

Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

Për :	Gazmend Muhaxheri , Kryetar i Komunës së Pejës Islam Husaj , Kryesues i Kuvendit të Komunës së Pejës
CC:	Njësia për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësia për Administrimin e Dokumenteve në Komunë Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave -MAPL
Përmes:	Adrijana Hodžić , Ministre e MAPL-së Rozafa Ukimeraj , Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së
Nga:	Venera Cerkini , Udhëheqës i Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave, MAPL
Lënda:	Konfirmimi i ligjshmërisë e aktit të komunës së Pejës
Lloji i aktit:	Vendim i kuvendit të Komunës

I nderuar Kryetar,
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e QRK-së Nr. 01/2016 për Shqyrtimin administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësit Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr.03/L-040 Për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi i Kuvendit të Komunës Nr.463/01-42210 mbi anulimin e vendimit Nr.463-2571 të datës 05.06.2011.
I miratuar më datë : 29.03.2019
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 05.04.2019

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Pala e paknaqur me vendimin e Kuvendit të Komunës Nr.463/01-42210 mbi anulimin e vendimit Nr.463-2571 të datës 05.06.2011 këtë vendim mund të kundërshtoj në gjykatën kompetente.

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Za:	Gazmend Muhaxheri, gradonačelnik Opštine Peć Islam Husaj, predsedavajući Skupštine opštine Peć	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata MALS-u Jedinici za administraciju dokumenata u opštini Odeljenje za zakonska pitanja i monitorisanje opština MALS,	
Preko:	Adrijana Hodžić, ministarka MALS-a, Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka u MALS-u,	
Od:	Venera Çerkini, v.d. rukovodioca Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MALS	Datum, 06.05.2019. 020-384
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Peć	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine Peć,	

Poštovani gradonačelnice,
Poštovani predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 01/2016 za administrativno razmatranje akata opštine i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 02/2011 o poljima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Odeljenje za zakonska pitanja i monitorisanje opština MALS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka Skupštine opštine br.463/01-42210 za poništenje Odluke br.463-2571 od dana, 05.06.2011.
Usvojena dana, 29.03.2019. godine
Predložena za razmatranje u MALS-u dana, 05.04.2019. godine

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta procenjuje da je opštinski akt sa proceduralnog aspekta u saglasnosti sa **zakonskim odrebama zakonodavstva na snazi**.

Stranka nezadovoljna odlukom Skupštine opštine br.463/01-42210 za poništenje Odluke br.463-2571 od dana, 05.06.2011. godine, za ovu odluku može uložiti žalbu u nadležnom sudu.

Ministarsvo administracije lokalne samouprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.

Sanije Dërguti

From: Sanije Dërguti
Sent: Friday, April 19, 2019 10:42 AM
To: Islam Husaj
Cc: Ilir Thaci
Subject: FW: Kërkesë për dokumente shtësë.....

I nderuar ,

Nuk kam pranuar ende dokumentet e kerkuara per vlerësimin e vendimit Nr. 17/2019. Ju lutem, pres përgjigjej nga ana e juaj.

Me respekt,
Sanije Dërguti

From: Sanije Dërguti
Sent: Monday, April 15, 2019 10:46 AM
To: Islam Husaj
Cc: Xhevat Tafa
Subject: Kërkesë për dokumente shtësë.....

I nderuar,

Ju njoftoj se për ta vlerësuar vendimin Nr. 17/2019,të KK Pejës për anulim te vendimit Nr.463-2571 datë 05 maj 2011, duhet bashkangjitur këto dokumente:

- Vendimi 1 Nr.463-2571 datë 05 maj 2011 miratuar nga Kuvendi i Komunës së Pejës;
- Kontrata e lidhur mes Kryetarit të Komunës së Pejës dhe përfituesit "NTSH RIMED " nga Prishtina;
- Informata e Drejtorisë përkatëse për mos realizimin e projektit, për Kryetarin e Komunës së Pejës;
- Procesverbalet inspektuese nga kontrollimet që i ka zhvilluar Komuna e Pejës lidhur me mos realizimin e projektit ne fjalë.

Andaj kërkojmë nga Ju të na dërgoni dokumentet e lartcekura.

Me respekt,
Sanije Dërguti

REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIC OF KOSOVO REPUBLIKA KOSOVA		
Për tsaite e Administrimit të Punshetit Lokal Ministarstvo Lokalne Samouprave / Administration Ministry of Local Government Administration		
Data	05-04-2019	
Udhëtar		
Udhëzues		
Titulli organizativet	Titulli	Titulli
-01-020-384		



REPUBLIKA E KOSOVËS
 REPUBLIC OF KOSOVO
 REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS / MUNICIPALITY OF PEJA / OPŠTINA PEĆ

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJËS

I.Numër:463-01/42210, dt. 29. Mars 2019.

Në bazë të nenit 11 dhe nenit 12. 2. pika d) të Ligjit Nr. 03/L – 040 Për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28.datë: 04. Qershor 2008”), nenit 53 paragrafi 1 i Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës /Nr. 20/21 Qershor 2016”) dhe nenit 4, dhe nenit 9 paragrafi 1. pika d) të Statutit të Komunës së Pejës, 01.Numër: 09 – 8103 dt. 29. Shtator 2008, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur me datë: 29. Mars 2019, në propozim të kryetarit të Komunës, muarr:

V E N D I M

Nr. 17/2019

Mbi Anullimin e Vendimit I.Numër:463 – 2571, të datës 05. Maj 2011.

1. ANULOHEM në tërësi Vendimi I.Numër:, 463 – 2571, të datës 05. Maj 2011, i Kuvendit Komunal Pejë, mbi miratimin e propozimit të kryetarit të Komunës për shpalljen e Tenderit për dhenien në shfrytëzim me qira të pronave komunale: Ngast. kad. nr. 10, në sipërfaqe prej 08.76,54 ha, dhe Ngast. kad. nr. 252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha, ZK. Kuqishtë Komuna Pejë, për ndërtimin e fshatit Turistik, me qëllim të zhvillimit të turizmit në atë zonë, si dhe shkëputet Kontrata me nr. identifikues 65495/11/088/11 e lidhur me dt. 26.01. 2012, në mes të kryetarit të komunës së Pejës, dhe NTSH. RIMED nga Prishtina, pasi që kompania qiramarrëse nuk i ka përbushur obligimet e kontratës dhe nuk ka filluar ndërtimin sipas projektit që nga nënshkrimi i kontratës e gjer me sot.

2. Vendimi dhe Kontrata e cekur në pikën 1. të këtij vendimi, nuk janë përbushur në afatin e caktuar kohor. Nuk janë përbushur obligimet që rrjedhin nga neni 3 i Kontratës, nga se nuk janë bërë investimet e planifikuara dhe nuk janë paguar obligimet e parapërcaktuara me kontratë deri me sot, kështu që edhe rrethanat dhe planifikimet në nivelin lokal kanë ndryshuar, që këtë vendim dhe kontratë i bëjnë jo valide dhe të pa implementueshme.

3. Për Zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës në bashkëpunim me DÇPJ-ke të Komunës së Pejës.

4. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe publikimit në Ueb Faqen zyrtare të Komunës.

KRYESUESI I KUVENDIT,

Dr. Islam Husaj

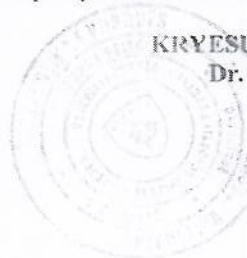
Vendimi ti dërgohet:

1x1 MAPL-së

1x1 Kryetarit të Komunës

1x1 DÇPJ

1x1 Arkivë.



Handwritten signature of Dr. Islam Husaj

REPUBLIKA E KOSOVËS REPUBLIC OF KOSOVO REPUBLIKA KOSOVA		
Ministria e Administrimit të Përbashkët Lokal Ministrište Lokalne Samouprave i Administrimit Ministry of Local Government Administration		
Data Datum Date 05.06.2019		
Numri i dokumentit Dokument ID Document No.	Titulli Title Subject	Vlera Value Amount
-VL- 020-384		



REPUBLIKA E KOSOVËS
 REPUBLIC OF KOSOVO
 REPUBLIKA KOSOVA
 KOMUNA E PEJËS / MUNICIPALITY OF PEJA / OPŠTINA PEÇ



SKUPŠTINA OPŠTINE PEÇ

I.Br: 463-01/42210 od 29. Marta 2019.

Na osnovu članova 11 i 12.2 tačka d) Zakona Br. 03/L-040 o Lokalnoj Samoupravi Republike Kosovo ("Službeni List Republike Kosovo", Br. 28 dana: 04.Juna 2008"), člana 53 stav 1 Zakona Br. 05/L-031 o Opštem Administrativnom Postupku (Službeni List Republike Kosovo br.20/21 juni 2016") i člana 4 i člana 9 stav 1 tačka d) Statuta Opštine Peć, 01 Broj: 09-8103 od dana 29. septembar 2008, na predlog Gradonačelnika Opštine, na sednici održanoj dana 29. Marta 2019, usvojila je ovu:

ODLUKU

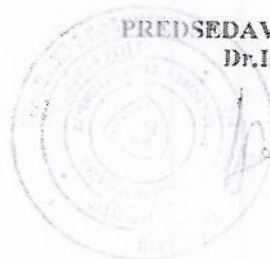
Br.17/2019

O poništavanju odluke I.br. 463-2571 od 05. Maja 2011.

1. PONIŠTAVA SE u potpunosti odluka Skupštine Opštine I. Broj 463-2571 od 05. Maja 2011. Godine, o usvajanju predloga Gradonačelnika Opštine za objavljivanje tendera za davanje pod zakup opštinskih imovina: kat. parc. br.10 sa površinom od 08.76,54 ha i kat. parc. br. 252 sa površinom od 00.62,84 ha KZ. Kučište Opština Peć, za izgradnju turističkog sela, sa ciljem razvoja turizma u toj zoni, i raskida se ugovor sa identifikacionim brojem 65495/11/088/11 sklopljen dana 26.01.2012 između Gradonačelnika Opštine Peć i TP RIMED iz Prištine, pošto kompanija koja je dobila zakup nije ispunila obaveze predviđene ugovorom i nije počela izgradnju prema projektu od potpisivanja ugovora do danas.
2. Odluka i ugovor naveden u tački 1 ove odluke, nisu ispunjeni u predviđenom vremenskom roku. Nisu ispunjene obaveze koje proizilaze iz člana 3 ovog ugovora, jer nisu izvršene planirane investicije i nisu plaćene obaveze iz ugovora do sada, i okolnosti i planiranja na lokalnom nivou su promenjeni, tako da su ova odluka i ugovor postali nevalidni i ne ostvarivi.
3. Zaprimeru ove odluke zadužen je Gradonačelnik, u saradnji sa DPIP-om Opštine Peć.
4. Ova odluka stupa na snagu 15 dana posle usvajanja u Kancelariji protokola nadležnog Ministarstva za Lokalnu Samoupravu, kao i objavljivanja na službenoj web stranici Opštine Peć.

