.351-34432/16 dt.13.03.2017. Komisioni i MBPZHR- së, për shqyrtimin e kërkesave për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- pyjore në afatin e përcaktuar ligjor me qëllim të konstatimit të gjendjes faktike dhe për te vërtetuar bazën juridike të pëlqimit ka vizituar zonën-parcelën kadastrale të propozuar për ndërtim dhe duke u bazuar ne dokumentacionin e prezantuar dhe të argumentuar si:

Kërkesa në MBPZHR ka ardhur në mënyrë zyrtare dhe është pranuar më nr.1005 dt.14.03.2017

1. Në rrugën magjistrale Prishtinë – Shkup ne hyrje te qytetit te Kaçanikut ne anën e djathtë te rrugës për ne fshatin Doganaj gjendet parcela kadastrale për te cilat kërkohet pëlqimi për ndërrimin e destinimit.
2. Afër kësaj parcele gjinden objekte te tjera te ndërtuara për banim dhe afarizëm
 - Duke u bazuar ne dokumentacionin që është prezantuar komisionit :
 - Aktin Përcjellës dërguar në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural nga Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje te Mjedisit komuna e Kaçanikut Ref. 06- Nr.351-34432/16 dt.13.03.2017 .
 - Certifikatën mbi te drejtat e posedimit te pronës se paluajtshme me numër te lëndës 714-34334/2016 për parcelën kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 lëshuar nga Zyra Kadastrale komunale Kaçanik , Komuna e Kaçanik me dt.12.10.2016.
 - Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. P-70917008-00226-6 lëshuar nga Zyra Kadastrale komunale Kaçanik , Komuna e Kaçanik me dt.13.10.2017
 - Certifikatën mbi te drejtat e posedimit te pronës se paluajtshme me numër te lëndës 714-34335/2016 për parcelën kadastrale Nr.P -70917008-00226-7 lëshuar nga Zyra Kadastrale komunale Kaçanik , Komuna e Kaçanik me dt.12.10.2016.
 - Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. P-70917008-00226-7 lëshuar nga Zyra Kadastrale komunale Kaçanik , Komuna e Kaçanik me dt.13.10.2017
 - Pëlqimin nga KUR”Bifurkacioni “sh.a Nr.dt.13.03.2017.

3. Ne Aktin Përcjellës-dërgesë e dokumentacionit dërguar në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural nga Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit komuna e Kaçanikut Ref. 06- Nr.351-34432/16 dt.13.03.2017 njoftohemi se :

Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit komuna e Kaçanikut , pas shqyrtimit të përmbajtje se kërkesës dhe provave të bashkangjitura në lende , konstaton se ngastra kadastrale nr. 00226-6 dhe nr. 00226-7 kanë sipërfaqe prej 3235 m² përkatësisht 2852 m² shtrihet në zonën e përfshirë me PZHK(i miratuar me Vendim të Kuvendit të Komunës së Kaçanikut) bene pjesë në zonën e destinimit “ Digjitalizim i vendbanimeve ” , për rreth është i rrethuar kryesisht me objekte banimi dhe mbrapa objektit të parapare gjendet shtrati i lumit “Lepenc”.

4. Dhënia e pëlqimit për ndërrim të destinimit të tokës bujqësorë në tokë për qëllime jo bujqësorë është bere në pajtim me nenin 11. Paragrafi 4. Tokës bujqësore nga neni 10.5 (a) dhe (b) nuk mund t’i ndërrohet destinimi dhe ajo nuk mund të fillojë të përdoret për qëllime jobujqësore, nëse për atë rajon nuk është nxjerr plani hapësinorë, përkatësisht plani zhvillimor komunal me të cilin kësaj tokë i është përcaktuar destinimi tjetër. Me Vendimi i Kuvendit Komunal të Kaçanikut. Parcelave kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 dhe Nr.P -70917008-00226-7 i është përcaktuar destinim tjetër-vendbanim.

6. Dhënia e pëlqimit për ndërrim të destinimit të tokës bujqësorë në tokë për qëllime jo bujqësorë është bërë në pajtim me nenin 7.1 (b) dhe (c) dhe nenin 8 paragrafit 8.6 të Udhëzimit Administrativ Nr. nr.41/2006 dt.27.12.2006 për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore

9. Dhënia e pëlqimit për ndërrim të destinimit të tokës bujqësorë në tokë për qëllime jo bujqësorë për Parcelat kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 dhe Nr.P -70917008-00226-7 është bere në pajtim me neni 17. paragrafi 17. 2 e Ligjit Nr.200/14 për Planifikim Hapësinor” Zonat ndërtimore përcaktohen me planet zhvillimore komunale, planet rregulluese urbane ose planet hapësinore për zona të veçanta.(Sipas Planit Zhvillimor Komunal të Komunës së Parcelat kadastrale Nr.P -70917008-00226-6 dhe Nr.P -70917008-00226-7 ju ka përcaktuar destinim tjetër -Vendbanim). PZHK-ja dhe është hartuar në bazë të dispozitave ligjore të e Ligjit Nr.2003/14 për Planifikim Hapësinor).

8. Bazuar në lokacionin në të cilën gjendet parcela kadastrale buze rrugës magjistrale Prishtinë – Shkup për në fshatin Doganaj . Në këtë rrugë ka lëvizje të shumta të automjeteve - trafikut rrugor të dendur. Bazuar në literaturën e përdorur në këtë rast, është vërtetuar në mënyrë shkencore se nga djegia jo plotë e lëndëve djegëse fosile (nafta, benzina dhe gaz natyror) lirohen kimikate inorganike siç janë metalet e rënda si: Plumbi(Pb), Kadmium(Cd), Zinku, dhe Nikeli (Ni) dhe kimikate organike si lëndët, hidrokarburet aromatike policiklike (PAH). Këto kimikate nga djegia jo plote e lëndëve djegëse fosile mund të depozitohen në tokën bujqësore. Nëse toka bujqësore është e ndotur me ndotës, këta ndotës mund të merren dhe të përfshihen në prodhimet bujqësore dhe blegtorale . Nëpërmjet prodhimeve të ndotura bujqësore, ndotësit mund të hyjnë në zinxhirin e ushqimit të njeriut dhe kafshëve që rezultojnë me efekte shëndetësore negative. Për këtë arsye kjo parcele kadastrale nuk është shumë e preferueshme të përdoret për prodhimtari bujqësore. Burimi i informacionit është (Agency for Toxic Substances and Disease Registry Division of Toxicology and Human Health Sciences-Georgia , Atlanta, USA).

9. Të gjithë personat fizik dhe juridik duhet ta paguajnë kompensimin për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë për qëllime jo bujqësore, përveç nëse me ligj nuk është përcaktuar ndryshe. (neni 14 paragrafi 14.1 i Ligjit për Tokën Bujqësore Nr.02/L-26).