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

Dr. Islam Husaj



Odluka se dostavlja:

1x1 MALV-u

1x1 Gradonačelniku Opštine

1x1 DPIP

1x1 Arhivi



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

Drejtoria për Çështje Pronësore-Juridike

Pejë; më dt.16.04.2019

DREJTORIA PËR ÇËSHTJE PRONSORO-JURIDIKE, duke vendosur lidhur me kërkesën,e parashtuar nga Zyra e Kryetarit per dhenjen e informates lidhur me kontraten e lidhur me date:26.01.2012 ne mes te komunes se Pejes dhe" N.T.SH. RIMED" nga Prishtina -Dhenja me qera e prones komunale ne fshatin Kuqishte te Rugoves per ndertimin e fshatit turistik-ekologjik, me numer identifikues 65495/11/088/111.

Informim :

Ju informojme se sipas komisionit mbikqyres I percaktuar nga Komuna e Pejes,qiramarresi nga nenshkrimi I kontrates nuk ka filluar asnjeher zbatimin e projektit te percaktuar ne kontrate ,ku qiramarresi ishte I obliguar qe te realizoj projektin sipas afateve dhe programit te prezentuara nga vet investitori ku dertiminohen zhvillime strategjike afat mesme dhe afat gjate dhe keto afatizime kane pikenisje datat kur te jepen lejet nga institucionet kopetente .

Pala si qiramarres "N.T.SH. RIMED" nga Prishtina e perfaqesuar nga menagjeri Isak Xhemajli , nuk ka filluar asnjeher ndertimin e ketij projekti qe nga nenshkrimi I kontrates e gjere me sot .

Poashtu ne mbeshtetje te nenit 3 te kontrates se lartecituar, qiramarresi ka qene I obliguar qe qeran vjetore te percaktuar ta paguaj qdo vit ne interval kohor nga data 01-15-te muajit shkurt, per vitin e shkuar te beje pagesen prej, 0.20€, per meter katror, te caktuar, per hapsirat e shfrytezuara per biznes e te cilat kane qene te parapara te percaktohen nga komisioni, I perbashket nga qiradhenesti dhe qiramarresi . Andaj pagesa nuk eshte realizuar asnjehere dhe as nuk ka pasur vullnet asnjeher per realizimin e saj .

Zyr. Rustem Selimaj, jur i dip





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
RAPUBLIKA KOSOVA

KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ



Në bazë të nenit 5. paragrafi 1, pika b), nenit 14.paragrafi 2 dhe nenit 17.paragrafi 1 c) të Ligjit 03/L – 040 Për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (“Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr.28.datë:04,Qershor 2008), nenit 5.parafi 1 dhe 3 të Ligjit Nr.03/l – 226 Për dhënjën në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës të Republikës së Kosovës, datë: 28.tetor 2010, nenit 3. paragrafi 1. pika b), nenit 11.paragrafi 1. dhe nenit 13. paragrafi 1 pika c) të Statutit të Komunës së Pejës, 01.Numër: 09 – 8103 datë: 29.Shtator 2008, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur me datë: 10.Maj 2011, pas shqyrtimit të propozimit të DÇPJ.dhe Kryetarit të komunës, për shpalljen e Tenderit për dhënjën në shfrytëzim me qira të pronës komunale që gjendet në Zonën kadastrale Kuçisht KK.Pejë, për ndërtimin e Fshatit Turistik, me shumicë votash muar këtë:

V E N D I M

MIRATOHET propozimi i DÇPJ. dhe Kryetarit të komunës, për shpalljen e Tenderit konform Ligjit të Prokurimit të Republikës së Kosovës, dhe nenin 5 paragrafi 1. pika 3. të Ligjit Nr.03/L-226 për dhënjën në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës, për dhënjën në shfrytëzim me qira të pronave komunale: ngast.kad. nr.10 në sipërfaqe prej 08.76,54 ha dhe ngast.kad.nr.252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha, Zona kadastrale Kuçisht KK.Pejë, për ndërtimin e fshatit Turistik e me qellim të zhvillimit të turizmit në atë zonë.

Për zbatimin e këtijë vendimi do të kujdeset Drejtoria për Çështje Pronësoro Juridike dhe Zyrja e Prokurimit e KK.Pejë.

Vendimi ti dërgohet:Drejtorisë për Çështje Pronësoro Juridike dhe Zyrës së Prokurimit të KK.Pejë, si dhe një kopje i bashkangjitet Procesverbalit nga takimi i Kuvendit Komunal.Pejë, i mbajtur me date: 10.Maj 2011.

I.Numër: 463 – 2571

Pejë, me date: 10.Maj 2011.

REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI KOMUNAL PEJË



K R Y E S U E S J A
Dr.Arbëresha Ajdini Nallbani

Pranaj: 19.05.2011 dy kopje



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
RAPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEÇ

Në bazë të nenit 52 pika 1. të Ligjit 03/L – 040 Për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28.datë:04,Qershor 2008) dhe nenit 53 pika 4. të Statutit të Komunës së Pejës, 01.Numër: 09 – 8103 datë: 29.Shtator 2008, Komiteti për Politikë e Financa i KK.Pejë, në takimin e mbajtur me datë: 21.Prill 2011, pas shqyrtimit të propozimit të DÇPJ.për shpalljen e Tenderit për dhënjën në shfrytëzim me qira të pronës komunale që gjendet në Zonën kadastrale Kuqisht KK.Pejë, për ndërtimin e Fshatit Turistik me shumicë votash muar këtë:

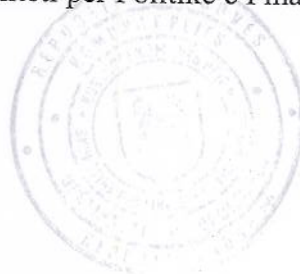
KONKLUZION

I REKOMANDOHET Kuvendit Komunal Pejë, të shqyrton dhe miraton propozimin e DÇPJ. dhe Rekomandimin e Kryetarit të komunës, për shpalljen e Tenderit konform Ligjit të Prokurimit të Republikës së Kosovës, për dhënjën në shfrytëzim me qira të pronave komunale: ngast.kad. nr.10 në sipërfaqe prej 08.76,54 ha dhe ngast.kad.nr.252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha, Zona kadastrale Kuqisht KK.Pejë, për ndërtimin e fshatit Turistik e me qellim të zhvillimit të turizmit në atë zonë.

Konkluzioni ti dërgohet: anëtarëve të Kuvendit Komunal Pejë, dhe një kopje i bashkangjitet Procesverbalit nga takimi i Komitetit për Politikë e Financa të KK.Pejë, i mbajtur me date: 21.Prill 2011.

I.Numër: 463 – 2571/2011
Pejë, me date: 21.Prill 2011.

REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI KOMUNAL PEJË
-Komiteti për Politikë e Financa .-



KRYESUESJA
Dr.Arbëresha Ajdini Nallbani



ZYRA E KRYETARIT TË KOMUNËS
KK PEJË

Konformë nenit 13 dhe 58 të Ligjit mbi vetëqeverisjen locale nr.03/L-40 të dates 20 Shkurt 2008 dhe nenit 82 të Statutit të Komunës së Pejës, Kryetari i Komunës, z.Dr.Ali Berisha, në takimin e rregulltë të mbajtur më Drejtorët e Drejtorive të Shërbimit Civil Komunal më 08.Prill 2011, pas shqyrtimit të propozimit të Drejtoratit për Qështje Pronësore Juridike, për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale për ndërtimin e Fshatit turistik në Kuqishtë KK Pejë, muarr këtë,

K o n k l u z i o n

Përkrahjet, propozimi i Drejtoratit për Çështje Pronësor Juridik, për dhënin në shfrytëzim të pronës së palujtëshme komunale me qira sipas procedurës të tenderimit të bazuar në Ligjin për Prokurime të Kosovës për hapsirën e ngastres kadastrale nr.10 në sipërfaqe prej 08.76,54 ha dhe për hapsirën e ngastres kadastrale nr.252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha në zonën kadastrale në Kuqishtë KK Pejë, për ndërtimin e Fshatit Turistik.

Qëndrimi i Këshillit të Drejtorëve i rekomandohet Komitetit për Politik dhe Financa, për shqyrtim me propozim që e njejta të i propozohet Ansamblës Komunale për miratim.

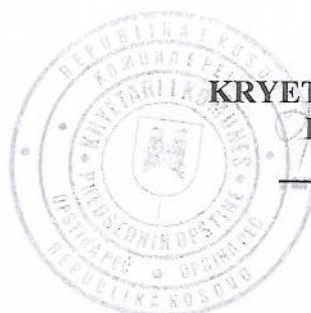
Për implementimin e këtij Konkluzioni për procedur të mëtejme do të kujdeset Shërbimi i Zyres së Kryetarit të Komunës KK Pejë.

Konkluzioni i dërgohet,

- Drejtoratit të Administratës,
- Drejtoratit për Çështje Pronësore - Juridike,
- Anëtarëve të Komitetit për Politik dhe Financa, dhe
- Një ekzemplarë i bashkangjitet procesverbalit nga takimi i rregulltë me Drejtorët e Drejtorive të SHCK Pejë më datë 08.Prill 2011.

K O M U N A E P E J Ë S

I.nr. 463-2571 /2011
Pejë, 08.Prill 2011



KRYETARI I KOMUNËS
Dr.Ali Berisha

DR.ALI BERISHA



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS MUNICIPALITY OF PEJA OPŠTINA PEĆ

REFERENCË:	Zyrtarisht
PËR/ZA/TO:	Dr. Ali Berisha, Kryetar i Komunës
CC:	
PËRMES/PREKO/THROUGH:	
NGA/OD/FROM:	Mr. Afrim Selimaj, Drejtor i Drejtoratit për Cështje pronësore Juridike
TEMA/SUBJEKTA/SUBJECT:	Propozim për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale
DATË/DATUM/DATE :	04.04..2011

I nderuar Kryetar

Bazuar në Ligjin nr. 03/L-226 të datës 28 tetor 2010 nga Kuvendi i Kosovës për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme, konkretisht neni 6 i këtij Ligji, propozoj këshilltarëve komunal që të marrin Vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme komunale për 40 vite për ngastrën kadastrale nr. 10 në sipërfaqe prej 08.76,54 ha, ngastrën kadastrale nr. 252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha, dhe të caktoni afatin e dhënies me qira të pronës, që pastaj të fillohet procedura ligjore për shpalljen e tenderit për ndërtimin e fshatit turistik bazuar në Ligjin për Prokurime Publike në Kosovë dhe procedurat tjera në bazë të Ligjeve në fuqi.

Propozimin për dhënien në shfrytëzim të pronës komunale bazohet në disa arsye:

1. Stimulimi dhe nxitja e zhvillimit ekonomik në përgjithësi dhe turizmit në veçanti,

2. Krijimi i një imazhi pozitiv për turizmin malor në Komunën e Pejës,
3. Nxitja e zhvillimit të bizneseve familjare,
4. Rritja e punësimit veçanërisht e banorëve lokal,
5. Rritja e interesimit të turistëve për këtë regjion,
6. Rritja e të hyrave buxhetore për Komunën e Pejës.

Është me rëndësi të ceket sepse Komuna në realizimin e këtij projekti do të përfiton qiranë aq sa zgjatë afati i kontratës, qiraja e cila do të jetë vjetore bazuar në konkurrencën sipas tenderit.

Bazuar në Udhëzimin Administrativ nr. 16/2007 të cilën e ka nxjerrë Ministria për Bujqësi Pylltari dhe Zhvillim Rural qiraja për tokën pyjore është 0.20 € m² në muaj. Si analogji e kësaj, propozojmë që çmimi fillestar të jetë 0.20 € m² për muaj, ndërsa çmimi i fundit varet nga ofertuesit e tenderit.