10. Dhënia e Pëlqimit nga ana e Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, nuk e përjashton obligimin e respektimit të Planit Zhvillimor Komunal dhe Urban të Komunës së Kaçanikut për këtë parcelë kadastrale.

11. Investitori është i obliguar që para fillimit të kryerjes së punëve në tokën bujqësore, të largojë dhe të ruajë shtesën potencialisht të pëlleshme të tokës për nevoja të ri kultivimit të tokës ose në këtë rast për aftësimin e tokës me pjellori me të vogël apo të tokës pa pjellori për prodhimtari bujqësore. Këtë investitor do ta bëjë në bashkëpunim me organin kompetent për bujqësi në të Komunës së Kaçanikut (Ligjit për Tokën Bujqësore Nr.02/L-26 neni 16).

Prandaj Komisioni i Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural për shqyrtimin e kërkesave për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-pyjore, pas shikimit në vendngjarje dokumentacionit të prezantuar dhe duke u bazuar në dispozitat ligjore në fuqi, i propozon Sekretarit të Përgjithshëm të vendosë si në dispozitiv të këtij pëlqimi.

Prishtinë, më 17/03/2017



Kapllan Halimi

Sekretar i Përgjithshëm i Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural

Pëlqimi t'i dërgohet:

- Drejtoria për Urbanizëm, Kadastër dhe Mbrojtje të Mjedisit komuna e Kaçanikut Zyrës së Sekretarit Përgjithshëm;
- Departamentit të Politikave Bujqësore dhe Tregjeve, dhe
- Arkivit.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICAT / CERTIFICATE

PERSONI / OSOBA / PERSON : DEMA AVDUSH

Numri i lëndes/Broj Predmet/Case Reference Number Nu	714-34334/2016
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	12.10.2016-13:46
Komuna / Opština / Municipality:	Kaçanik/Kaçanik/Kaçanik
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Kaçanik/Kaçanik/Kaçanik

Referent/Referent/Referent

Drejtori/Direktor/Director

A. TË DHËNAT PËR PERSONIN / PODACI O OSOBI / PERSON'S DATA

Mbiemri/Emri i afarizmit (biznesit) Prezime/ Naziv poslovanja (biznisa) Last Name / Business Name	Emri Ime First Name	Emri i babait Ime oca Father's Name	Gjinia Pol Gender	Nr. personal/ biznesit Lični broj/broj poslovanja ID. No.	Shteti i shtetësisë apo regjistrimit Država državljanstva ili uknjiženja Country of citizenship	Ditëlindja/Data e themelimit/ Rodendan/Date of Birth/Establishment	Azhurnuar Ažurirano Updated
DEMA	AVDUSH	HASIP	Mashkull/ Musko/ Male	1500025430	Kosova/ Kosova/ Kosovo	20.06.1985	

A.1 ADRESA E PERSONIT / ADRESA OSOBE / PERSON'S ADDRESS

Vendbanimi Prebivalište Residence	Kodi postal Poštanski broj Postal/Code	Hollësitë e adresës Pojediniosti adrese Address Details	Azhurnuar Ažurirano Updated
Bob/ Bob/ Bob	- //		

B. NJESIA KADASTRALE/ KATASTARSKA JEDINICA/CADASTRAL UNIT

Njësia kadastrale Katastarska jedinica Cadastral unit	Zona kadastrale Katastarska zona Cadastral zone	Lloji i njësive Vrsta jedinice Unit type	Tipi i pronës Tip imovine Property Type	Zona U/R Zona U/R	Kati/Kate t Br-Sprat a/ Spratova	Vendi i qajtur Zvano mesto Place name	Sipërfaqja a Površina Area	Shfrytëzimi aktual/Kultura-klasa Aktuelna upotreba/ Kultura-klasa Actual use/Culture-class	Pjesa e pronës Deo imovine	Lloji i së drejtës/ Vrsta prava/ Type of the right	Azhurua r Azuriran o
P-70917008-00226-2	Bob/ Bob/ Bob	Parcelë/ Parcela/ Parcel	Pronë shoqërore/ Drushtvena Imovina/ Socially owned Land	U		Lluga/ Lluga/ Lluga	385	Bujqësore-Arë E Klasës 4// Poljoprivredno-Njiva 4 Klase// Agriculture-4th Class Arable Land//	1/1	Posedim individual/In dividualna Drzavina/sin gle possessor	23.9.2016
P-70917008-00226-7	Bob/ Bob/ Bob	Parcelë/ Parcela/ Parcel	Pronë shoqërore/ Drushtvena Imovina/ Socially owned Land	U		Lluga/ Lluga/ Lluga	2852	Bujqësore-Arë E Klasës 4//Tokë Tjetër-Shpella// Poljoprivredno-Njiva 4 Klase/Ostalo Zemljiste-Pecina// Agriculture-4th Class Arable Land/OtherLand-alcove/	1/1	Posedim individual/In dividualna Drzavina/sin gle possessor	23.9.2016



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICAT / CERTIFICATE

PERSONI / OSOBA / PERSON : DEMA AVDULLA

Numri i lëndes/Broj Predmet/Case Reference Number Nu	714-34335/2016
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	12.10.2016-13:49
Komuna / Opština / Municipality:	Kaçanik/Kaçanik/Kaçanik
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Kaçanik/Kaçanik/Kaçanik

Referenti/Referent/Referent

Drejtori/Direktor/Director

A. TË DHËNAT PËR PERSONIN//PODACI O OSOBI / PERSON'S DATA

Mbiemri/Emri i afarizmit (biznesit) Prezime/ Naziv poslovanja (biznisa) Last Name / Business Name	Emri Ime First Name	Emri i babait Ime oca Father's Name	Gjinia Pol Gender	Nr. personal/ biznesit Lični broj/broj poslovanja ID. No.	Shteti i shtetësisë apo regjistrimit Država državljanstva ili uknjiženja Country of citizenship	Ditëlindja/Data e themelimit/ Rodendan/Dan osnivanja/Date of Birth/Establishment	Azhurnuar Ažurirano Updated
DEMA	AVDULLA	HASIP	Mashkull/ Musko/ Male	1004954358	Kosova/ Kosova/ Kosovo	18.05.1983	

A.1 ADRESA E PERSONIT / ADRESA OSOBE / PERSON'S ADDRESS

Vendbanimi Prebivalište Residence	Kodi postal Poštanski fah Postal Code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address Details	Adresa tjetër Druga adresa Other address	Azhurnuar Ažurirano Updated
Bob/ Bob/ Bob	-	//		