Shtojcë: Kërkesës ja bashkangjesim Fletet poseduese të ngastrave kadastrale të lartcekura.



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA



KOMUNA E PEJËS / MUNICIPALITY OF PEJA / OPŠTINA PEĆ

KUVENDI I KOMUNËS SË PEJES

I.Numër:463-01/42210, dt. 29. Mars 2019.

Në bazë të nenit 11 dhe nenit 12. 2. pika d) të Ligjit Nr. 03/L – 040 Për Vetëqeverisjen Lokale të Republikës së Kosovës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr.28.datë: 04. Qershor 2008”), nenit 53 paragrafi 1 i Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës /Nr. 20/21 Qershor 2016”) dhe nenit 4, dhe nenit 9 paragrafi 1. pika d) të Statutit të Komunës së Pejës, 01.Numër: 09 – 8103 dt. 29. Shtator 2008, Kuvendi Komunal Pejë, në takimin e mbajtur me datë: 29. Mars 2019, në propozim të kryetarit të Komunës, muarr:

V E N D I M

Nr. 17/2019

Mbi Anulimin e Vendimit I.Numër:463 – 2571, të datës 05. Maj 2011.

1. ANULOHET në tërësi Vendimi I.Numër:, 463 – 2571, të datës 05. Maj 2011, i Kuvendit Komunal Pejë, mbi miratimin e propozimit të kryetarit të Komunës për shpalljen e Tenderit për dhenien në shfrytëzim me qira të pronave komunale: Ngast. kad. nr. 10, në sipërfaqe prej 08.76,54 ha, dhe Ngast. kad. nr. 252 në sipërfaqe prej 00.62,84 ha, ZK. Kuqishtë Komuna Pejë, për ndërtimin e fshatit Turistik, me qëllim të zhvillimit të turizmit në atë zonë, si dhe shkëputet Kontrata me nr. identifikues 65495/11/088/11 e lidhur me dt. 26.01. 2012, në mes të kryetarit të komunës së Pejës, dhe NTSH. RIMED nga Prishtina, pasi që kompania qiramarrëse nuk i ka përmbushur obligimet e kontratës dhe nuk ka filluar ndërtimin sipas projektit që nga nënshkrimi i kontratës e gjer me sot.
2. Vendimi dhe Kontrata e cekur në pikën 1. të këtij vendimi, nuk janë përmbushur në afatin e caktuar kohor. Nuk janë përmbushur obligimet që rrjedhin nga neni 3 i Kontratës, nga se nuk janë bërë investimet e planifikuara dhe nuk janë paguar obligimet e parapercaktuara me kontratë deri me sot, kështu që edhe rrethanat dhe planifikimet në nivelin lokal kanë ndryshuar, që këtë vendim dhe kontratë i bëjnë jo valide dhe të pa implementueshme.
3. Për Zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Kryetari i Komunës në bashkëpunim me DÇPJ-ke të Komunës së Pejës.
4. Ky vendim hynë në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale, si dhe publikimit në Ueb Faqen zyrtare të Komunës.

Vendimi ti dërgohet:

- 1x1 MAPL-së
- 1x1 Kryetarit të Komunës
- 1x1 DÇPJ
- 1x1 Arkivë.



KRYESUESI I KUVENDIT ,

Dr. Islam Husaj



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVA
KOMUNA E PEJËS / MUNICIPALITY OF PEJA / OPŠTINA PEĆ



SKUPŠTINA OPŠTINE PEĆ

L.Br: 463-01/42210 od 29. Marta 2019.

Na osnovu članova 11 i 12.2 tačka d) Zakona Br. 03/L-040 o Lokalnoj Samoupravi Republike Kosovo ("Službeni List Republike Kosovo", Br. 28 dana: 04.Juna 2008"), člana 53 stav 1 Zakona Br. 05/L-031 o Opštem Administrativnom Postupku (Službeni List Republike Kosovo br.20/21 juni 2016") i člana 4 i člana 9 stav 1 tačka d) Statuta Opštine Peć, 01 Broj: 09-8103 od dana 29. septembar 2008, na predlog Gradonačelnika Opštine, na sednici održanoj dana 29. Marta 2019, usvojila je ovu:

ODLUKU

Br.17/2019

O poništavanju odluke I.br. 463-2571 od 05. Maja 2011.

1. PONIŠTAVA SE u potpunosti odluka Skupštine Opštine I. Broj 463-2571 od 05. Maja 2011. Godine, o usvajanju predloga Gradonačelnika Opštine za objavljivanje tendera za davanje pod zakup opštinskih imovina: kat. parc. br.10 sa površinom od 08.76,54 ha i kat. parc. br. 252 sa površinom od 00.62,84 ha KZ Kućište Opština Peć, za izgradnju turističkog sela, sa ciljem razvoja turizma u toj zoni, i raskida se ugovor sa identifikacionim brojem 65495/11/088/11 sklopljen dana 26.01.2012 između Gradonačelnika Opštine Peć i TP RIMED iz Prištine, pošto kompanija koja je dobila zakup nije ispunila obaveze predviđene ugovorom i nije počela izgradnju prema projektu od potpisivanja ugovora do danas.
2. Odluka i ugovor naveden u tački 1 ove odluke, nisu ispunjeni u predviđenom vremenskom roku. Nisu ispunjene obaveze koje proizilaze iz člana 3 ovog ugovora, jer nisu izvršene planirane investicije i nisu plaćene obaveze iz ugovora do sada, i okolnosti i planiranja na lokalnom nivou su promenjeni, tako da su ova odluka i ugovor postal nevalidni i ne ostvarivi.
3. Zaprmenu ove odluke zadužen je Gradonačelnik, u saradnji sa DPIP-om Opštine Peć.
4. Ova odluka stupa na snagu 15 dana posle usvajanja u Kancelariji protokola nadležnog Ministarstva za Lokalnu Samoupravu, kao i objavljivanja na službenoj web stranici Opštine Peć.

Odluka se dostavlja:

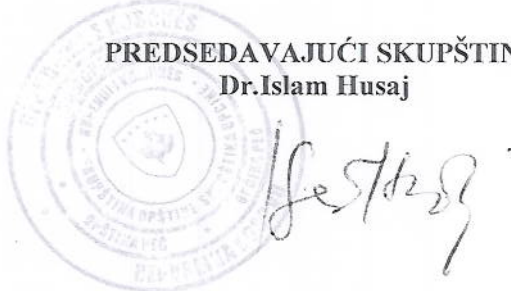
1x1 MALV-u

1x1 Gradonačelniku Opštine

1x1 DPIP

1x1 Arhivi

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Dr. Islam Husaj



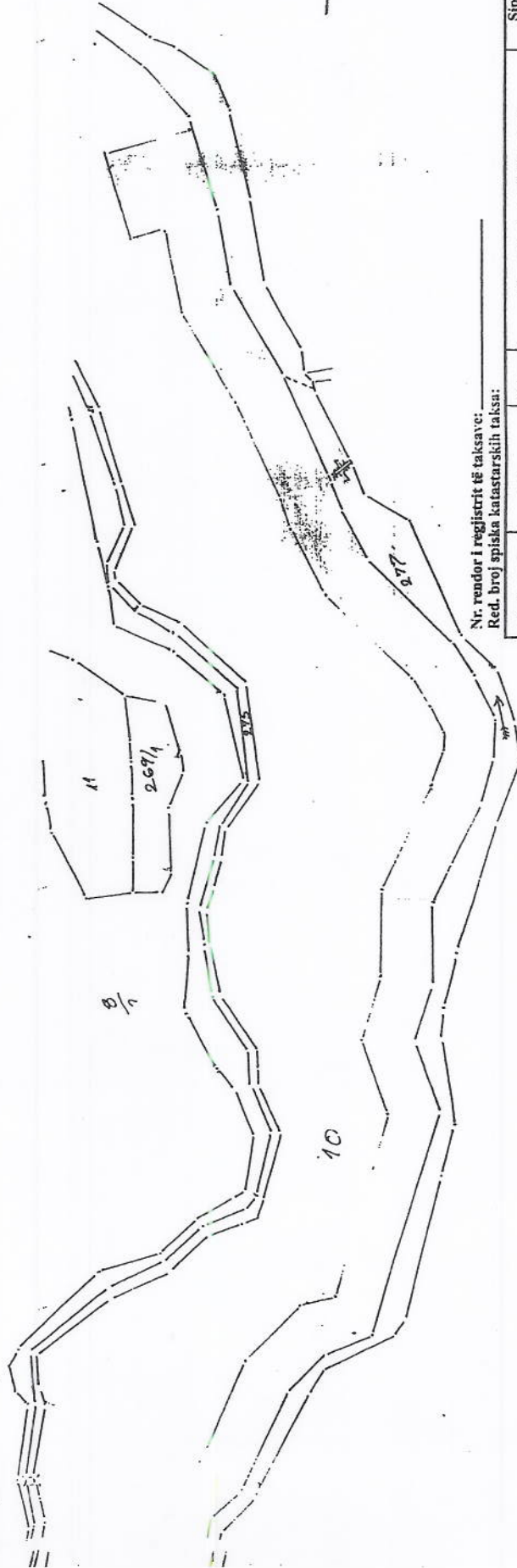


Zona kad. KUQISHTË
Kad. Zona.
L.D. nr. 7, B
D.S. br. _____
Flipos.nr. 42
Pos.list. _____

Kopje plani - Kopja plana

SHKZYG I: 2500

POSEDUESI: R. SH. K. K. PEJË
POSEDNIK: - KUQISHTË

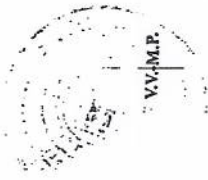


Nr. rendor i regjistrit të taksave:
Red. broj spiska katastarskih taksa:

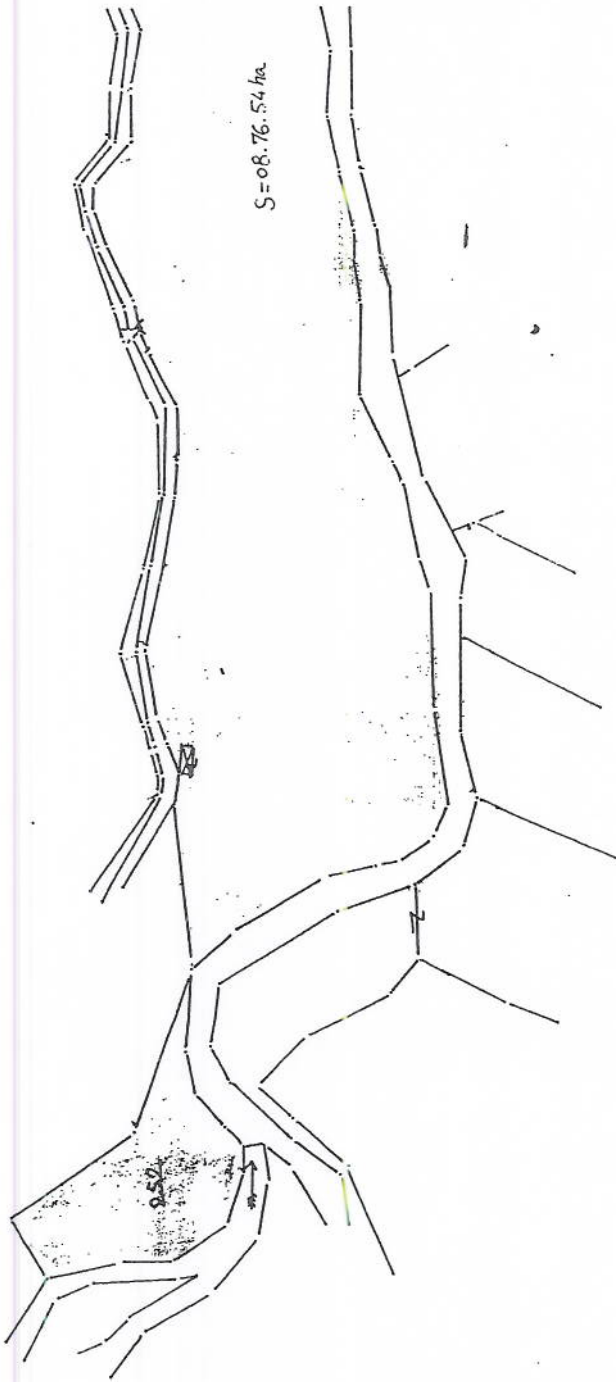
Nr. i ngast. Broj parcele	Kultura Kultura	Klasa Klasa	Kompleksi - venditë/parcelës Potes - zvanje/poseto	Sipërfaqja Pivršina		Të ar. kad. Kat. prihod
				ha	ar m2	
10				17	7073	
252					6284	
Totale:				18	3357	

Kopja e planit është besnikë e origjinalit të vet sipas gjendjes së fundit në kadastrë.
Da je ova kopja veruna avome origjinalu prema poslednjem stanju u katastru po napolsti taksa.

DIREKTORI:
[Signature]



[Signature]
1031
20 11 vit.



S = 08.76.54 ha

VREĆIJE :

1. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 2. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 3. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 4. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 5. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 6. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 7. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 8. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 9. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE
 10. VREĆIJE DE VINE: 810000 VREĆIJE

Të dhënat Bazë për Njësi

Osnovne Podatke Jedinice

Unit Base Data

Prona e Paluajtshme / Nepokretnu Imovinu / Immovable Property: P-71611050-00252-0

Data dhe Koha e Lëshimit / Datum i Vreme Izdavanja / Date and Time of Submission: 3/21/2011 - 11:10:59AM

Komuna / Opština / Municipality: Pejë/Peç/Pejë

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: KUQISHITË/KUČIŠTË/KUQISHITË

Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office

Zona Zona Zone	Unknown/Unknown/Unknown	Referohet Preporuka Reference	Bashkuar me Spoljena sa Merged To	Referohet Preporuka Reference	Sipërfaqja Površina Area
					6,284
Shënime Note Notes					
-00					

Kultura Kultura Culture	Sipërfaqja Površina Area
KULLOSË E KLASËS 3 / PAŠNIAK 3 KLASË / 3rd CLASS PASTURE	6284
	6284

A PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të Drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. ID Lb. ID ID No.	Vendbanimi Prehivalište Residence	Rruga Ulica Street	Nr. Br. No.	Kati Sprat Floor	Pjesa e pronës Dio imovine Part of scale	Azhuruar Azurirano Updated
Posegues Posednik Possessor	P.SH.K.K.PEJË	KCID1604099	KUQISHTË				1/1	Nga/Od/From KCID

Referenti / Referent / Referent

Pejës

Drejtori / Direktor / Director

Pejës



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVO
MINISTRIA E SHËRBIMEVE PUBLIKE / MINISTARSTVO JAVNIH SLUŽBI / MINISTRY OF PUBLIC SERVICES
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Të dhënat Bazë për Njësi

Osnovne Podatke Jedinice

Unit Base Data

Prona e Paluajtshme / Nepokretnu Imovinu / Immovable Property: P-71611050-00010-0

Data dhe Koha e Lëshimit / Datum i Vreme Izdavanja / Date and Time of Submission: 3/21/2011 - 11:10:51AM

Komuna / Opština / Municipality: 02-145

Pejë/Peç/Pejë

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: KUQISHTË/KUĆIŠTE/KUQISHITË

Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office

Zona				
Zona				
Zona				
Unknown/Unknown/Unknown				
Ndarë prej Razdeljena od Subdivided From	Referohet Preporuka Reference	Bashkuar me Spoljena sa Merged To	Referohet Preporuka Reference	Sipërfaqja Površina Area 177.073
Shënime Note Notes				
-00				

Kultura Kultura Culture				Sipërfaqja Površina Area 177.073
KULLOSË E KLASËS 3 / PAŠNJAK 3 KLASË / 3rd CLASS PASTURE:				177.073

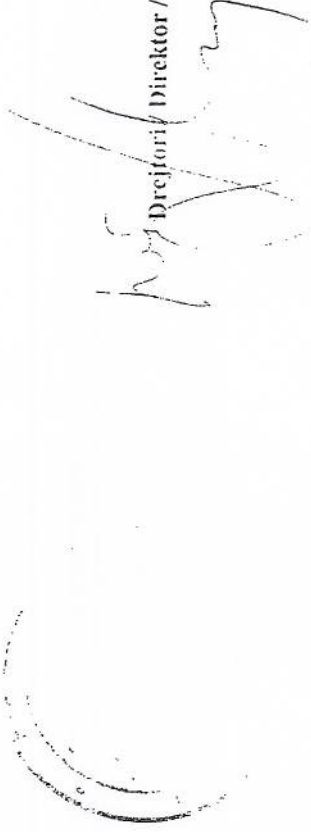
PROŇARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Ë Drejtat Prava (Rights)	Emri Ime Name	Nr. ID I.B. ID ID No.	Vendbanimi Prebivalište Residence	Rruga Ulica Street	Nr. Br. No.	Kati Sprat Floor	Pjesa e proritë Dio imovine Part of scale	Azhuruar Ažurirano Updated
Posebues Posebnik Possessor	P.SH.K.K.PEJË	KCID1604099	KUQISHTË				1/1	Nga/Od/From KCID

Referenti / Referent / Referent

SH.K.K.PEJË

Drejtori / Direktor / Director





KOMUNA E PEJËS

OPŠTINA PEĆ

MUNICIPALITY OF PEJA

KONTRATË

E lidhur në Pejë më datën 26.01.2012 në mes Komunës së Pejës, - përfaqësuar nga Kryetari i Komunës Dr. Ali Berisha dhe Zyra e Prokurimit, përfaqësuar nga menaxheri i prokurimit Xhemë Berisha, - si Qiradhënës në njerën anë,

dhe

NTSH "RIMED" nga Prishtina, e përfaqësuar nga menaxheri Isak Xhemaili, - si Qiramarrës në anën tjetër.

Palët kontraktuese u pajtuan që të lidhin këtë kontratë si në vijim.:

Titulli: **Dhënja më qera e pronës komunale në fshatin Kuqishtë të Rugovës për ndërtimin e fshatit turistik –ekologjik.**

Më numër identifikues: 65495/11/088/111)

Neni 1.

Lënda

1.1. Lënda e kontratës është dhënja më qira e pronës komunale në fshatin Kuqishtë të Rugovës për ndërtimin e fshatit Turistik-Ekologjik

Neni 2.

Kushtet e qiradhënjës

2.1. Në bazë të Vendimit të Ansambles Komunale nr. 463-2571, dt. 10.05.2011, mbi dhënien me qera të pronës komunale të pashfrytëzuar në fsh. Kuqishtë të Rugovës, dhe në mbështetje të nenit 5 paragrafi 3, pika 1 të Ligjit nr. 03/L226 për Dhënjën në shfrytëzim dhe këmbimit të pronës së palujtëshme të Komunës, dhe në zbatimin e procedurave të Ligjit të Prokurimit Publik, Komuna e Pejës ka marr Vendim për dhënjën me qira të ngastrave kadastrale nr. 10 dhe nr. 252 më sipërfaqe prej 93.938,00 m2 për ndërtimin e fshatit turistik në këto hapësira.

2.2 . Sipërfaqet e tokës e shënuar në nenin 2.1 të kësaj Kontrate ipen më qera për periudhën prej 40 (katërdhjetë) vitesh.

2.3 . Kontrata hynë në fuqi më datën e nënshkrimit të saj.

2.4 .Qeramarrësi duhet të bejë ndërtimin e objekteve të fshatit turistik malor në hapësirën e paraparë, në harmoni më PZHK-në, duke u mbështetur në Lejen për ndërtim të lëshuar nga Drejtorati për urbanizem KK-Pejë.

2.5 .Qeramarrësi është i obliguar që të realizoi projektin e lartëcekur sipas afateve dhe programit të prezentuar nga vetë investitori, ku determinohen zhvillime strategjike afatmesme dhe afatgjatë dhe këto afatizime kanë pikënisje datat kur të jepen lejet nga institucionet kompetente.

- 2.6 .Qeramarrësit nuk i lejohej që të filloj implementimin e këtij projekti pa e siguruar dokumentacionin e rekomanduar nga MMPH-a, sipas kërkesës së aprovuar më 15.09.2011 më nr.prot. 1112/11 e këto janë:
- 2.6.1 Të respektohen: Ligji i mbrojtjes së Natyrës(nr.03/L233) dhe Ligji për Ujërat nr.2004/24
- 2.6.2 Të respektohet Plani hapësinori Kosovës 2010-2020.
- 2.6.3 Të bëhet vlerësimi i Ndikimit në Mjedis dhe trajtimi i ujërave.
- 2.6.4 Të merren Pelqimet paraprake bazuar në nenin 5 pika 3 të Ligjit nr. 03/L-226 për dhënien në shfrytëzim dhe këmbim të pronës se paluatshme të komunës
- 2.7 Pas përfundimit të afatit të kësaj Kontrate, e njëjta mund të vazhdohet konform ligjeve në fuqi dhe bazuar në interesin reciprok të palëve kontraktuese, nese në ndërkohë palët nuk kanë bërë ndonjë ndryshim të kësaj kontrate. Në të kundërtën do të veprohet sipas nenin 8 të ligjit nr. 03/L-226.
- 2.8 Qiramarrësit i lejohej të krijojë partneritet me nënkontraktorë të tjerë, nëse ata kanë interesim për investim në këtë projekt, gjegjësisht në zgjerimin dhe zmadhimin e tij, me kusht që partnerët të pranojnë kushtet e kësaj kontrate.

Neni 3. Çmimi i qirasë

Sipërfaqet e dhëna në shfrytëzim më qera janë:

- 3.1 Në ngastrën kadastrale nr. 10 me sipërfaqe prej 08.76,54 h, nga L.P. 42 ZK Kuqishtë
- 3.2 Në ngastrën kadastrale nr. 252 me sipërfaqe prej 00.62,84 h, nga L.P. 42 ZK Kuqishtë
- 3.3 Qirasë i nënshtrohen vetëm hapësirat e shfrytëzuara për biznes në lartësi prej 0,20 € për metër katror (m2) në vit.
- 3.4 Madhësia e sipërfaqës se shfrytëzuar për biznes do të përcaktohet nga komisioni i përbashkën nga qeradhënësi dhe qeramarrësi.
- 3.5 Koha e fillimit të pagës se qirasë nis nga momenti kur projekti lëshohet në punë sipas dinamikës se investimeve sipas fazave të caktuara me projektin fizibilitetit i cili është pjesë përbërëse e kësaj kontrate.
- 3.5 Qiramarrësi është i obliguar që qiran vjetore të përcaktuar të paguaj çdo vit në interval kohor nga data 01 -15. shkurt për vitin e shkuar.