B. NJESIA KADASTRALE/ KATASTARSKA JEDINICA/CADASTRAL UNIT

Njesia kadastrale Katastarska jedinica Cadastral unit	Zona kadastrale Katastarska zona Cadastral zone	Lloji i njesisë Vrsta jedinice Unit type	Tipi i pronës Tip imovine Property Type	Zona U/R Zona U/R	Kati/Kate t Br.Sprat a/ Spratova	Vendi i qajtur Zvano mesto Place name	Sipërfaqj a Površina Area	Shfrytëzimi aktual/Kultura-klasa Aktuelna upotreba/ Kultura-klasa Actual use/Culture-class	Pjesa e pronës Deo imovine	Lloji i së drejtës/ Vrsta prava/ Type of the right	Azhurua r Ažuriran o
P-70917008-00226-6	Bob/ Bob/ Bob	Parcelë/ Parcela/ Parcel	Pronë shoqërore/ Društvena Imovina/ Socially owned Land	U		Lluga/ Lluga/ Lluga	3235	Bujqësore-Arë E Klasës 4/Tokë Tjetër-Shpella// Poljoprivredno-Njiva 4 Klase/Ostalo Zemljiste-Pecina// Agriculture-4th Class Arable Land/OtherLand-alcove/	1/1	Posedim individual/In dividualna Drzavina/sin gle possessor	23.9.201 6

PLAN PARCELE

- propozim i vendosjes së objektit në parcelë

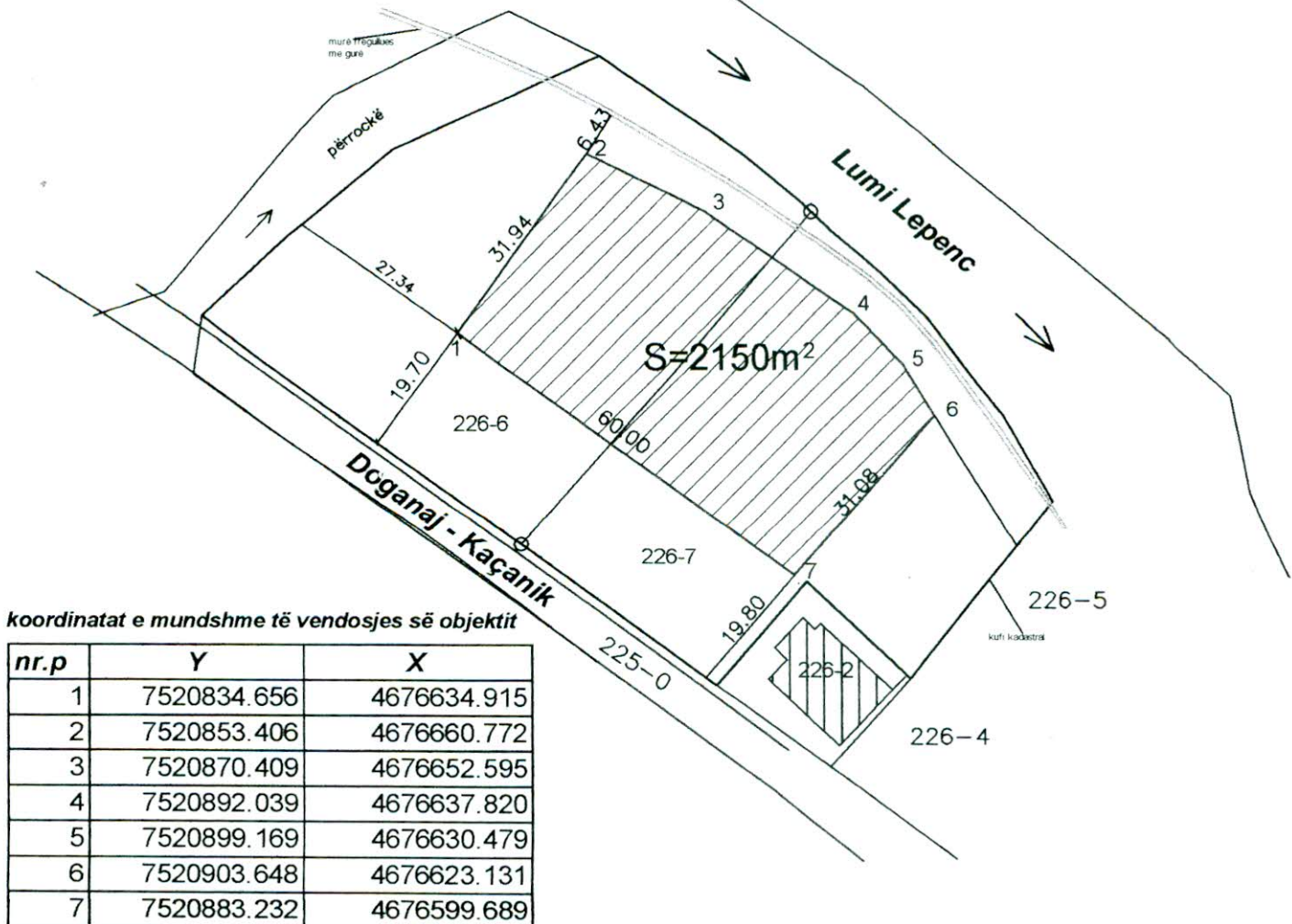
z.kad.Bob

pronari:Avdush Hasip Dema
nga fsh.Bob (parc.kad.nr.226-6)

pronari:Avdulla Hasip Dema
nga fsh.Bob (parc.kad.nr.226-7)

investitori: "Viva Fresh",sh.p.k,Prishtinë
kontrata mbi qiranë LRP.nr.4491/2016
Nr.ref.1450/2016

P.P. = 1:1000



koordinatat e mundshme të vendosjes së objektit

nr.p	Y	X
1	7520834.656	4676634.915
2	7520853.406	4676660.772
3	7520870.409	4676652.595
4	7520892.039	4676637.820
5	7520899.169	4676630.479
6	7520903.648	4676623.131
7	7520883.232	4676599.689

shpjegues:

- kufi i rrugës së asfaltuar
- kufi kadastral i parcelës
- murë me gurë natyral

226-7 - numër parcele

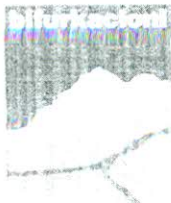


-pozita e propozuar e vendosjes
së objektit

Tetorë.2016



rilevoi:Milazim Salijaj
gjeodet i licencuar



KOMPANIA RAJONALE E UJIT
REGIONAL WATER COMPANY
BIFURKACIONI Sh.A.
FERIZA J-NJ.O.KAÇANIK

30/07
03.03.17

Data: 13.03.2017

Nr.:

NJOFTIM

Për:
To: D.U.K.M.M- KAÇANIK

Nëpërmjet:
Through:

Nga:
From: z. - Samedin Rexha -Menaxher I Nj.O.Kaçanik

Subjekti:
Subject PËLQIM PËR EGZISTIMIN E RRJETIT TË UJËSJELLËSIT

Urgjent/Urgent

Informatë/Info

Rishikim/Review

Komente/Comment

KRU "BIFURKACIONI"SH.A-Njësia Kaçanik ju njofton se në baz të kërkesës të paraqitur nga z. Avdush Hasip Dema nga fsh. Bob rr. Vëllezërit Çaka" – Kaçanik , në Parcelen kadastrale nr.226-6 dhe 226-7 , posedon rrjet të ujësjellsit dhe të kanalizimit I cili mirmbahet nga KRU "Bifurkacioni"sh.A -Njësia Kaçanik .

Singerisht

/Samedin Rexha/



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria -Vlada-Government

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

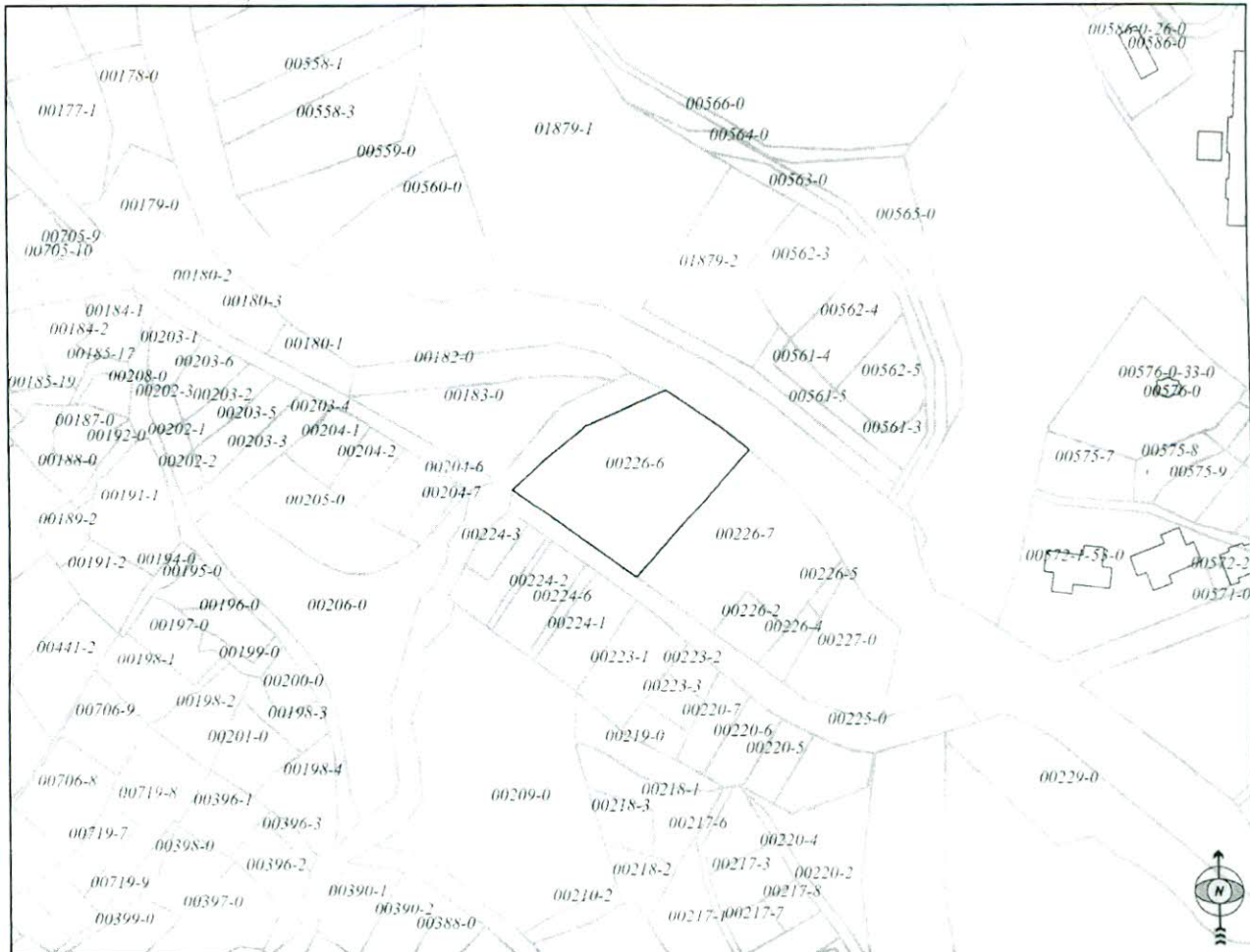
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Bob

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m2
P-70917008-00226-6	Pracelë / Parcela / Parcel	3235,0
06-744-3447/2016		



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 13.10.2016

Koha/ Vreme/ Time: 10:25:07

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: MCO KAÇANIK director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