Neni 4. Rendi i përparësisë i dokumenteve të kontratës

Kontrata përbëhet nga dokumentet në vijim:

- (a) Kjo kontratë;
- (b) Kushtet e Veçanta të Kontratës.
- (c) Projekti i Fizibilitetit (dinamika e investimeve)

Neni 5. Komunikimet

Mbikqyrës të projektit të planifikuar sipas kësaj kontrate janë:

1. Përfraqësuesi i Drejtoratit të Inspektoratit të Komunës se Pejës
2. Përfraqësuesi i Drejtoratit për Zhvillim Ekonomik

3. Përfaqësuesi i Drejtoratit për Çështje Pronoro-Juridike

- 5.1 Mbikëqyrësit e lartëcekur janë të obliguar që të përcjellin implementimin e këtij projekti dhe zbatimin e kësaj Kontrate.
- 5.2 Mbikëqyrësit e autorizuar konstatojnë rregullësinë e dokumentacionit të rekomanduar nga MMPH-a për qiramarrësin i cili është i obliguar të siguroi para fillimit të realizimit të projektit.
- 5.3 Mbikëqyrësit e autorizuar përcjellin edhe pagesat e qeramarrësit sipas afateve të kontraktuara.
- 5.4 Të gjitha komunikimet me shkrim që kanë të bëjnë me këtë Kontratë ndërmjet Qiradhënësit, nga njëra anë, dhe Qiramarrësi nga ana tjetër, duhet të cekin titullin e Kontratës dhe numrin e saj të identifikimit dhe duhet të dërgohen me postë, faks, email ose të dorëzohen personalisht.
- 5.5 Nëse personi që dërgon shkresën kërkon vërtetim të pranimit të saj, ai duhet ta thotë këtë në shkresën e tij.

PJESA II E KONTRATES **KUSHTET E PËRGJITHSHME**

Neni 1. **Përkufizimet**

- 1.1 **"Kontratë"** do të thotë marrëveshja e lidhur ndërmjet Autoritetit kontraktues dhe Qiramarrësi siç është shënuar në formularin e kontratës të nënshkruar nga palët, duke përfshirë të gjitha shtojcat për këtë dhe të gjitha dokumentet e inkorporuar me referencë në të.
- 1.2 **"Autoriteti Kontraktues"** do të thotë organizata për dhenjen e me qira, siç është e quajtur Fletën mbi të Dhënat e Tenderit.
- 1.3 **"Qiramarrësi"** do të thotë një person fizik ose juridik që është palë e kësaj kontrate dhe sipas dispozitave të kësaj kontrate qiramarrje që janë objekt i kësaj kontrate.
- 1.4 **"Palë(t)"** do të thotë nënshkruarit e kontratës.
- 1.5 **"Çmimi i kontratës"** do të thotë çmimi që i paguhet qiradhënësit siç specifikohet në formularin e kontratës, në përputhje me shtesa të tilla dhe rregullimet ose heqjet, si mund të bëhet në bazë të kontratës.
- 1.6 **"KPK"** do të thotë Kushtet e Përgjithshme të Kontratës.
- 1.7 **"KVK"** do të thotë Kushtet e Veçanta të Kontratës.

Neni 2. **Gjuha dhe ligji i aplikueshëm**

- 2.1 KVK e saktësojnë cili është ligji që i përcakton të gjitha çështjet që nuk janë të mbuluara në kontratë.
- 2.2 Kontrata dhe të gjitha komunikimet e shkruara ndërmjet palëve hartohen në gjuhën e specifikuar në KVK.

Neni 3. **Transferimi**

- 3.1 Transferimi do të jetë valid vetëm nëse ka marrëveshje të shkruar përmes të cilës qiramarrësi e transferon kontratën e vet ose një pjesë të saj te një palë e tretë.

- 3.2 Qiramarrësi nuk mundet që, pa miratim paraprak me shkrim nga Autoriteti kontraktues, ta transferojë kontratën ose një pjesë të saj, ose ndonjë përfitim apo interes nga ajo, përveç në këto raste:
- a) kur ka ngarkesë për pagesë, në favor të bankierëve të Qiramarrësi të shumave që duhet të paguhen ose që do të bëhen borxh sipas kontratës; ose .
- 3.3 Për qëllimet e nenit 3.2, aprovimi i një transferimi nga Autoriteti kontraktues nuk do ta lirojë Qiramarrësi nga obligimet e veta për pjesën e kontratës që tashmë është realizuar ose për pjesën që nuk është bartur.
- 3.4 Pranuesit e dispozitave të kontratës duhet të plotësojnë kriteret e përshtatshmërisë që zbatohen për dhënien e kontratës përveç në raste kur transferimi bëhet në bankë apo kompani të sigurimit ose institucion tjetër financiar.

Neni 4.

Nën-kontraktimi

- 4.1 Nënkontrata është valide vetëm nëse ka marrëveshje të shkruar përmes së cilës Qiramarrësi ia beson realizimin e një pjese të kontratës së tij një pale të tretë.
- 4.2 Qiramarrësi mund të kontrakttoj partner tjerë nënkontraktues dhe i njëjti obligohet që për marrëveshjen e arritur ta njoftoj qeradhënësin në afat prej 30 ditësh.
- 4.3 Autoriteti kontraktues (Qiradhënsi) nuk njeh lidhje kontraktore ndërmjet vetes dhe nënkontraktuesve.
- 4.4 Qiramarrësi është përgjegjës për aktet, gabimet dhe neglizhencën e nënkontraktuesve të vet si dhe të agjentëve ose të punësuarve, në të njëjtën mënyrë si po të ishin akte, gabime ose neglizhencë e nënkontraktuesit, agjentëve të tij ose punëtorëve të tij. Aprovimi i nënkontraktimit të ndonjë pjesë të kontratës ose aprovimi i nënkontraktuesit nga ana e Autoritetit kontraktues nuk e liron Qiramarrësin nga obligimet e tij sipas kontratës.

Neni 5.

Ndihma lidhur me rregulloret vendore

- 6.1 Qiramarrësi mund të kërkojë ndihmën e Autoritetit kontraktues për marrjen e kopjeve të ligjeve, rregulloreve dhe informatave mbi zakonet, urdhëratë apo ligjet anësore të Republikës së Kosovës të cilat mund të ndikojnë te Qiramarrësin gjatë realizimit të obligimeve të tij me kontratë. Autoriteti kontraktues mund ta jap ndihmën e kerkuar nga qiramarrësi.

Neni 6.

Obligimet e përgjithshme të Qiramarrësit

- 6.1 Qiramarrësi duhet ta realizojë kontratën me kujdesin dhe syçeltësinë e duhur duke përfshirë, aty ku është specifikuar dhe kryerjen e punëve të tjera përfshirë kompensimin qiramarsit për ndonjë dem.
- 6.2 Qiramarrësi duhet të veprojë sipas urdhërave administrative që i jep autoriteti kontraktues. Nëse Qiramarrësi konsideron se kërkesa e një urdhri administrativ shkon përtej fushëveprimit të kontratës, ai, duke iu ekspozuar dënimit për shkelje të kontratës, do ta njoftojë autoritetin kontraktues për këtë duke i paraqitur arsyet e tij brenda 30 ditësh pas pranimit të urdhërit. Ekzekutimi i urdhërit administrativ nuk do të pezullohet për shkak të këtij njoftimi.
- 6.3 Qiramarrësi duhet t'i respektojë dhe të veprojë sipas të gjitha ligjeve dhe rregulloreve në fuqi në Republikën e Kosovës dhe do të sigurojë që personeli i tij, të afërmit e tyre, dhe punëtorët vendorë të tij gjithashtu t'i respektojnë dhe të veprojnë sipas këtyre ligjeve dhe rregulloreve.
- 6.4 Qiramarsit duhet t'i trajtojë të gjitha dokumentet dhe informatat e marra lidhur me kontratën si

private dhe konfidenciale. Përveç në rastet kur kjo është e nevojshme për qëllime të ekzekutimit të kontratës, ai nuk do të publikojë ose shpalojë asnjë detaj të kontratës pa pajtim paraprak me shkrim nga Autoriteti kontraktues.

- 6.5 Nëse Qiramarrësi është grup, përbërja e grupit nuk do të ndryshohet pa pëlqimin paraprak me shkrim të Autoritetit kontraktues.

**Neni 7.
Siguria e ekzekutimit:**

Nuk aplikohet.

**Neni 8.
Sigurimi:**

Sigurimi i tenderit është 35.000 Euro.

- 8.1 Pa marrë parasysh obligimet e sigurimit të Qiramarrësit sipas Nenit 8.1, Qiramarrësi do të mbajë përgjegjësi të plotë, dhe do ta sigurojë Autoritetin kontraktues nga të gjitha ankesat nga palët e treta për dëm ndaj pronës ose lëndime personale që shkaktohen nga ekzekutimi i kontratës nga ana e nënkontraktuesve dhe punëtorëve të tyre.

**Neni 9.
Programi i realizimit**

- 9.1 Nëse kërkohet në KVK, Qiramarrësi do të dorëzojë një program të realizimit të kontratës që do të aprovohet nga autoriteti kontraktues. Ky program do të përmbajë siq është cekur më lartë.

**Neni 10.
Periudha e ekzekutimit të detyrimeve**

- 10.1 Periudha e ekzekutimit të detyrimeve kontraktuale do të fillojë sipas dinamikës së realizimit të kësaj kontrate (sipas fazave dhe afateve të prezentuara nga Qiramarrësi).

**Neni 11.
Parimet të përgjithshme të pagesave**

- 11.1 Pagesat do të bëhen në Euro. Metoda dhe kushtet e pagesës që duhet t'i bëjë qiradhënësi sipas kësaj Kontrate do të specifikohen në KVK.
- 11.2 Pagesat që duhet të bëhen sipas faturës së lëshuar nga Qiradhenjesi do të bëhen në llogarinë bankare të dhënë në Pjesën V, Identifikimi Financiar, i kësaj kontrate që e plotëson qiramarrësi. I njëjti formular, që i bashkëngjitet kërkesës për pagesë, duhet të përdoret për t'i raportuar ndryshimet në llogarinë bankare.
- 11.3 Shumat duhet të paguhen brenda jo më shumë se 15 ditësh kalendarike nga data në të cilën kërkesa e pranueshme për pagesë është regjistruar nga departamenti përkatës. Data e pagesës do të jetë data në të cilën debitohet llogaria e institucionit. Kërkesa për pagesë nuk do të jetë e pranueshme nëse nuk plotësohen një ose më shumë nga kërkesat thelbësore.
- 11.6 Të gjitha mos pagesat pas 90 ditësh nga skadimi i periudhës së dhënë në Nenin 5.3 do t'i japin të drejtë Qiradhenjesit (AK) që ose të mos e realizojë kontratën, ose ta ndërpresë atë, me paralajmërim prej 30 ditësh nga Autoriteti kontraktues.

**Neni 12.
Dorëzimi**

- 12.1 Qiramarrësi duhet t'i dorëzojë pronën e marrur me qira dhe Kompleksin e ndërtuar në këtë pronë pas skadimit të kontratës Qiradhënësit (KK-Pejë) në pajtim me dispozitën e nenit 2 pika 2.7 të kësaj kontrate.

- 12.2 Dorëzimi duhet të konsiderohet se është bërë atëherë kur ka dëshmi me shkrim që është në dispozicion për të dy palët se dorëzimi i pronës është bërë në pajtim me kushtet e kontratës.

Neni 13.