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

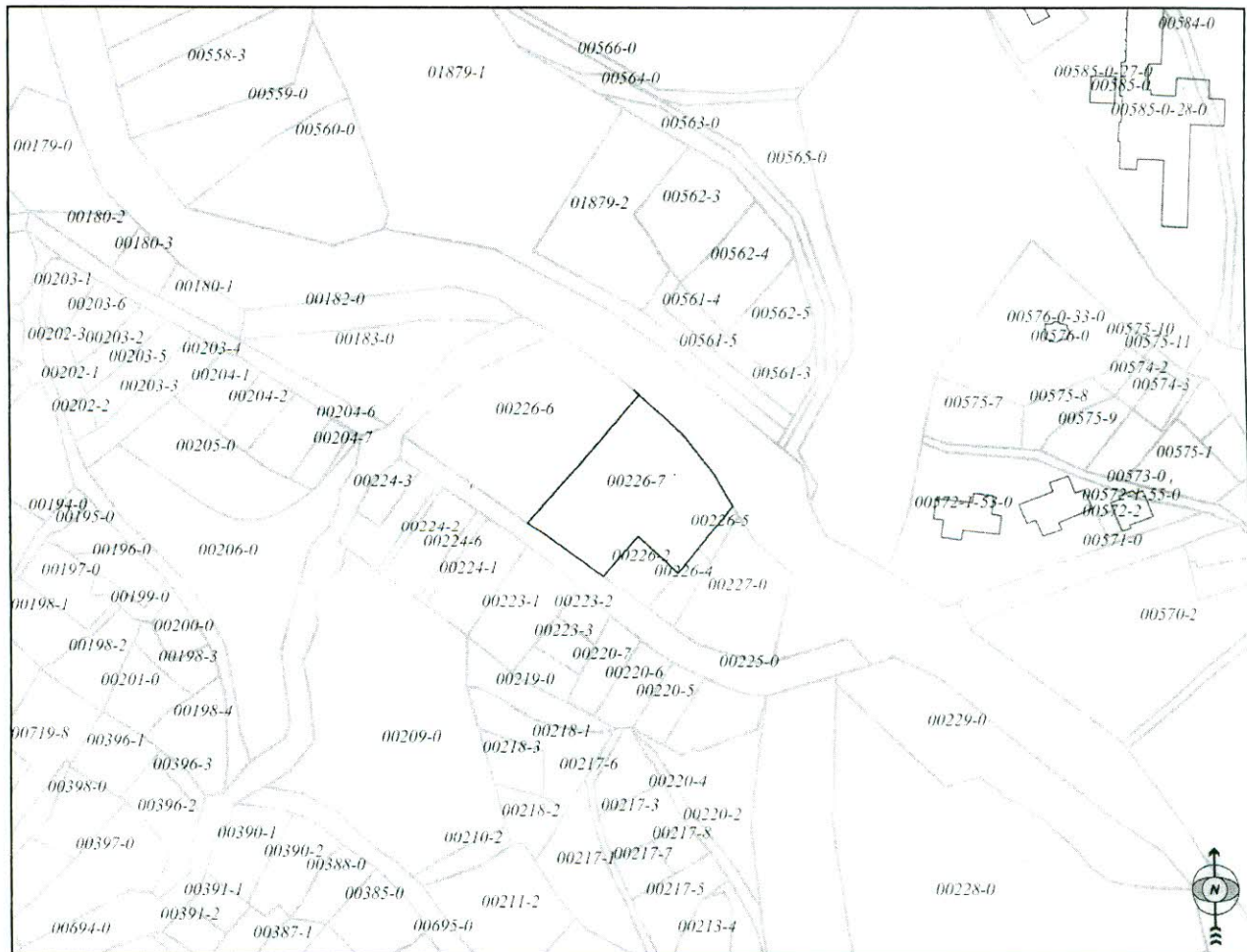
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Bob

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m2
P-70917008-00226-7	Pracelë / Parcela / Parcel	2852,0
06-744-34416/2016		



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 13.10.2016

Koha/ Vreme/ Time: 10:26:55

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:

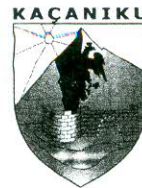
Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: MCO KAÇANIK-director

Nënshkrimi/Potpis/Siganture:



Republika e Kosovës
Republika Kosova
Republic of Kosovo



Komuna Kaçanik
Opština Kaçanik
Municipality of Kaçanik

Departamenti i Urbanizimit, Kadastrit
dhe Mbrojtjes së Mjedisit
06.Nr.351-34432/16

LISTË DISTRIBUIMI/ CIRKULARNO PISMO/ ROUTING SLIP

DATE/A:	16.12.2016
REFERENCË:	
PËR/ZA/TO:	Avdush dhe Avdulla Dema
CC:	
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
NGA/OD/FROM:	Ukshin Çallaku, drejtor i DUKMM-së Jehona Dervishi, zyrtare për planifikim urban, rural dhe ndërtim
TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:	NJOFTIM

Në bazë të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L – 110, në bazë të Udhëzimi Administrativ Nr. 10/2013 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushtet ndërtimore si dhe për leje ndërtimore, pas kërkesës së z. Avdulla Hasip Dema për Miratimin e kushteve ndërtimore pas vizitës së zyrtarëve të kësaj drejtorie në terren, qëndrimit në njoftim publik të kushteve të propozuara ndërtimore për 20 ditë, DUKMM jep këtë:

NJOFTIM

Njoftohet z. Avdulla Dema se kërkesa e juaj për aprovimin e kushteve ndërtimore në ngastrat kadastrale nr. 226-6 dhe 226-7 zona kadastrale Bob, miratohet sipas situacionit të bashkangjitur me kërkesë. Të përfillet vija ndërtimore dhe vija rregullative sipas situacionit në fjalë dhe brenda këtyre vijave të paraqiten konzollat strehat dhe elementet tjera që parashihen.

Projekti ideor i sjellur si dokument përcjellës është i paparanueshëm ngase vijat e gabaritit, dukjet në projektin ideor nuk janë në përputhje me paraqitjen grafike të situacionit të terenit. Kushtet e paraqitura në projekt ideor janë të papranueshme.

Meqenëse distanca e vijave të gabaritit është e mjaftueshme nga parcelat dhe objektet fqinje, ky organ vendosi që ti miratoj këto kushte sipas situacionit të terenit.

Për t'u paisur me leje ndërtimore duhet që lëndën ta plotësoni me dokumentet e poshtëshënuara:

DOKUMENTACIONI TEKNIK DUHET TË PERMBAJË:

- **Situaten e terrenit** në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000,
 - **Të gjitha bazat** , prerjet,detalet dhe dukjet e fasadës në përpjesë 1:50,
 - **Përshkrimi teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore,**
 - **Llogarinë statike me planin e armaturës,**
 - **Projektet e instalimeve/ujësjellës dhe kanalizim,pjesa e elektrikës dhe makinerisë**
 - **Raporti mbi kontrollimin teknik të dokumentacionit teknik dhe vërtetimi mbi rregullësinë e projektit kryesor nga zyrtari përgjegjës.**
 - **Fizika e ndërtimit.**
-
- Të përfillen standardet e mbrojtjes kundër zjarrit
 - **Elaborati dhe Pëlqimi për mbrojtje nga zjarri.**
 - **Pelqimi mjedisor** nga Komuna e Kaçanikut
 - Të përfillen standardet për njerëz me aftësi të kufizuara.
 - Inqizimi gjeodezik i parcelës.
 - Kontrata për ndërtim të përbashkët.
 - **Pelqim nga KEDS-i,**
 - **Pelqim për kyqje në infrastrukturë teknike**

Këto kushte ndërtimore do të jenë të vlefshme për një vit.

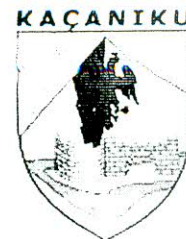
Punët ndërtimore nuk mund të fillojnë pa marrjen e lejës ndërtimore dhe njëkohësisht pa marrjen e vendimit për ndërrimin e destinimit të tokës.