Shkelja e kontratës:

- 13.1 Për mos-realizimin e kontratës mund të bëhet shkeputja e kontratës nga A.K.KK-Pejë.
- 13.2 Pala ka shkelë kontratën nëse nuk arrin të kryej ndonjë nga obligimet e veta me kontratë.
- 13.3 Në rastet kur ndodh një shkelje e kontratës, pala e dëmtuar do të ketë të drejtë për këto kompensime:
- a) dëmet; dhe/ose
 - b) ndërprerjen e kontratës.
- 13.4 Përveç masave të sipërpërmendura, mund të jepen dëmshpërblime. Ato mund të jenë:
- a) dëme të përgjithshme; ose
 - b) dëme të likuidueshme.

Neni 14.

Ndërprerja e Kontratës nga Autoriteti kontraktues

- 14.1 Qiradhënësi mundet që, pasi t'i japë Qiramarrësit dy muaj paralajmërim (afati denoncues), ta ndërpresë kontratën në ndonjërin nga rastet e mëposhtme:
- a) kur Qiramarrësi në mënyrë përmbajtësore nuk arrin t'i realizojë obligimet e veta sipas kësaj kontrate;
 - b) kur Qiramarrësi dështon në përmbushjen brenda një afati të arsyeshëm të paralajmërimit të dhënë nga autoriteti kontraktues që kërkon nga ai të evitohet ndonjë neglizhencë apo dështim për të realizuar obligimet e veta sipas kontratës, dhe të cilat ndikojnë në mënyrë serioze në realizimin e duhur dhe me kohë të punëve;
 - c) kur Qiramarrësi refuzon ose është neglizhent në realizimin e urdhrave administrative të dhëna nga autoriteti kontraktues;
 - d) kur Qiramarrësi tërhiqet vet nga kjo kontratë dhe ia jep dikujt kontratën apo nënkontratën pa leje nga Qiradhënsi kontraktues;
 - e) kur Qiramarrësi falimenton ose është duke u mbyllur; punët e tij janë duke u administruar nga gjykata, ka hyrë në marrëveshje me kredituesit, ka pezulluar aktivitetet biznesore, i nënshtrohet procedurave ligjore lidhur me ato çështje, ose është në ndonjë situatë analoge që shkaktohet nga ndonjë procedurë e ngjashme e paraparë në legjislationin apo në rregulloret nacionale;
 - f) kur Qiramarsin është dënuar për një shkelje të rëndë, që ka të bëjë me sjelljen profesionale, përmes një gjykimi që ka fuqinë e *res judicata*;
 - g) kur Qiramarsin është shpallur fajtor për sjellje të rëndë të keqe jo profesionale të dëshmuar me çfarëdo mjeti të cilin mund ta vërtetoj Autoriteti kontraktues;
 - h) kur Qiramarrësi i është nënshtuar një gjykimi që ka forcën e *res judicata* për mashtrim, korrupsion, përfshirje në ndonjë organizatë kriminale ose ndonjë aktivitet tjetër ilegal që i dëmton interesat financiare të komunitetit;

- i) kur Qiramarrësi , pas një procedure tjetër të prokurimit ose procedure të dhënies së një granti të financuar nga buxheti i komunitetit, është deklaruar se ka bërë shkelje serioze të kontratës për mosrealizim të obligimeve të veta kontraktuese;
 - j) të gjitha modifikimet organizative që përfshijnë ndryshime në personalitetin ligjor, natyrën ose kontrollin e Qiramarrësi, përveç nëse këto modifikime regjistrohen në suplementin e kontratës;
 - k) shfaqet ndonjë paaftësi tjetër ligjore që i pengon realizimit të kontratës;
 - l) kur Qiramarrësi nuk arrin të japë garancinë ose sigurimin e kërkuar, ose nëse personi që e jep garancinë apo sigurimin më të hershëm të kërkuar në kontratën e tanishme nuk është në gjendje t'i plotësojë zotimet e tij.
- 14.2 Ndërprerja e kontratës nga Qiradhënsi mund të bëhet vetëm kur Qiramarrësi nuk përmbush kontratën. Qiradhënsi pas kësaj mund të nënshkruajë ndonjë kontratë tjetër me një palë të tretë. Detyrimi i Qiramarrësit për të shtyrë përmbushjen duhet të pushojë së ekzistuari menjëherë pas ndërprerjes, pavarësisht nga detyrimet që mund të jenë paraqitur tashmë.
- 14.3 Qiradhënsi, pas lëshimit të njoftimit të ndërprerjes së kontratës, do ta udhëzojë Qiramarrësin që të ndërmarrë hapa të menjëhershëm për ta përmbyllur ekzekutimin e punëve në mënyrë të shpejtë dhe të rregullt dhe për t'i zvogëluar në minimum shpenzimet.
- 14.4 Në rast të ndërprerjes Qiradhënsi, sa më shpejt që të jetë e mundur dhe në prani të Qiramarrësit ose të përfaqësuesve të tij ose duke u bërë atyre thirrjen e duhur, do ta përgatisë një raport mbi punët e dorëzuara dhe punës së realizuar dhe të bëjë rexhistrimin e materialeve të punës të realizuar.

Neni 15.

Ndërprerja nga ana e Qiramarrësit

- 15.1 Qiramarrësi , pasi e ka paralajmëruar Qiradhënsin **dy muaj** paraprakisht, mund ta ndërpresë kontratën nëse:
- Qiradhënsi, gjegjësisht institucionet komunale nuk ia lëshojë lejet ndërtuese që kërkojnë ligjet ose rregulloret Qiramarrësit në afatin minimal, gjegjësisht sipas afatizimeve ligjore dhe rregulloreve përkatëse të Komunës së Pejës.
 - vazhdimisht Qiradhënsi nuk arrin t'i plotësojë obligimet e veta edhe pas rikujtimeve të përsëritura;
 - institucionet shtetërore nuk i japin lejet dhe licencat e domosdoshme Qiramarrësit për realizim të projektit, ose
 - e pezullon dorëzimin Qiradhënsi, ose ndonjë pjesë të tyre, për më tepër se 180 ditë, për arsye që nuk janë specifikuar në kontratë ose që nuk mund t'i atribuohen Qiramarsit
- 15.2 Ndërprerja do të bëhet pa paragjykim për ndonjë të drejtë apo autoritet tjetër sipas kontratës së Qiradhënsit dhe Qiramarrësit.
- 15.3 Në rast të ndërprerjes së tillë, Qiradhënsi do ta paguajë Qiramarrësit për humbje ose dëmet që mund t'i jenë shkaktuar Qiramarrësit.

Neni 16.

Forca madhore

- 16.1 Asnjëra palë nuk konsiderohet se ka bërë mosrespektim ose shkelje të obligimeve të saj sipas kontratës nëse realizimi i obligimeve të tilla parandalohet nga ndonjë ngjarje e shkaktuar nga

- një *forcë madhore* që shkaktohet pas datës kur kontrata hyn në fuqi.
- 16.2 Për qëllime të këtij Neni, termi "*forcë madhore*" do të thotë veprimet e Zotit, goditjet, mbylljet e objektit ose çrregullimet tjera industriale, veprimet e armikut publik, luftërat qofshin të deklaruara ose jo, bllokadat, rebelimet, rastet e dhunës, epidemitë, rrëshqitjet e tokës, tërmetet, shtrëngatat, vetëtimat, vërshimet, erozionet, trazirat civile, eksplozimet dhe ndonjë ngjarje tjetër e ngjashme e paparashikuar që është përtej kontrollit të palëve dhe nuk mund të përballohet as me kujdesin e duhur.
- 16.3 Pa marrë parasysh dispozitat e lartëcekura, Qiramarrësi nuk do të jetë i detyruar të heqë dorë nga garancia e realizimit, dëmet e likuiduara ose ndërprerja për shkak të shkeljes nëse, dhe deri në atë masë sa, vonesa e tij e realizimit ose mënyrë tjetër dështimi për të realizuar obligimet e tij me kontratë është rezultat i një ngjarjeje të forcës madhore. Gjithashtu, pa marrë parasysh dispozitat e cekura, Autoriteti kontraktues nuk do të jetë i detyruar të paguajë interes për pagesat e vonuara, për mosrealizim ose për ndërprerje nga Qiramarsi për shkelje të kontratës, nëse dhe deri në atë masë sa vonesa e Autoritetit kontraktues ose lloj tjetër i dështimit për të kryer obligimet e tij është rezultat i forcës madhore.
- 16.4 Nëse ndonjëra palë konsideron se ndonjë rrethanë e forcës madhore ka ndodhur e cila mund të ndikojë në realizimin e obligimeve të saj, menjëherë do ta lajmërojë palën tjetër, duke dhënë të dhëna detaje mbi natyrën, kohëzgjatjen e mundshme dhe efektin që kanë gjasa ta kenë rrethanat. Përveç nëse udhëzohet ndryshe nga autoriteti kontraktues me shkrim, Qiramarsi do të vazhdojë t'i realizojë obligimet e tij sipas kontratës përderisa është mjaft praktike, dhe të angazhojë të gjitha mjetet e arsyeshme alternative për të plotësuar ndonjë obligim që ngjarja e forcës madhore të mos e pengojë atë gjatë punës. Qiramarsi nuk do të zbatojë mjete të tilla alternative përveç nëse udhëzohet ta bëjë këtë nga autoriteti kontraktues.
- 16.5 Nëse Qiramarsi shkakton kosto plotësuese gjatë zbatimit të urdhrave të autoritetit kontraktues ose gjatë përdorimit të mjeteve alternative sipas nenit të cekura shuma e saj do të certifikohet nga autoriteti kontraktues.

Neni 17.

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve përmes bisedimeve

- 17.1 Palët duhet t'i bëjnë të gjitha përpjekjet për të zgjidhur në mënyrë miqësore të gjitha mosmarrëveshjet që mund të ndodhin ndërmjet tyre. Sapo të shfaqet ndonjë mosmarrëveshje, palët do ta lajmërojnë njëra tjetrën me shkrim për qëndrimet e tyre në mosmarrëveshje dhe për ndonjë zgjidhje që ata konsiderojnë se është e mundshme. Nëse cilado palë e sheh të dobishme, palët do të takohen dhe të mundohen ta zgjidhin mosmarrëveshjen. Pala do të i përgjigjet kërkesës për zgjidhje miqësore brenda 15 ditësh pas kërkesës. Periudha maksimale që jepet për arritjen e kësaj zgjidhjeje do të jetë 30 ditë nga fillimi i procedurës. Nëse përpjekja për të arritur zgjidhje miqësore dështon ose nëse pala dështon të përgjigjet me kohë ndaj kërkesave për zgjidhje, të dyja palët do të jenë të lira të vazhdojnë në fazën e ardhshme të procedurës së zgjidhjes së mosmarrëveshjes duke e lajmëruar tjetrën.
- 17.2 Nëse procedura e zgjidhjes miqësore të mosmarrëveshjes dështon, palët mund të merren vesh të përipiqen të pajtohen përmes institucionit të specifikuar në KVK. Nëse nuk mund të arrihet zgjidhja brenda 30 ditësh pas fillimit të procedurës së pajtimit, secila palë do të ketë të drejtë të vazhdojë në fazën e ardhshme të procedurës së zgjidhjes së mosmarrëveshjes.

Neni 18.

Zgjidhja e mosmarrëveshjeve me procedurë gjyqësore

- 18.1 Në rast të ndonjë kontesti eventual lidhur me këtë kontratë palet të njëjtin do të tentojnë ta zgjedhin përmes bisedimeve, në të kundërtën kompetente është Gjykata Komunale në Pejë.

18.2. Kjo kontratë është e përgatitur në gjuhën shqipe në gjashtë kopje origjinale, tri prej të cilave janë për Qiradhënësin dhe tri për Qiramarrësin.

Për Qiradhënësin

Për Qeramarrësin

Emri:	Dr. Ali Berisha	Emri:	Isak Xhemali
Pozita:	Kryetar i KK-Pejë	Pozita:	Menaxher
Nënshkrimi:		Nënshkrimi:	
Data:	26.01.2012	Data:	26.01.2012
Emri	Xhemë Berisha	Vula:	
Pozita:	Menaxher i prokurimit	Pozita:	
Nënshkrimi		Data:	
Vula			



L.Veterniku, p.n.
Prishtinë Kosovë
mob: +377 44 151 959
mob: +386 49 173 396
tel: +381 38 551 891
fax: +381 38 551 893

- Projekti ideor -

për

**NDERTIMIN E FSHATIT TURISTIK MALOR
NË FSHATIN KUQISHTE TE RUGOVËS SE PEJËS**

Pronar dhe investitor: EKO COMPANY sh.p.k.

**(Me këshillim profesional nga Kompania "Hoilbraaten Consultin" / Oslo, Norvegji dhe
Drejtoria e Turizmit e Komunës se Pejës.)**

Pejë / 2009

PËRMBAJTJA

PREZANTIM I KOMPANISE	3
PROJEKTI NË PIKA TË SHKURTËRA	4
• Plani i punës në faza	
QËLLIMI I PROJEKTIT	4
DREJTIMET STRATEGJIKE AFATMESME DHE AFATGJATA	4
BUXHETI I INVESTIMEVE	5
AKTIVITETET TJERA	5
NDIKIMI NË AMABIENT	6
NDIKIMI EKONOMIK	6
• Krijimi i bizneseve familjare	
• Punësimi në këtë qendër turistike	
TREGU TURISTK	6
• Synimi i tregut Vendor - Internacional	
• Tërheqja e tregut	
• Synimi i tregut internacional	
• Grupmoshat e synuara	
KAPACITETI AKOMODUES	5
PRODUKTI TURISTIK	6
MARKETING	9
• Buxheti për promovim	
• Konkurenca	
BASHKPUNIMET	9
• Bashkpunimi me K.K. Pejë	
• Bashkpunimi me komunitetin lokal të Rugovës	
• Bashkpunimi ndërkufitarë	
PËRMBLEDHJE	10

DREJTIMET STRATEGJIKE AFATMESME DHE AFATGJATA

Kompania e cila do të bëjë investimet në fshatin turistik Kuqishtë në strategjinë afatmesme ka për synim krijimin e një ambienti turistik, i cili do të ndikoj në tërheqjen e klienteles vendore (shqiptarëve, kosovarëve dhe të huajve) dhe gjatë kësaj kohë do të ndikoj përmes marketingut të sajë në ngritjen e imazhit të mirë regjionit malorë të Rugovës si destinacion turistik.

Ndërsa sa i përket strategjisë afatgjate kompania ka për synim krijimin e një fshati me përmasa ndërkombëtare, i cili do të jetë konkurrent në regjion dhe Evropë. Kështu që, përmes lidhjeve që ka në tregun turistik ndërkombëtar, kompania do të shfrytëzoj këtë mundësi që të tërheq edhe tregun ndërkombëtarë.

BUXHETI I INVESTIMEVE

Në fazën aktuale të planifikimeve parashihen të investohen rreth 4 (katër) milionë euro. "EKO Company sh.p.k." ka siguruar mjete bazë vetanake prej 2 (dy) milionë eurove, të cilat i kanë të gatshme në xhirollogari e tij pranë ProCredit Bank bashkë-ortaku Isak Xhemaili, ndërsa mjetet tjera do i sigurojë përmes bankave dhe donatorëve, të cilët po e mirëpresin kreditimin e projekteve tona (ProCredit Bank ka bërë për këtë qëllim edhe një prononcim me shkrim, i cili është bashkangjitur kërkesës sonë).

AKTIVITETET TJERA

Pos objekteve hoteliere dhe gastronomike, me vonë edhe pistës së skijimit, kompania jonë ka në plan që në këtë hapsirë të ndërtohen edhe salla për konferenca dhe seminare, duke i konkurruar Strugën dhe Ohrin, ku aktualisht po mbahen shumica e seminareve trajnuese kosovare. Këto ambiente do t'i shërbenin edhe afirmimit të turizmit të këtij rajoni, duke përgatitur kuadrin

profesional për këtë branshë. Jemi thellësisht të bindur se përmes projekte tona regjioni i Pejës do afirmohet, duke u bërë atraksionin turistik. Këtij atraksioni do ia rris vlerat projektimi i një si parku edukativ e kologjik, duke e organizuar një eco-muze, i cili do të shërbejë jo vetem për turistët por edhe për ekskursionet edukative që do t'i bëjmë me shkolla. Pastaj parashikohet prodhimtaria artizanale të ekspoziteve përkatëse të zonës, si dhe ekspozimet e tyre që do i prodhojnë edhe prodhuesit tjerë. Kjo veprimtari do të jetë një shtytje e mirë për zhvillimin e ekonomive familjare për banorët lokal. Pos kësaj veprimtarie, parashihet edhe organizimi i prodhimitarisë tradicionale të bulmetrave, duke ofruar një minitreg sanitar për për pasimin e bulmetrave vendore që do të ofron kryesisht popullsia lokale. Gjithësesi këtij fshati turistik malor nuk do t'i mungojnë as mini-kopshtet zoologjike dhe botanike, për t'u ofruan fëmijëve të regjionit dhe të Kosovës që t'i vizitojnë ato. Dhe për t'i realizuar të gjitha këto ide, do t'u ofrojmë mundësi edhe investuesve të tjerë kooperues në fusha të veçanta, duke ua ofruar parakushtet e përshtatshme infrastrukturore. Sigurisht, një kompleks i tillë do të ketë mundësi të mira që nxënësit dhe studentët të kryejnë praktikën profesionale, kryesisht në fushën e turizmit malor.

Sa për ilustrim të interesimit, po sjell një shembull: Prof. Dr. Halil Ahmetaj, është duke hartuar një ide për ndërtim të një sanatorumi për rehabilitim shëndetësor të atyre që kanë probleme me frymëmarrje dhe mungesë të rruzave të kuqe të gjakut, meqë, si njohës i mirë i ambientit ku parashihet të ngritet ky kompleks dhe si specialist përkatës, e vlerëson pozitën natyrore si tepër të favorshme për një sanatorium rehabilitues.

NDIKIMI NË AMBIENT

Sa i përket ndikimit në mjedis në bazë të projektit që do të punohet, kompleksi do t'u përshtatet kushteve ambientale më qëllim që të mos ndikoj në shkatërrimin e tij, sepse është në interes edhe të vetë biznesit sa më të suksesshëm. Në vitet e fundit shijet dhe ofertat turistike kanë filluar të ndryshojnë, meqë vizitorët tanimë janë duke kërkuar vende aventurash që janë ngushtësisht të lidhura me përshtatjen e natyrës, gjegjësisht ambientit sa më ekologjik, prandaj edhe qendra do të punohet duke respektuar gjithnjë natyrën, gjegjësisht ambientin rrethor. Njëherit në planin e zhvillimit të qendrës do të projektohen edhe projekte për mbrojtje të ambientit.

PROJEKTI NË PIKA TË SHKURTËRA

- **Plani i punës në faza**

Realizimi i këtij projekti do të zhvillohet në faza.

Në fazën e parë parashihet ndërtimi i infrastrukturës; rrjeti elektrik, kanalizimi i ujërave të zeza, teleferiku dhe rruga deri te Guri i Kuq. Njëherit planifikohet të ndërtohet një mini-hidrocentral, i cili do kompensojë mungesën e rrymës elektrike në Rugovë. Për projekt përkatës janë angazhuar firma profesionale dhe sapo ato të përfundojnë punën e tyre, to paraqitet institucioneve kompetente qeveritare për marrje të lejes. Kjo fazë mund të zgjat deri në një vit, varësisht nga kushtet atmosferike.

Në fazën e dytë parashihet ndërtimi i shtëpizave, përgatitja e terreneve sportive, vend-kampingut, si dhe ndërtimi i objekteve përcjellëse afariste, i cili parashihet të përbyllet në vitin e dytë të ndërtimit.

Në fazën e tretë parashihet finalizimi – përfundimi final i tërë projektit, i cili parashihet në vitin e tretë të ndërtimit.

QËLLIMI I PROJEKTIT

Krijimi i një fshati turistik malor, gjithnjë duke respektuar ambientin, do të ishte nxitës i zhvillimit ekonomik dhe të turizmit në Komunën e Pejës, njëherit do t'i kontribuonte dukshëm në krijimin e një imazhi pozitiv për turizmin malor në Komunën e Pejës, i cili, sidomos në Bjeshkët e Rugovës i ka kushtet fantastike natyrore. Ky fshat turistik malor do të nxiste bizneset familjare të kësaj larmie, duke rritur punësimin të banorëve lokalë.

NDIKIMI EKONOMIK

- **Krijimi i bizneseve familjare.**

Fshati turistik do të jetë motor i zhvillimit të ekonomisë, jo vetëm të Regjioni malor të Rugovës, por do të ndikojë në të gjithë komunën e Pejës dhe më gjerë. Sa i përket ndikimit në komunën e Pejës fshati turistik përmes ofertave të tij do të ndikojë në shtimin e lëvizjeve turistike në Komunën e Pejës, gjë që do të ndikojë edhe në rritje të të hyrave fitimprurëse për vetë kompleksin tonë dhe për bizneset tjera përkatëse të Komunës. Ndërsa sa i përket regjionit malor të Rugovës qendra turistike do të jetë një pikë grumbullimi i të gjitha të mirave ushqimore që do të prodhojnë familjet lokale nga Rugova, pra do të jetë edhe nxitës që banorët lokal të ofrojnë produkte të ndryshme ushqimore e artizanale.

- **Punësimi në këtë qendër turistike**

Punësimi do të bëhet nëpër faza, duke ju përshtatur zhvillimit të projektit të kompleksit gjatë 3 viteve:

Në fazën e parë parashihet të jenë të punësuar 24 veta.

Në fazën e dytë parashihet të jenë të punësuar edhe rreth 25 veta.

Në fazën e tretë, përfundimtare, parashihen të jenë të punësuar gjithsej mbi 100 veta, profesionalistë dhe punëtor, me përqendrim ruajtje, menaxhim dhe mirëmbajtje të kompleksit dhe të ambientit rreth e rrotull.

Përveç punësimit të përhershëm Firma jonë do të bëjë marrëveshje edhe me guidat malorë që do të përfitonin nga shëtitjet që ata i organizojnë për turistët. Pra do të jetë edhe kjo një mënyrë e gjetjes së punëve për banorë e Pejës.

TREGU TURISTIK

- **Synimi i tregut Vendor - Internacional**

Në strategjinë afatmesme të qendrës tonë turistike në Kuqishtë orientimi jonë do të jetë më tepër i bazuar në tregun vendor. Është shumë fatkeqe që Kosova ende nuk ka një emër turistik në Evropë, prandaj edhe tregu turistik ndërkombëtar është, tani për tani, më i vështir për tu arritur, prandaj synimet tona në strategjinë afatmesme janë të orientuara më tepër në tregun afatmesëm, ndërsa në planin afatgjatë do të investohet më tepër në tërheqjen e tregut turistik internacional, duke i dhënë Pejës imazh dhe emër turistik evropian.