B. NJESIA KADASTRALE/ KATASTARSKA JEDINICA/CADASTRAL UNIT

Njesia kadastrale Katastarska jedinica Cadastral unit	Zona kadastrale Katastarska zona Cadastral zone	Lloji i njesisë Vrsta jedinice Unit type	Tipi i pronës Tip imovine Property Type	Zona U/R Zona U/R	Kati/Kate i Br. Sprat a/ Spratova	Vendi i qajtur Zvano mesto Place name	Sipërfaqja Površina Area	Shfrytëzimi aktual/Kultura-klasa Aktuelna upotreba/ Kultura-klasa Actual use/Culture-class	Pjesa e pronës Deo imovine	Lloji i së drejtës/ Vrsta prava/ Type of the right	Azhurnua r Azurniran o
P-70917008-00226-2	Bob/ Bob/ Bob	Parcelë/ Parcela/ Parcel	Pronë shoqërore/ Društvena Imovina/ Socially owned Land	U		Lluga/ Lluga/ Lluga	385	Bujqësore-Arë E Klasës 4// Poljoprivredno-Njiva 4 Klase// Agriculture-4th Class Arable Land/	1/1	Posedim individual/In dividualna Drzavina/sin gle possessor	23.9.201 6
P-70917008-00226-7	Bob/ Bob/ Bob	Parcelë/ Parcela/ Parcel	Pronë shoqërore/ Društvena Imovina/ Socially owned Land	U		Lluga/ Lluga/ Lluga	2852	Bujqësore-Arë E Klasës 4/Tokë Tjetër-Shpella// Poljoprivredno-Njiva 4 Klase/Ostalo Zemljiste-Pecina// Agriculture-4th Class Arable Land/OtherLand-alcove/	1/1	Posedim individual/In dividualna Drzavina/sin gle possessor	23.9.201 6



Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of
Komuna e KAÇANIK / Opština KAČANIK / Municipality



Bazuar në nenin 18 të ligjit 03/L-204 për tatimin në pronë, si dhe udhëzimit administrativ nr. 7/2011 të lëshuar nga MF, i cili ka të bëjë me urdhëresat e ndalimit të shërbimeve komunale për detyrim të pagesës së tatimit në pronë, lëshohet ky:

Na osnovu člana 18, zakona 03/L-204 za poreza na imovinu i administrativne uredbe MF br. 7/2011, u vezi zabrane opštinskih usluga za prinudu uplate poreza na imovinu, izdaje se ova:

Based on the article 18 of LAW 03/L-204 on property tax and administrative instruction MF no. 7/2011 on termination of services for enforcement of the municipal property tax, the municipal Property Tax Office

Nr / Bz / No Zyrtar

12/10/2016

2071844/3072214

VËRTETIM POTVRDA CERTIFICATE

Me të cilin vërtetohet se tatimpaguesi
Kojim se potvrđuje da je poreznik
that certifies that taxpayer

HASIP DEMA

KAÇANIK

Komuna / Opština / Municipality

VLLEZRIT ÇAKA

adresa / adresa / address

I ka kryer pjesërisht / plotësisht obligimet e tatimit në pronë
Delimično/ izvršio uplatu poreskih obaveza
has partially / fulfilled obligations on property tax

AVDULLA DEMA

Vërtetimi lëshohet në bazë të kërkesës së / Potvrda se izdaje na zahtev / Certificate is issued by request of

Shërbime të ZKK

dhe shërben për / i služi za / and is used for

Shënime shtesë / Druge podatke / Additional info

Nenshkrimi / Potpis / Signature



Republika e Kosovës

NOTER

Mr.Sc.Heib V.Livoreka, Kaçanik

LRP.nr.4491/2016

Nr.Ref. 1450/2016

Kontratë për qiranë e palujtshmërisë - tokë

Me 29.09.2016 (njizet e nëntë shtator dy mijë e gjashtëmbëdhjetë), para meje Mr.sc.Hebib V.Livoreka, noter me seli në Kaçanik, Rr.“ Ismajl Raka“, pn, me kërkesën që në bazë të dëshirës dhe vullnetit të tyre të përpiloj Kontratën mbi qiranë e palujtshmërisë u paraqitën:-----

1.z. Avdush (Hasip) Dema, i lindur me 20.06.1985, në Bob, me vendbanim në Rr. “Vellezerit Çaka”, pn, Kaçanik, shtetas i Kosovës, me numer personal te leternjoftimit 1500025430, lëshuar nga MPB e R.Kosovës, në cilësinë e qiradhënësit,(në tekstin e mëtutjeshëm qiradhënësi i parë), dhe-----

2.z. Avdulla (Hasip) Dema, i lindur me 18.05.1983, në Shkup, me vendbanim në Rr. “Vellezerit Çaka”, pn, Kaçanik, shtetas i Kosovës, me numer personal te leternjoftimit 1004954358, lëshuar nga MPB e r.Kosovës, në cilësinë e qiradhënësit,(në tekstin e mëtutjeshëm qiradhënësi i dytë),në njërën anë dhe-----

3.“Viva Fresh” Sh.p.k., me nr. të regjistrimit të biznesit: 70367151, me nr. fiskal: 600249107, me seli në Prishtinë, magjistrala Prishtinë-Gjilan, të cilën e përfaqëson pronari saj, zotri **Xhevdet Rexhepi**, i lindur me 27.05.1971,në Prishtinë,shtetas Kosovar, me nr. personal: 1013759738, identitetin e të cilit e konstatova në bazë të shiqimit në letërnjoftimin e tij, me nr. ID03368422, lëshuar nga MPB e Kosovës, të cilin me autorizimin **LRP.nr. 7937/2016**, e dates 26.09.2016, të vërtetuar nga znj. Merita Kostanica, notere me seli në Prishtinë, e përfaqëson zotri **Korab Hoxha**, i lindur me 06.09.1983 , në Prishtinë , i biri Vahedin-it, me vendbanim në Prishtinë ,lagjia arbëria CIII-11, hyrja I, nr. 7, shtetas i Republikës së Kosovës, me nr. personal: 1013062320, identitetin e të cilit e vërtetova ne baze te shiqimit në letërnjoftimin e tij, me nr: ID03842496, leshuar nga MPB e Kosoves,në cilësinë e qiramarrësit, në anën tjetër (në tekstin e mëtutjeshëm **qeramarrësi**), në anën tjetër-----

Pasi që unë noteri poshtënjshkruar e verifikova se patundshmëria e cila është objekt i kësaj----- kontrate, ndodhet në jurisdiksionin e zyrës sime, pasi u binda me dëshirën dhe vullnetin e palëve kontraktuese, si dhe pasi u binda me faktin se palët kontraktuese kanë aftësinë e plotë për-ndërmarrjen e kësaj pune juridike dhe pasi që palëve prezente ua spjegova për të drejtat ,detyrimet dhe pasojat e kësaj pune juridike, palët prezente deklaruan se kan vendosur që të lidhin :------

Kontratë për qeranë e patundshmërisë - tokë:-----

EKSPOZE-----

Ata deklarojnë:-----

Avdush Dema dhe Avdulla Dema janë pronar me 1/1 pjesë ideale, të ngastrave kadastrale me numër të njësisë:-----

- 00226-6, e cila gjindet në vendin e quajtur “Lluga“, me sipërfaqe prej 3235 m² , zona kadastrale Bob, Komuna Kaçanik dhe numër të njësisë:-----

- 00226-7, e cila gjindet në vendin e quajtur “Lluga“, me sipërfaqe prej 2852 m² , zona,kadastrale Bob, Komuna Kaçanik, të cilat deklarojnë se i'a lëshojnë, secili njisinë kadastrale të veten me qira qiramarrësit,

1
K.H. Duz. Dema ✓

"Viva Fresh" Sh.p.k. të cilën e përfaqëson zotëri **Korab Hoxha**, i cili deklaron se i merr me qera palujtshmërinë dhe atë, njisitë kadastrale nr.-----

- 00226-6, e cila gjindet në vendin e quajtur "Lluga", me sipërfaqe prej 3235 m², pjesa eprones 1/1, zona kadastrale Bob, Komuna Kaçanik dhe numër të njësisë:-----

00226-7, e cila gjindet në vendin e quajtur "Lluga", me sipërfaqe prej 2852 m², pjesa eprones 1/1 zona kadastrale Bob, Komuna Kaçanik, të cilat njisi janë objekt i këtij akti noterial.-----

Neni 1.-----

OBJEKTI, KUSHTET E QERADHËNJES, MËNYRA E PAGIMIT TË QERASË DHE QËLLIMI.

Objekt i kesaj kontrate është dhënja - marrja me qera e hapsires, sipas njisive kadastrale te shenuara si më lartë, ku nga kjo hapsirë bëjnë perjashtim vetem pjesa mbrapa parcelës 226-2.-----

Qeradhënësi i parë **Z. Avdush Dema dhe qeradhënsi i dytë Z. Avdulla Dema**, deklarojnë se i'a lëshojnë me qera, për 15 (pembedhjetë) vite, secili njisinë e vetë kadastrale te shenuar si me lartë, qeramarrësit, **"Viva Fresh" Sh.p.k.** të cilën e përfaqëson zotëri **Korab Hoxha**, pra patundshmërinë e mëlartëcekur të tyre, në lartësi prej **2.650,00 € (dymijë e gjashtëqind e pesdhjet Euro) bruto** në muaj, të cilën pagesë, qeramarrësi do të u'a paguaj qiradhënësve në llogaritë bankare të tyre dhe ate qeradhanësit :-----

1. **Z. Avdush Dema**, shumën prej **1.325,00 € (Njimijë e treqind e njizet e pesë Euro)**, në llogarinë e tijë bankare nr.1504011001232278, e cila udhëheqet te Raiffeisen bank, në emnin e **Avdush Dema** dhe qeradhënsit-----

2. **Z. Avdulla Dema**, shumën prej **1.325,00 € (Njimijë e treqind e njizet e pesë Euro)**, në llogarinë e tijë bankare nr.1504011001232375, e cila udhëheqet te Raiffeisen bank, në emrin e **Avdulla Dema**, dhe atë që nga data në të cilën qeramarrësi e hapë - fillon me zhvillimin e veprimtarisë të tij afariste.-----

Qeramarrësi obligohet që të kryej pagesat e Qerasë për secilin muaj nga data 01. deri me datën 20, të muajit vijues, për 14 vitet tjera, përderisa nuk pranon ndonjë pëlqim me shkrim nga ana e Qeradhënësve për datën e pageses së qerasë.-----

Palet kontraktuese u pajtuan që qeramarrësi, t'ua paguaj qeranë vetem per vitim e pare, (pra vetem per nje vit - qera ne avans), e cila shumë do të illogaritet në qera dhe ate shumë prej **tridhjet e njimijë e tetëqind € (31.800,00) Euro**, bruto, në emër të dy qeradhensve dhe ate ----

1. **Z. Avdush Dema**, në llogarinë e tijë bankare nr.1504011001232278, e cila udhëheqet te Raiffeisen bank, në emnin e **Avdush Dema** dhe qeradhënsit -----

2. **Z. Avdulla Dema**, në llogarinë e tijë bankare nr.1504011001232375, e cila udhëheqet te Raiffeisen bank, në emrin e **Avdulla Dema**-----

Neni 2.-----

Qëllimi i qeramarrjes nga ana e Qeramarrësit, të tokës sipas kesaj kontrate është ndërtimi i objektit - lokalit afarist për nevojat dhe interesat e tij, përkatësisht interesat e **"Viva Fresh" Sh.P.K.**-----

Qeradhënsit kanë për obligim që të mundësojnë dhe krijojnë të gjitha kushtet dhe pëlqimet adekuate nga organet kompetente për lejen e ndërtimit sipas planit te Qeramarrësit si dhe kyçje deri në ormanët e objektit për pikat në vazhdim, kurse të gjitha shpenzimet për këto pëlqime dhe leje i mbart Qeramarrësi.-----

a) kyçja në Trafo; -----

b) Kyçja me ngrohtoren e qytetit nëse aplikohet; -----

c) Kyçja ne ujësjellësin publik; -----

e) Kyçja ne kanalizim publik.-----

Neni 3.-----

Afati kontraktues dhe mundësia e rishikimit.-----

Palet kontraktuese janë dakorduar që hapsira objekti i kesaj kontrate te merret me qera nga qeramarrsit per periudhen e caktuar kohore prej 15 (pesmbedhjet) viteve, me mundesi vazhdimi edhe 5 (pes) vite.-----

Palët kontraktuese janë dakorduar në mes vetë që qeramarrësi në palujtshmërinë e marrë me qera

K.H. A. D. D. D.



do të zhvilloj veprimtarinë afarsite tregtare .-----

Palët kontraktuese dakordohen mes vete që jo më larg se tre muaj, para përfundimit të afatit prej pesëmbëdhjetë viteve, palët pajtohen që të negocijojnë, për vazhdimin e afatit të qerasë edhe për pesë vite tjera, me anekskontratë.-----

Neni 4-----

Data e fillimit të pagesës së qerasë, llogaritet dita efektive e hapjes së lokalit afarist, pas ndërtimit nga qeramarrësi, por jo më larg se gjashtë muaj nga nënshkrimi i kontrates, ku do të përpilohet procesverbali, i cili pastaj do të nënshkruhet nga palët kontraktuese.-----

Qeradhënësit deklarojnë se patundshmëria e cila është objekt i kësaj kontrate, nuk ndodhet nën ndonjë masë të përkohëshme, masë siguruese, nga ndonjë procedurë ligjore, nuk ka asnjë palë të tretë që pretendon për titullin e pronësisë, apo ndonjë interes mbi të drejtën e sendit të patundshëm - objekt i kësaj kontrate, se nuk ka ndonjë të metë të fshehur, në rast eventual se ka të meta të fshehura mbi patundshmërinë objekt i kësaj kontrate, përgjegjësitë lidhur me to do të bijenë në barrë qeradhënësve, qeradhënësit deklarojnë se do të i kompenzojnë qeramarrësit të gjitha humbjet e mundshme nëse qeramarrësi dëmtohet nga pretenduesit me tjetërsim të pronës apo të ngjashme.-----