- **Nxitja e tregut**

Ofertat të cilat do të përpilohen do të jenë nxitëset më të mëdhenjë për tregun turistik në këtë anë. Po ashtu, përmes promovimeve të cilat do të bëhen përmes kanaleve të ndryshme mediatike, që do të thotë përmes marketingut profesional, shumë shpejt kompleksit tonë, Rugovës dhe Pejës do ua rrisim reputacionin, parakusht për rritje të tregut turistik.

- **Synimi i tregut turistik ndërkombëtar**

Kompania në programin e sajë afatgjatë ka planifikuar që përmes tour-operatorëve, me të cilët do të bashkëpunojë, do të bëjë promovimet e kompleksit dhe shitjen e ofertave. Për këtë qëllim, fillimisht do të synohet bashkëpunimi i ngushtë me agjencitë e specializuara turistike që i kanë në pronësi emigrantët shqiptarë në Evropë e në Sh.B.A. Në këtë drejtim, njohjet dhe lidhjet shumëvjeçare që ka Drejtori Ibrahim Kelmendi gjatë angazhimit të tij në Evropën Perëndimore, janë një favor i madh që këto të ndodhin që në fillim.

- **Grupmoshat e synuara**

Ofertat që do të ofrohen do të jenë të ndara në bazë të stinëve të vitit:

Oferta e sezonës së dimrit do të jetë e bazuar më tepër për skijim dhe aktivitete tjera alpine. shkollat e skijimit, aktivitete sportive, aktivitete aventuriere, etj.. të cilat do të ofrohen për grupmoshat që janë më vital (moshat 10 – 50 vjeçarë).

Oferta e sezonës së verës do të jetë më të shumta, pasi që në këto oferta do të kenë programe për të gjitha moshat, duke filluar nga fëmijët e deri në moshat e vjetra.

Oferta e sezonës së vjeshtës dhe pranverës do të jetë e bazuar më tepër në ekskursionet edukative me nxënës.

Prandaj me këtë kuptojmë se jemi të interesuar të punojmë me të gjitha moshat.

KAPACITETET AKOMODUESE

Numri i shtëpizave malore (që do u ngjasojë staneve tradicionale të vendit), fillimisht planifikohen të jetë 48 sish, si dhe objekti hotelier “Guri i Kuq” me kapacitetet e veta. Çdo shtëpizë do të ketë një kapacitet për 2-5 veta. Ato do të jenë të standardeve të larta evropiane, prandaj për këtë qëllim kemi jemi në bisedime me një firmë të specializuar gjermane që t’i projektojë e ndërtojë ato. Njëkohësisht po bisedohet edhe me një firmë të specializuar në Rozhajë, meqë, fatkeqësisht, për ndonjë firmë të specializuar vendore nuk jemi të informuar se ekzistojnë.

PRODUKTET TURISTIKE

Produktet turistike janë njëra nga çështjet më të rëndësishme për suksesin e kësaj qendre turistike, prandaj Firma jonë ka një përqëndrim më të madh në zhvillimin e tyre. Do të ofrohen aktivitete të ndryshme sportive - rekreative që do të jenë përbrenda qendrës, si terrenet për sportet e vogla (basketbolli, hendbolli, tenisi, kalërimi, etj.), të cilat do të shfrytëzohen si pika për ndikim të zhvillimit të produktit si produkte turistike. Qendra do të zhvilloj edhe aktivitete që janë të lidhura drejtë për drejtë me male, ujëra, kulturë dhe traditë vendore.

Produktet turistike që do t’u ofrohen turistëve do të jenë të lidhura ngushtë edhe më ofertat që ata do t’i shfrytëzojnë, si ato një-ditore deri në dhjetë-ditore, dhe produktet që do t’i kenë në dispozicion, janë:

- Ngjitje në shkëmbinj
- Pushtimin e majave malore
- Vizita e shpellave
- Ecje malorë ditore
- Ecje tematike
- Peshkimi i kontrolluar
- Flora dhe fauna
- Crossborder country me Malin e Zi dhe Shqipërinë
- Ekskursionë edukative

Të gjitha këto produkte turistike do të zhvillohen në bazë të planprogramit të zhvillimit të qendrës. Një ndër pikat interesante që do të jetë në zhvillimin e produktit turistik është se këto produkte do të kryhen nga guidat malore, të cilat do të krijonte edhe një mundësi të punësimit indirekt.

MARKETINGU

- **Buxheti për promovim**

Varësisht nga zhillimi i projektit, do të planifikohet edhe ndarja e buxhetit për marketing. Në fazën e parë të aktivizimit të kompletuar të kompleksit do të ndahen rreth 20% e buxhetit për marketing, pasi që në fillim plan-programi është i orientuar më tepër në ndërtimin dhe zhvillimin e produktit turistik dhe kapaciteteve njerëzore dhe ngritjen e cilësisë së shërbimeve. Mirëpo në vitet në vijim buxheti për promovim e marketing gjithnjë do të ngritet, pasi që promovimi është njëra ndër faktorët kryesor për suksesin e qendrës.

- **Konkurrenca**

Vetëkuptohet se konkurrenca është gjithnjë e pranishme në të gjitha tregjet, prandaj edhe në tregun e turizmit, por shërbimet me të cilat do t'i ofrojmë, jemi të bindur se në një afat të shkurtër

do të fitojmë tregun e Kosovës në përqindje të lartë. Ne nuk i frikësohemi konkurrencës dhe as nuk e nënvlerësojmë atë, por e trajtomë të mirëqenë, që nxit garën cilësore.

Në strategjinë afatgjate me zhvillimin e qendrës dhe përmes lidhjeve botërore që ka kompania norvegjeze “Hoibraaten Consulting”, do të jemi konkurrent edhe në rajon dhe më gjerë, pasi që jemi duke krijuar zinxhirin e fshatrave turistik në regjion dhe më gjerë.

BASHKEPUNIMET

- **Bashkëpunimi me K.K. Pejë**

Bashkëpunimi me Komunën e Pejës, kushtimisht Divizionin e Turizmit, do të zhvillohet në mënyrë permanente, në të gjitha lëmenjtë (marketing, zhvillim të produktit, etj.). Këto, gjithsesi, janë më leverdi të dyanshme. Nga ana jonë gatishmëria për bashkëpunim do të jetë e hapur dhe e përhershme, me shpresë se kjo nuk do t'u mungojë as strukturave përkatëse komunale. Në këto momente me kënaqësi duhet të pranojmë, se strukturat komunale po tregojnë gatishmëri këshillimesh profesionale e administrative për të realizuar kërkesën tonë, po shfaqin edhe gatishmëri përkrahjeje, meqë tashmë duket se e kanë kuptuar se këto janë tepër përmbajtjesore për të joshur sa më shpejt investitorë në Komunën tonë.

- **Bashkëpunimi me komunitetin lokal të Rugovës**

Bashkëpunimi me banorët vendor do të jetë i përhershëm, duke respektuar ofertat e tyre, qoftë të prodhimeve bujqësore e blegtorale, të artizanaleve, etj. Bashkëpunimi sa më përmbajtësor mundëson edhe zhvillimin më të mirë të qendrës dhe ngritjen e ekonomive familjare të banorëve lokal. Prandaj një bashkëpunim do të jetë i domosdoshëm. E që bashkëpunimi të jetë sa më i ngushtë e sa më produktiv, qysh në fillim do të kontribuoj bashë-ortaku i Familjes autoritare Dreshaj, e Fshatit Kuqishtë, ku e ka epiqendrën kompleksi ynë turistik. Për këtë dëshmon përvoja e deritanishme e kësaj Familjeje me kompleksin “Guri i Kuq”, në Leqinat të Kuqishtës.

- **Bashkpunimi ndërkufitarë**

Oferta ndërkufitare do të bëhet me Malin e Zi dhe Shqipërinë, meqë kufiri me këto shtete është shumë pranë kompleksit tonë turistik, duke krijuar edhe oferta të përbashkëta. Firma jonë është në bisedime me strukturat kompetente të Komunës së Plavës, që format e bashkëpunimit të konkretizohen sa më shpejt. Bile, ato struktura janë të gatshme t'i japin firmës sonë territore të asaj Komune, nëse ato do të na duhen për të zgjeruar kompleksin tonë.

PËRMBLEDHJE

Projekti jonë do të realizohet në fshatin Kuqishtë, në regjionin malor të Rugovës - 25km nga Peja, duke e integruar edhe kompleksin ekzistues "Guri i Kuq".

Në përgjithësi projekti ynë do të realizohet në 3 faza dhe do të përmbaj:

- Ndërtimi i infrastrukturës (rrugicat, rrjeti elektrik, kanalizimi i ujërave të zeza, vend-parkimi, teleferiku dhe rruga deri të kompleksi turistik "Guri i Kuq", në Leqinat, me synim që kjo rrugicë në të ardhmën e afërt të ndërtohet edhe deri të Liqeni (nëse do të jepet leje).

Faza e dytë do të përmbaj ndërtimin e shtëpizave, përgatitja e terreneve sportive, kamping-ut, si dhe ndërtimi i objekteve përcjellëse afariste.

Në fazën e tretë parashihet finalizimi – përfundimi final i tërë projektit, krijimi i ofertave dhe promovimi i tyre me qëllim të tërheqjes së turistëve në komunën tonë.

Investimet që do të bëhen në këtë kompleks do të jenë rreth 4 (katër) milionë eurove. Dhe deri në finalizimin e projektit 3-vjeçar do të ketë rreth 100 persona të punësuar.

Ky projekt përmes planit të sajë biznesor do të ndikoj në zhvillimin e turizmit dhe krijimit të bizneseve familjare duke i shlyer ato në prodhimin e agro-produkteve, gjë që do të ndikoj në të mirë të zhvillimit të regjionit dhe popullatës lokale.

Pra, në pika të shkurtra mund të quhet projekt nxitës i zhvillimit të turizmit fshatar malor dhe agro-turizmit, gjë që është edhe në ide dhe në planet e zhvillimit komunal dhe nuk bie ndesh ekosistemin hapësinor.

Përfundim

Duke u bazuar në potencialet turistike që i ofron ky regjion (sidomos Rugova) dhe duke u mbështetur në planet e zhvillimit komunal, ku turizmi dhe bujqësia kanë një prioritet në strategjinë e zhvillimit komunal, shpresoj në mirëkuptimin tuaj për ndihmën e kësaj iniciative investuese me interes të përbashkët për gjithë komunën e Pejës.

Për çdo informat dhe qartësim mund të kontaktoni në:

Tel: 044-153 385 ; 049-501 400 (Qerim Dreshaj) dhe 044-151059 (Ibrahim Kelmendi)

EKO Company sh.p.k.

Qerim Dreshaj
i. A. Qerim Dreshaj



Data: 30 / 08 / 2009

PS.

- *Këtij projekti ideor do t'i bashkangjitetën dëshmitë e pronësisë kadastrale të parcelave të kërkuara për shfytëzim,*
- *Kopjeskica e këtyre parcelave kadastrale,*
- *Shkresa e Firmës Holbraaten Consulting",*
- *Shkresa e ProCredit Bankës,*
- *Skica ideore, etj.*