Neni 5-----

Palët kontraktuese janë dakorduar njëra me tjetrën që tatimi në qera, do të mbahet në burim dhe do të paguhet nga ana e qeramarrësit, ku në çdo fund vit, do të lëshohet dëshmi mbi pagimin e tatimit në qera, ndërsa tatimi mbi pronësinë do të jetë në ngarkesë të qeradhënësve.-----

Të gjitha tatimet - taksat që lidhen me tatimin në pronë, tatimi në kyçe të rrugëve ose çfardo taksë që mund të paraqitet në të ardhmen nuk do të jenë barrë e qeramarrësit në asnjë mënyrë-----

neni 6-----

Palët kontraktuese janë dakorduar njëra me tjetrën që qeradhënësit nuk kanë të drejtë që ta shkëpusin këtë kontratë, mbrenda periudhës 15 (pesëmbëdhjetë) vjeçare, në asnjë rast, përveç nëse qeramarrësi bie në vonesë të pagesës së qerasë, më gjatë se gjashtë (6) muaj, nga dita e vonesës së qerasë.-----

Palët kontraktuese janë dakorduar njëra me tjetrën që qeramarrësit nuk kanë të drejtë që ta shkëpusin këtë kontratë, mbrenda periudhës 15 (pesëmbëdhjetë) vjeçare, në asnjë rast, nëse qeramarrësi shkëput kontratën para afatit 15 (pesëmbëdhjetë) vjeçare, atëherë qeramarrësi nuk ka të drejtë të kërkojnë kompenzimimin për investimet e bëra - të lidhura me patundshmërinë në objekt.-----

neni 7-----

Palët kontraktuese janë dakorduar njëra me tjetrën, që pas pesëmbëdhjetë viteve, qeramarrësi është i obliguar që objektin i cili është ndërtuar në ato palujtshmëri të shesë qiradhënësve 30.000,00 € (tridhjetë mijë euro).-----

neni 8-----

Qeramarrësi, ka të drejtë ta shkëpus kontratën në rast se palët dështojnë të përmbushin obligimet nga neni 2 paragr.2 i kësaj kontrate.-----

Qeramarrësi ka të drejtë të shes, komercializoj ndërmarrjen e tij, në cilën do formë dhe kjo kontratë do ti kaloj automatikisht personit - biznesit të ri.-----

Qeradhënësit nuk kanë të drejtë, përgjatë periudhës sa vazhdon kjo kontratë ta shesin, ta komercializojnë në asnjë formë hapsirën e patundshmërisë, e cila është objekt i kësaj kontrate, përveç në rast se pronari i ri do të marrë të gjitha obligimet dhe të drejtat të cilat rrjedhin nga kjo kontratë, me çrast palët do të hartojnë aneks kontratë.-----

neni 9-----

F.V. ³ *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Qeramarrësi obligohet që të i paguaj të gjitha shpenzimet - obligimet e krijuara gjatë periudhës së shfrytëzimit të objektit të kontratës, siq janë: shërbimet komunale, rryma, uji, higjiena, si dhe të gjithë njeësorët matës përgjatë periudhës sa ka operuar ne objekt dhe te gjithë njehsoret mates duhet të regjistrohen në emrin e qeramarrësit.

Palët kontraktuese janë dakorduar njëra me tjetrën që qeramarrësi ka të drejtën e lidhjes së kontratës së nënqirasë, për periudhën sa zgjat kjo kontratë.

neni 10

Të drejtat dhe detyrimet e palëve

Qeradhënësit i garantojnë qeramarrësit se nuk do ta pengon askush në shfrytëzimin e patundshmërisë gjatë gjithë kohës së mbajtjes së tij me qera.

Nëse Qeradhënësve nuk u mjafton parcela 183-0 dhe 182-0, për tregun e gjelbër i cili shfrytëzohet vetëm ditën e premte, atëherë Qeradhënësve u lejohej shfrytëzimi i një hapësire ne pjesën e fundit te parcelës 226-6, ajo pjesë do te shfrytëzohet vetëm nga kamionët dhe mjete transportuese lëvizëse ne mënyrë qe mos të pengohet hapësira ne parking para dhe pas ditës së tregut pra ditës së Premte.

Qeramarrësi ka për detyrë ta përdorë patundshmërinë si ekonomist i mirë ashtu siç kërkohet me ligj.

Ketij akti noterai iu bashkangjiten dokumentat si ne vijim:

-Certifikatat Pronesore

-Kopjet e Planit

-Dokumentat e Biznesit

-Autorizimi

-Llogarit Bankare

-Pelqimet (4)

-Leternjoftimet e paleve

Neni 11

Dispozitat perfundimatre

Kjo Kontratë do të interpretohet në përputhje me ligjet e aplikueshme në Kosovë. Palët janë pajtuar që në rast të ndonjë kontesti eventual në mes tyre, Gjykata Themelore në Ferizaj, të caktohet si gjykatë kompetente për zgjidhjen e kontestit

Palët e paraqitura obligohen që të i'u përmbahen të gjitha të drejtave dhe detyrimeve, lidhur me këtë kontratë, ashtu siq parashihet me parimet e drejtës detyimore dhe Ligjit për Marrdhenjet Detyimore të Republikës së Kosovës.

Palët kontraktuese u dakorduan se shpenzimet e kësaj kontrate biejnë në barrë qeramarrësit, ato u llogariten në bazë të UA nr. 02/2012, neni 11 par. 1, në lartësi prej 80,00 € (tetedhjet euro), plus TVSH me 18%

Noteri ua lexon këtë akt palëve kontraktuese, që janë paraqitur para tij, të cilat deklarojnë se akti është shprehje besnike e vullnetit të tyre, pastaj e nënshkruan ate së bashku me palët. Palët prezente dëshmuuan identitetin e tyre ashtu sikur është shënuar më lartë, ato kanë aftësinë e plotë të veprimit.

Veprimi noterizimit u zhvillua pa ndërprerje dhe në praninë e të gjithë personave prezent në zyrën e noterit, në Kaçanik, me njizet e nëntë shtator dy mijë e gjashtëmbëdhjetë.

Qeradhënësit: 1.Z. Avdush Dema

2. Z. Avdulla Dema

Qeramarrësi: 2. "Viva Fresh" Sh.p.k. i aut. Korab Hoxha

Noteri, Mr.Sc. Hebib V. Livoreka

